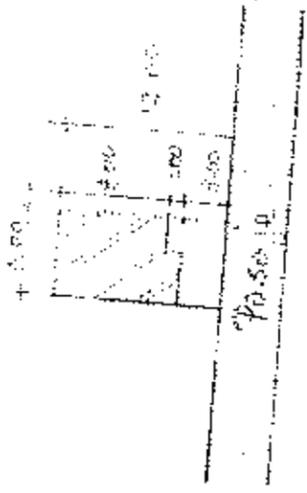


2 1 34

15 1/2 17 1/2 21



Handwritten notes and calculations, including the expression $\frac{110}{100} = 1.1$.



LA SOLA PROPIEDAD
 HERENCIA VENTA
 OTRAS PREVISIONES

1 RECONSTRUCCION
 2 EN RECONSTRUCCION
 3 EN RECONSTRUCCION
 4 OTRO RECONSTRUCCION

DATOS DEL PROPIETARIO
 NOMBRES: **MIGUEL ANGEL Y SRA.**
 DIRECCION: **CALLE VIEJA No. 100**
 CIUDAD: **Higüel Grande**

DATOS DE LA CONSTRUCCION (SOLAMENTE PARA CASAS)
 TIPO DE CONSTRUCCION: **CONSTRUCCION**
 MATERIAL DE CONSTRUCCION: **CONCRETO**
 TIPO DE CONSTRUCCION: **CONSTRUCCION**
 MATERIAL DE CONSTRUCCION: **CONCRETO**

ESTADO DE CONSERVACION GENERAL
 BUENO REGULAR MALA MUY MALA

FECHA DE CONSTRUCCION
 AÑO DE CONSTRUCCION: **1970**

Nº DE BLOQUE	Nº DE PISO	AREA D. L. PISO	ESTRUCTURA		MATERIALES MARQUE UNAS X O RESALTA SI POR CADA CUERPO DE OBRA		ENTRERISO INFERIOR		ENTRERISO SUPERIOR		TUM. BANCOS		VITRILLAS		TUBOS		ESTRUC. ESPECIAL		ESTADO DE CONSERVACION GENERAL	AÑO DE CONSTRUCCION
			columna	paredes	columna	paredes	columna	paredes	columna	paredes	columna	paredes	columna	paredes	columna	paredes	columna	paredes		
101	1	10	1	2	1	2	1	2	1	2	1	2	1	2	1	2	1	2	1	1970
102	1	10	1	2	1	2	1	2	1	2	1	2	1	2	1	2	1	2	1	1970
103	1	10	1	2	1	2	1	2	1	2	1	2	1	2	1	2	1	2	1	1970
104	1	10	1	2	1	2	1	2	1	2	1	2	1	2	1	2	1	2	1	1970
105	1	10	1	2	1	2	1	2	1	2	1	2	1	2	1	2	1	2	1	1970
106	1	10	1	2	1	2	1	2	1	2	1	2	1	2	1	2	1	2	1	1970
107	1	10	1	2	1	2	1	2	1	2	1	2	1	2	1	2	1	2	1	1970
108	1	10	1	2	1	2	1	2	1	2	1	2	1	2	1	2	1	2	1	1970
109	1	10	1	2	1	2	1	2	1	2	1	2	1	2	1	2	1	2	1	1970
110	1	10	1	2	1	2	1	2	1	2	1	2	1	2	1	2	1	2	1	1970
111	1	10	1	2	1	2	1	2	1	2	1	2	1	2	1	2	1	2	1	1970
112	1	10	1	2	1	2	1	2	1	2	1	2	1	2	1	2	1	2	1	1970
113	1	10	1	2	1	2	1	2	1	2	1	2	1	2	1	2	1	2	1	1970
114	1	10	1	2	1	2	1	2	1	2	1	2	1	2	1	2	1	2	1	1970
115	1	10	1	2	1	2	1	2	1	2	1	2	1	2	1	2	1	2	1	1970
116	1	10	1	2	1	2	1	2	1	2	1	2	1	2	1	2	1	2	1	1970
117	1	10	1	2	1	2	1	2	1	2	1	2	1	2	1	2	1	2	1	1970
118	1	10	1	2	1	2	1	2	1	2	1	2	1	2	1	2	1	2	1	1970
119	1	10	1	2	1	2	1	2	1	2	1	2	1	2	1	2	1	2	1	1970
120	1	10	1	2	1	2	1	2	1	2	1	2	1	2	1	2	1	2	1	1970

VALORES PARA LA CONSTRUCCION
 VALOR DEL PISO: **1000000**
 VALOR DEL TERRENO: **500000**
 VALOR DE LA CONSTRUCCION: **1500000**

FECHA DE CONSTRUCCION
 FECHA: **1970**

VALORES PARA LA CONSERVACION
 VALOR DEL PISO: **1000000**
 VALOR DEL TERRENO: **500000**
 VALOR DE LA CONSTRUCCION: **1500000**

0777334



2014 | 13 | 08 | 01 | P3.411

CONTRATO DE COMPRAVENTA Y CONSTITUCION DE PRIMERA HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICION VOLUNTARIA DE ENAJENAR: OTORGAN LOS CONYUGES SEÑORES: MIGUEL ANGEL GASPAS VERA Y NORMA ADRIANA ACOSTA CARRIEL A FAVOR DE LOS CONYUGES SEÑORES: SONIA ELIZABETH GUERRERO MEJIA Y PEDRO GALO LOPEZ ALAVA Y ESTOS A FAVOR DEL BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL.-

CUANTIA: USD. \$ 34,385,76 E INDETERMINADA.-

COPIA: PRIMERA

MAYO 28 DEL 2014.-

Silvia
08/05/14

propios y personales derechos y en calidad de "COMPRADORES Y/O LA PARTE DEUDORA". Los comparecientes son mayores de edad, de nacionalidad ecuatoriana, domiciliados en Portoviejo y en esta ciudad, hábiles y capaces para contratar y obligarse, a quienes he conocido personalmente y de haberme presentado sus respectivos documentos de identificación. Doy Fe: Bien instruidos en el objeto y resultados de esta Escritura de COMPRAVENTA Y PRIMERA HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICIÓN VOLUNTARIA DE ENAJENAR, la cual proceden a celebrarla, me entregan una minuta para que la eleve a instrumento público, cuyo texto es el que sigue: SEÑOR NOTARIO: En el Registro de Escrituras Públicas a su cargo, sírvase insertar una escritura de COMPRAVENTA Y PRIMERA HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICIÓN VOLUNTARIA DE ENAJENAR, contenida en las siguientes cláusulas: PRIMERA PARTE: COMPRAVENTA.- PRIMERA: INTERVINIENTES.- Intervenir en la celebración del presente contrato de Compra-Venta, por una parte los cónyuges señores MIGUEL ANGEL GASPAR VERA Y NORMA ADRIANA ACOSTA CARRIEL, por sus propios y personales derechos y por los que representan de la sociedad conyugal formada entre sí, el primero de los nombrados interviene mediante poder general otorgado a favor de su esposa la señora Norma Adriana Acosta Carriel, documento que se adjunta como habilitante, a quienes en adelante se los podrán designar como "LOS VENDEDORES"; por otra parte, comparecen los cónyuges señores SONIA ELIZABETH GUERRERO MEJIA Y PEDRO GALO LOPEZ ALAVA, por sus propios y personales derechos y por los que representan de la sociedad conyugal formada entre sí, a quienes en adelante se los podrá designar como "LOS COMPRADORES". SEGUNDA: ANTECEDENTES DE DOMINIO.- Los Vendedores son propietarios de un terreno y vivienda, signado con el número treinta y uno de la manzana "F" del Programa de Viviendas denominado Pradera I Etapa de la parroquia Tarqui del cantón Manta, provincia de Manabí, circunscrito dentro de los siguientes linderos y medidas: POR EL NORTE: con diez metros cincuenta centímetros y lindera con el lote número treinta; POR EL SUR: con diez metros cincuenta centímetros y lindera con el lote número treinta y dos; POR EL ESTE: con seis metros y lindera con pasaje número trece; POR EL OESTE: con seis metros y lindera con el lote número veinticuatro. Con una superficie total de sesenta y tres metros cuadrados.- Inmueble adquirido mediante escritura de Compraventa, celebrada en la Notaria Primera del cantón Manta, el trece de mayo de mil novecientos noventa y uno, e inscrita en el Registro de la Propiedad del cantón Manta, el catorce de mayo de mil novecientos noventa y uno.- TERCERA: COMPRAVENTA.- Con los antecedentes expuestos LOS VENDEDORES, dan en venta real y enajenación perpetua a favor de LOS COMPRADORES, el inmueble descrito anteriormente, consistente en un terreno y vivienda, signado con el número treinta y uno de la manzana "F" del Programa de Viviendas

NOTARIA PUBLICA PRIMERA DEL CANTON MANTA

de un inmueble que se encuentra en el cantón Manta, provincia de Manabí, Ecuador, en el sector de los barrios Los Andes y Mejales, POR EL NORTE, lindando con el predio de los señores y señoras, POR EL SUR, lindando con el predio de los señores y señoras, POR EL ESTE, lindando con el predio de los señores y señoras, y POR EL OESTE, lindando con el predio de los señores y señoras. El inmueble tiene una superficie de sesenta y dos metros cuadrados, más o menos, y se encuentra en un terreno que pertenece a los señores y señoras, quienes se comprometen a transferir el dominio y posesión del inmueble, más o menos, y sin limitaciones de ninguna clase, con todas sus instalaciones exclusivas, que se encuentran dentro de él, servicios, usos y costumbres. La transferencia comprende todo aquello que forma parte independiente y exclusiva del inmueble en cuestión. Así como todo lo que por ley se declara inmueble, sin reserva o excepción alguna. No obstante determinarse la cabida del inmueble, la venta se hace como cuerpo cierto. Los anteriores antecedentes de dominio de la propiedad constan en el Certificado de gravamen, conferido por el Registro de la Propiedad del cantón Manta, que se agrega como documento habilitante. CUARTA: PRECIO.- Las partes, de mutuo acuerdo han pactado como precio real y justo por la venta del inmueble descrito en la cláusula segunda, en la suma de TREINTA Y CUATRO MIL TRESCIENTOS OCHENTA Y CINCO CON 75/100 DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA, valor que LOS VENEDORES declaran haber recibido en moneda de curso legal, y a su entera satisfacción. Las partes de manera libre y voluntaria declaran, que aún cuando no existe lesión enorme, renuncian a ejercer o intentar acción alguna por este motivo. La Venta materia de este contrato, se la efectúa considerándola como cuerpo cierto dentro de los límites señalados anteriormente. QUINTA: DECLARACIONES ESPECIALES.- "LA PARTE COMPRADORA" al constituirse como deudor(es) hipotecario(s) declara(n) expresa e irrevocablemente que exime(n) a la institución financiera que otorgue el crédito para la adquisición del inmueble en referencia de toda responsabilidad concerniente al acuerdo que éstos realicen 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(es) y vendedor(es). "LA PARTE COMPRADORA" al constituirse como deudor(es) hipotecario(s) declara(n) que toda vez que ha(n) realizado la inspección correspondiente al inmueble que pretende(n) adquirir a través del presente instrumento, se encuentra(n) conforme(s) con el mismo, por consiguiente no tiene(n) al pago del precio total según lo acordado entre comprador(es) y vendedor(es) alguna objeción, y que los términos y condiciones de la compraventa son de única y exclusiva responsabilidad de comprador(es) y vendedor(es), dando

NOTARIA PUBLICA PRIMERA DEL CANTON MANTA

en la sesión a terceros. SEXTA: ACEPTACION.- LOS COMPRADORES, aceptan la transferencia, que se efectúa a su favor en los términos que se indican en este contrato, por convenir a sus intereses. SEPTIMA: SANEAMIENTO.- LOS VENDEDORES, declaran que el bien a sustra, materia de este Contrato, se encuentra libre de todo gravamen, que el mismo no es materia de Juicio y no obstante lo cual se obliga al saneamiento en los términos de ley. OCTAVA: GASTOS.- Los gastos que ocasionen la celebración de esta escritura tales como impuestos, derechos notariales, inscripción y demás correrá por cuenta de LOS COMPRADORES. SEGUNDA PARTE: PRIMERA HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICIÓN VOLUNTARIA DE ENAJENAR: COMPARECIENTES: a) Por una parte el señor 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 apoderado especial del Doctor Eduardo Antonio de Jesús Moreno Muñoz, en su calidad de 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, 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(n) comparecen los cónyuges señores SONIA ELIZABETH GUERRERO MEJIA Y PEDRO GALO LOPEZ ALAVA, por sus propios y personales derechos y por los que representan de la sociedad conyugal formada entre sí, a quien(es) en lo posterior se le(s) denominará "La Parte Deudora". Los comparecientes son hábiles en derecho, plenamente facultados para celebrar este tipo de instrumentos, domiciliados en la ciudad de Portoviejo y Manta respectivamente 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) Los cónyuges señores SONIA ELIZABETH GUERRERO MEJIA Y PEDRO GALO LOPEZ ALAVA, en su(s) calidad(es) de afiliado(s)/jubilado(s) al/del IESS ha(n) 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 terreno y vivienda, signado con el

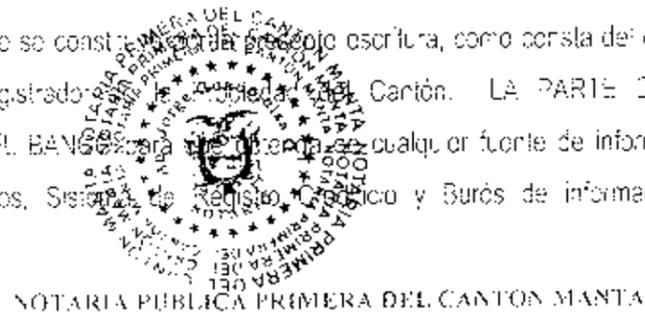
De manera libre, voluntaria y por mutuo acuerdo entre las partes, LA PARTE DEUDORA queda prohibida de enajenar y establecer nuevas hipotecas sobre el inmueble que queda gravado, hasta la cancelación absoluta de todas y cada una de las obligaciones contraídas en el BIESS y hasta que EL BANCO proceda con 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 derechos del inmueble que se hipoteca y que se detallaron anteriormente, son los más generales y es entendido que si alguna parte del mismo no estuviere comprendido en ellos, quedará también hipotecado, porque es voluntad de las partes que el gravamen y prohibición de enajenar comprenda toda la propiedad. Todos los documentos que haya suscrito o suscribiere LA PARTE DEUDORA y todas sus obligaciones para con EL BANCO, por cualquier concepto, directas e indirectas, pasadas, presentes, y futuras, de plazo pendiente o vencido, incluyendo gastos judiciales, extrajudiciales y honorarios de abogado, quedan íntegramente garantizadas con la hipoteca que se constituye en este acto. SEXTA: INSPECCION.- LA PARTE DEUDORA se obliga a permitir la inspección del(de los) inmueble(s) hipotecado(s) o comprobar de manera satisfactoria para EL BANCO, tanto la integridad de dicho bien, el avalúo actualizado del mismo, así como el hecho de encontrarse en posesión y tenencia del mismo y que no se ha creado.

...ningún gravamen al inmueble con la cual EL BANCO tiene un crédito y garantiza los créditos que el BANCO tiene con la PARTE DEUDORA por el monto de la GARANTÍA HIPOTECARIA que se inscribió en el Registro de Instrumentos Públicos, conforme a sus condiciones y se establecieron en el presente instrumento, con los gastos a cargo de LA PARTE DEUDORA. SI LA PARTE DEUDORA no da las fechorías de pago para cancelar el monto de la hipoteca que se designó por el presente instrumento con vencido el día 15 de mayo de 2014, obligaciones garantizadas y exigir al órgano de la(s) misma(s) y al remate del bien hipotecado. SEPTIMA: CESIÓN DE DERECHOS.- LA PARTE DEUDORA, expresamente declara y acepta que el BILSA 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 fincomiso 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 once de Código Civil vigente y, acepta manifiesta y explícitamente darse por legamente 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, eximiéndose 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, a 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 requiere notificación alguna al deudor u obligador 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, aún 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 comandar la ejecución de esta hipoteca, a más de pago de todo lo que se le estuviere adeudando incluido capital, intereses, costas y honorarios de abogado, ejerciendo la acción real hipotecaria en cualquiera de los siguientes casos: a) Si LA PARTE DEUDORA cayeren en mora de pago de cualquiera de las obligaciones, a favor de EL BANCO; b) En caso de que el inmueble hipotecado fuere enajenado o gravado, entregado en anticresis, donado, subastado, etc. La presente es prohibido de enajenar por voluntad de

NOTARIA PUBLICA PRIMERA DEL CANTON MANTA

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 instaura 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 cumpliero 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 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

... los se encuentra en el presente instrumento la afirmación de EL BANCO en la presente escritura
... de que LA PARTE DEUDORA ha incurrido en uno de los casos señalados en el artículo 1515 del
... de la Ley Orgánica de la Función Pública para los efectos determinados en el artículo 1515.
DÉCIMA: VIGENCIA DE LA GARANTÍA.- La garantía abierta constituida por este instrumento subsistirá durante
... la vigencia del crédito y en los términos que la garantía constituida en el presente instrumento
... y cada una de las obligaciones que LA PARTE DEUDORA asume a favor de EL BANCO
... dentro de la ejecución de intereses, comisiones, gastos judiciales y extrajudiciales.
EL BANCO podrá en las veces que sea 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 de mismo en caso de disminución de sus valores por cualquier causa.
DÉCIMO PRIMERA: SEGUROS.- 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 riesgos análogos sobre el o los inmuebles que se hipotecan como
... garantía por las obligaciones asumidas por La Parte Deudora. La Parte Deudora autoriza del
... mismo modo al B.E.S.S. para que actúe como contratante con la compañía de Seguros de su
... elección, un seguro de cosgravamen que cubra las contingencias de muerte del (los) deudor(es),
... desde el instante del desembolso de los recursos hasta la finalización del crédito. En ambos casos,
... el B.E.S.S. actuará únicamente como agente de retención. Las primas respectivas correrán a cargo
... del (los) deudor(es) quien(es) se acogera(n) a las condiciones puntuales de las pólizas que se
... contrataren. 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 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 dificultades 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 comercio
... judicial 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 en el presente instrumento, como consta del certificado conferido
... por el señor Registrador de la propiedad del Cantón. LA PARTE DEUDORA autoriza
... expresamente a EL BANCO para que consulte en cualquier fuente de información, incluidos el
... Centro de Riesgos, Sistema de Registro Crediticio y Burós de información crediticia sus...



NOTARIA PÚBLICA PRIMERA DEL CANTÓN MANTA

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 dé a dichos fondos. De igual forma, EL BANCO queda expresamente autorizado para que pueda utilizar, transferir o entregar dicha información a autoridades competentes, organismos de control, Sistema de Registro Crediticio, Burós de información crediticia y otras instituciones o personas jurídicas legal o reglamentariamente facultadas, así como para que pueda hacer público el comportamiento crediticio de LA PARTE DEUDORA. LA PARTE DEUDORA declara expresamente que exime al BIESS de cualquier responsabilidad posterior que tenga relación con las condiciones físicas del inmueble que se hipoteca. DÉCIMO TERCERA: GASTOS.- Todos los impuestos, honorarios y más gastos que demande el otorgamiento e inscripción de esta escritura, y los que posteriormente cause la cancelación de la hipoteca que quedó 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 las

NOTARIA PUBLICA PRIMERA DEL CANTON MANTA



PODER ESPECIAL

QUE OTORGA EL
BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO
DE SEGURIDAD SOCIAL (BIESS)

A FAVOR DEL ING.

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

CUANTÍA: INDETERMINADA
(DIESE COPIAS)

NE

PE. Portoviejo

En la ciudad de San Francisco de Quito, Distrito Metropolitano, capital de la República del Ecuador, hoy día, CINCO (05) DE MARZO DEL DOS MIL CATORCE; ante mí, Doctor Homero López Obando, Notario Vigésimo Sexto del Cantón Quito, comparece el Doctor EDUARDO ANTONIO DE JESÚS MORIENO 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 clave a escritura pública el contenido de la minuta que me entrega y cuyo tenor literal y que transcribo es el siguiente.- "SEÑOR NOTARIO: En el libro de escrituras públicas a su digno cargo, sírvase incluir una de poder especial, al tenor de las siguientes cláusulas: PRIMERA: COMPARECIENTE.- Comparece, el Doctor EDUARDO ANTONIO DE JESÚS MORENO MUÑOZ, mayor de edad, de nacionalidad ecuatoriana, de estado civil casado, Subgerente General del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, en su calidad de Gerente General del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social Subrogante, conforme consta de los documentos que se adjuntan como habilitantes y como tal, Representante Legal de la Institución y a quien en adelante se denominará EL PODERDANTE o MANDANTE.- SEGUNDA: ANTECEDENTES.- UNO) Mediante Ley publicada en el Registro Oficial número cinco ocho siete (No. 587), de once (11) de mayo del dos mil nueve (2009), se crea el Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social (BIESS), como institución financiera pública, con competencia para administrar, bajo criterios de banca de inversión, los fondos previsionales del Instituto Ecuatoriano de



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



Manabeno, portador de la matrícula profesional número 01251937, 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, toda que lo fue el compareciente íntegramente por mí el Notario en alta y clara voz, aquel se afirma y ratifica en el total de su contenido, para constancia firma junto conmigo en unidad de acto, de todo lo cual doy fe.

f) Dr. Eduardo Antonio de Jesús Moreno Muñoz
c.c. 01251937

Dr. Héctor López Obando.

NOTARIO VIGÉSIMO SEXTO DEL CANTÓN QUITO.



REPÚBLICA DEL ECUADOR
 DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL
 INSCRIPCIÓN Y CANCELACIÓN

0100051907

CANTÓN DE
 CIUDAD DE
 QUITO

0100051907

REPUBLICA DEL ECUADOR
 DIRECCION GENERAL DE REGISTRO CIVIL
 INSCRIPCION Y CANCELACION

0100051907

REPÚBLICA DEL ECUADOR
 CONGRESO NACIONAL

021

CERTIFICADO DE VERIFICACIÓN
 REGISTRO NACIONAL DE IDENTIFICACION

021 - QUITO 0100051907

SECRETARIO GENERAL EDUARDO ANTONIO DE JERÓNIMO

ASIMY PROVINCIA CANTÓN

0100051907

SECRETARÍA DE LA JEFATURA

NOTARIA VICESIMA SEXTA DEL CANTON QUITO
 De acuerdo con la facultad provista en el numeral 5 Art. 13, de la Ley Notarial, doy fe que la COPIA que enlaza, es igual al documento presentado ante mí.

Quito, a 5 MAR 2014

DR. HOMERO LOPEZ ORANDO
 NOTARIO VICESIMO SEXTO
 DEL CANTON QUITO

2014. Dado por tal que el Directorio en sesión ordinaria de 28 de febrero de 2014 resolvió luego de verificar la renuncia irrevocable del Sr. Roberto Alejandro Machuca Castro al cargo de Subgerente General del BISS y, consecuentemente, al cargo de Gerente General, designar al doctor Eduardo Antonio de Jesús Moya Alarcón como Subgerente General del BISS; por tanto, y conforme lo establece los Arts. 22, literal a) y 23 de la Constitución del Estado Social del Banco del Instituto Financiero de Seguridad Social, es atribución del Subgerente General reemplazar al Gerente General y asumir la representación legal. Lo que CERTIFICO.- Quito, ESM, 5 de marzo de 2014.

ALLIQUICHIAR?
Dra. María Estela Rocha Díaz
SECRETARIA GENERAL BISS
PROSECRETARIA DIRECTORIO

NOTARIA VIGESIMA SEXTA DEL CANTON QUINTO
De acuerdo con la facultad prevista en el
numeral 5 Art. 19, de la Ley Notarial doy fé que la
COPIA que se me presenta es igual al documento
presentado ante mí.

Quito, a **05 MAR 2014**
DR. HOMERO LOPEZ BRANCO
NOTARIO VIGESIMO SEXTO
DEL CANTON QUINTO

Se otorga

PRIMERA COPIA
CERTIFICADA de la escritura pública de PODER ESPECIAL
QUE OTORGA EL BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO
DE SEGURIDAD SOCIAL (BI-SS) A FAVOR DEL ING BMMY
EDUARDO MIRANDA GALARZA. R.U. DE LA OFICINA
ESPECIAL DEL BI-SS ENCARGADA EN LA CIUDAD DE
QUITO el día y sellada en QUITO a los días de Marzo del
año mil cuatrocientos...

Dr. Moisés López Ojeda
NOTARIO VIGESIMO SEXTO DEL CANTÓN QUITO



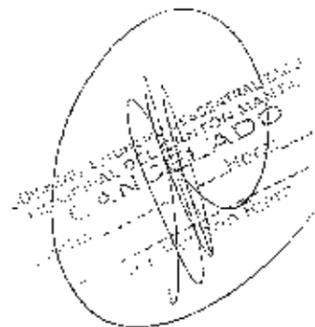
REPUBLICA DEL ECUADOR
SECRETARÍA DE INTERIORES
MIRANDA GALARZA JIMMY EDUARDO
MANIFIESTO DE VOTACIÓN
CANTÓN PORTOVIEJO
1304914447

SECRETARÍA DE INTERIORES
RIVERA DEL DAZO MARLY
CICULA
1304914447
0621549

REPÚBLICA DEL ECUADOR
CONSEJO NACIONAL DE RESTORACIÓN
CERTIFICADO DE VOTACIÓN
ELECCIONES SECCIONALES 23-FEB-2014
033 - 0286
NÚMERO DE CERTIFICADO: 1304914447
CICULA
MIRANDA GALARZA JIMMY EDUARDO
MANIFIESTO DE VOTACIÓN
CANTÓN PORTOVIEJO
CIRCUSECCIÓN 12 DE MARZO
1304914447
SECRETARÍA DE INTERIORES
LA PRESIDENTA DE LA JUNTA

PRESUPUESTO		CÓDIGO CATASTRAL	AREA	AVALUO	CONTROL
Cuerpo de Bomberos de Manta		21000000	ALCABALAS	3.00	123456
VENDEDOR			ALCABALAS Y ACCESORIOS		
CÓDIGO	NOMBRE Y RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	CONCEPTO	VALOR	
001	GASPAR VERA MIGUEL Y SRA.	LA PRADERA 1 M2-F L-31	ALCABALAS	3.00	
ADICIONALES			VALOR PAGADO	3.00	
SALDO:					

IMPRESO EN: 02/02/2014 17:45 ROSARIO RIVERA
 SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY



CUERPO DE BOMBEROS DE MANTA

Emergencias Teléfono: **102**

RUC: 1360020070001
 Dirección: Avenida 11
 entre Calles 11 y 12
 Teléfono: 2621777 - 2611747

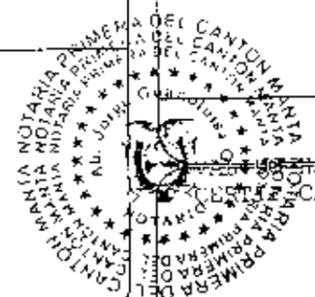
COMPROBANTE DE PAGO

0044269

CERTIFICADO DE SOLVENCIA

DATOS DEL CONTRIBUYENTE		DATOS DEL PREDIO	
CIRUC:	GASPAR VERA MIGUEL Y SRA.	CLAVE CATASTRAL:	
NOMBRES:		AVALUO PROPIEDAD:	
RAZÓN SOCIAL:	LA PRADERA 1 M2-F L-31	DIRECCIÓN PREDIO:	
DIRECCIÓN:			

REGISTRO DE PAGO	DESCRIPCIÓN	VALOR
Nº PAGO: 291593		3.00
CAJA: SANCHEZ ALVARADO PAMELA		
FECHA DE PAGO: 10/02/2014 10:09:59		
	TOTAL A PAGAR	3.00



ESTE COMPROBANTE NO TENDRA VALIDEZ SIN EL REGISTRO DE PAGO

ORIGINAL EMBLENTE



GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTON MANTA

ESPECIE VALORADA
USO LIBRE

Nº 0090526

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 GASPAR VERA MIGUEL Y SRA.

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

Manta, 25 de Febrero de 2014

VALIDO PARA LA CLAVE
2177334000 LA PRADERA I MZ-F L#31
Manta, veinte y cinco de Febrero del dos mil catorce

~~GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTON MANTA
Ing. Pablo MACTOS GARCIA
TESORERO MUNICIPAL~~





GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTON MANTA

DIRECCION DE PLANEAMIENTO URBANO

USO 1 18

CERTIFICACIÓN

No. 208-0427

La Dirección de Planeamiento Urbano certifica que la Propiedad del Sr. MIGUEL ANGEI GASPAR VERA Y SRA. NORMA ADRIANA ACOSTA CARRIEL, con clave Catastral # 217733 (1999), ubicado en la manzana F lote 31 del Programa de Vivienda Pradera I Esapa, parroquia los Isteros cantón Manta, dicha propiedad se encuentra dentro de su respectiva Línea de Fábrica y no está afectado por el Plan Regulador ni Proyecto alguno. Con las siguientes medidas y linderos

- Frente (Este). 6m. Pasaje 13.
- Atrás. (Oeste). 6m. Lote 24
- Costado derecho. (Sur). 10,50m. Lote 32.
- Costado izquierdo (Norte). 10,50m. Lote 30.

Área. 63m²

Manta, febrero 25 del 2014

[Handwritten Signature]
 SR. RAIMUNDO J. JORR
 DIRECCION DE PLANEAMIENTO URBANO
 AREA DE CONTROL URBANO

El presente documento se emite de acuerdo a la información requerida para el trámite y a inspección en el lugar que indica de buena fe el solicitante, por lo tanto, no se asume responsabilidad por error u omisión eximiendo de responsabilidad al solicitante si se comprobare que se han presentado datos falsos o representaciones gráficas erróneas en las solicitudes correspondientes.

HM.





GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTÓN MANTA

DIRECCIÓN DE AVALUOS, CATASTRO Y REGISTROS

Nº 0110973

ESPEJO EVALUADOR
USP: 1.25

No. Certificación: 110973

CERTIFICADO DE AVALÚO

Fecha: 26 de febrero de 2014

No. Electrónico: 20041

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: 2-17-73-34-000

Ubicado en: PROG. DE VIV. PRADERA I ETAPA M7-F LT. #31

Área total del predio según escritura:

Área Total de Predio: 73,00 M2

Perteneciente a:

Documento Identidad Propietario
0800979148 GASPÁR VERA MIGUEL Y SRA.

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO:	1825,00
CONSTRUCCIÓN:	16028,76
	<u>17853,76</u>

Son: DIECISIETE MIL OCHOCIENTOS CINCUENTA Y TRES DOLARES CON SETENTA Y SEIS 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 Suelo, sancionada el 27 de diciembre del año 2013, conforme a lo establecido en la Ley, que rige para el Bienio 2014 - 2015".

[Firma]
Dir. Daniel Cerón Soñaza
Director de Avalúos, Catastros y Registros

2 / Compraventa

Inscrito el: martes, 14 de mayo de 1991
 Tomo: 1 Folio Inicial: 4.249 - Folio Final: 4.250
 Número de Inscripción: 1.068 Número de Repertorio: 1.954
 Oficina donde se guarda el original: Notaría Primera
 Nombre del Cantón: Manta
 Fecha de Otorgamiento/Providencia: lunes, 13 de mayo de 1991
 Escritura/Inicio/Resolución:
 Fecha de Resolución:



a.- Observaciones:

El inmueble signado con el No. 31 de la Mz. "F" del Programa de Vivienda denominado Pradera I Etapa de la parroquia Tarqui del Cantón Manta, Provincia de Manabí. Con fecha Mayo 14 de 1991 bajo el N.- 617, se encuentra inscrito Mutuo Hipotecario- Patrimonio Familiar, autorizada en la Notaría Primera de Manta, el 13 de Mayo de 1991, a favor del Banco Ecuatoriano de la Vivienda. Con fecha Diciembre 22 de 1995 bajo el N.- 1290, se encuentra inscrito Contrato Modificatorio, autorizada en la Notaría Cuarta de Manta, el 14 de Diciembre de 1995, a favor del Banco Ecuatoriano de la Vivienda. Actualmente dichas Hipotecas se encuentran CANCELADAS con fecha Julio 21 de 1999 bajo el N.- 385, autorizada en la Notaría Cuarta de Manta, el 9 de Julio de 1999. Quedando Vigente el Patrimonio Familiar. Actualmente dicho Patrimonio se encuentra Extinguido con fecha Junio 13 del 2005 bajo el N.- 129, autorizada en la Notaría Séptimo del Cantón Portoviejo, el 29 de Abril del 2005.

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Comprador	09-10902550	Acosta Carriel Norma Adriana	Casado	Manta
Comprador	08-00979148	Gaspar Vera Miguel Angel	Casado	Manta
Vendedor	80-0000000055068	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

TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:

Libro	Número de Inscripciones	Libro	Número de Inscripciones
Compra Venta	2		

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

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

Emitido a las: 11:05:27 del jueves, 27 de febrero de 2014

A petición de: Miguel Gaspar Vera

Elaborado por: Mayra Dolores Salto Méndez
 131013711-0



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

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



Abg. Jaime E. Deigado Entriago
 Firma del Registrador

Certificación impresa por: Mays

Ficha Registral: 41020

Página: 2 de 2



GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTÓN MANTA

ESPECIFICACIONES

Nº 1.25

Nº 1.25

LA DIRECCIÓN FINANCIERA DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN 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 PAH-VERA MIGUEL Y-SRA. ubicada PROG. DE VIV. BRADERA LETAPA MZ F LT. #31. cuyo AVALUO COMERCIAL PRESENTE asciende a la cantidad de \$1.883.76 DIECISIETE MIL OCHOCIENTOS CINCUENTA Y TRES 75/CENIAVOS
CERTIFICADO OTORGADO PARA TRÁMITE DE HIPOTECA.

RCANARTE



en la ciudad de Manta, a los 26 días del mes de FEBRERO del 2014.



[Firma]
Director Financiero Municipal



REPÚBLICA DEL ECUADOR
 APLICACIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL
 IDENTIFICACIÓN Y CIRCULACIÓN

130524907-0



CIENNA EP
 CIUDADANÍA
 APELLIDOS Y NOMBRES
 GUERRERO MEJIA
 SONIA ELIZABETH
 LUGAR DE NACIMIENTO
 MANABI
 24 DE MAYO
 SUCRE
 FECHA DE NACIMIENTO 1965-12-01
 NACIONALIDAD ECUATORIANA
 SEXO F
 ESTADO CIVIL Casada
 PEDRO GALD
 LOPEZ ALAVA



INSTRUCCIÓN
 SUPERIOR
 APELLIDOS Y NOMBRES DEL NOVE
 GUERRERO JOSE
 APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MUJER
 MEJIA MONSERRATE
 LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN
 PORTOVIJIC
 2011-11-19
 FECHA DE EXPIRACIÓN
 2021-11-19

PROFESIÓN / OCUPACIÓN
 LIC. CC. EDUCACION

A11331712



[Signature]
 DIRECTOR GENERAL

[Signature]
 DIRECTOR GENERAL



REPÚBLICA DEL ECUADOR
 CONSEJO NACIONAL ELECTORAL CNE

CERTIFICADO DE VOTACIÓN
 ELECCIONES SECCIONALES 23-FEB-2014

008
 009 - 0227
 NÚMERO DE CERTIFICADO 1305249075
 DENOMINACIÓN
 GUERRERO MEJIA SONIA ELIZABETH

MANABI	CIRCONSCRIPCIÓN	0
PROVINCIA	SUCRE	0
24 DE MAYO		
CANTÓN	PASQUELIA	0
	ZONA	

[Signature]
 PRESIDENTE DE LA JUNTA



REPÚBLICA DEL ECUADOR
CONSEJO NACIONAL ELECTORAL

130355975 0



CEDULA DE
CALLE BRIDIANA
APELLIDOS Y NOMBRES
LOPEZ ALAVA
PEDRO GABO
LUGAR DE NACIMIENTO
MORONA
CANTON
SINALE
FECHA DE NACIMIENTO 1962-05-13
NACIONALIDAD ECUATORIANA
SEXO M
ESTADO CIVIL CASADO
SOPA Y C/LEBETH
GUGIERO HELIA

INSTRUCCION
BALLEA
AFILIACION Y CATEGORIA DE AFILIACION
LOPEZ PATRALES PEDRO PABLO
AFILIACION Y CATEGORIA DE AFILIACION
ALAVA GONZALEZ ROSA ESPERANZA
LUGAR Y FECHA DE EXTERIOR
PORTOVIEJO
2013-09-17
FECHA DE EXTERIOR
2023-09-17

[Handwritten signature]
130355975 0

REPÚBLICA DEL ECUADOR
CONSEJO NACIONAL ELECTORAL

CERTIFICADO DE VOTACION
ELECCIONES SECCIONALES 20-18-2011
010
010-0210
1303559750
NUMERO DE IDENTIFICACION
LOPEZ ALAVA PEDRO GABO

MANABI
PROVINCIA
24 DE MAYO
CANTON
CIRCUNSCRIPCION
SUORE
PARROQUIA
7000



[Handwritten signature]
SECRETARIE DE LA JUNTA

REPÚBLICA DEL ECUADOR

091090255



CUICACAN
ACOSTA CARRIEL
NORMA ADRIANA
GUAYAS
GUAYACUL
PEDRO CARNO CONCEPCION
1966-12-25
EQUATORIANA
ESTADO CASADA
MIGUEL ANGEL
GASPAN VERA

BACHILLER ESTUDIANTE

ACOSTA CARRIEL

CARRIEL NORMA ADRIANA

1966-12-25

11000000



REPÚBLICA DEL ECUADOR
CONSEJO NACIONAL ELECTORAL

CERTIFICADO DE VOTACION

001

001 - 0004

0910902550

NUMERO DE CERTIFICADO

CEDELA

ACOSTA CARRIEL NORMA ADRIANA

MAQUI

PROVINCIA

MONTECRISTI

CANTON

CIRCUNSCRIPCION

LEONIDAS PRADO

PARROQUIA

PRESENCIA EN CASA UNICA

0

0

0

0

[Handwritten signature]

REPUBLICA DEL ECUADOR
 MINISTERIO DEL INTERIOR
 DIRECCION NACIONAL DE REGISTRO Y CONTROL CIVIL
 MANABÍ
 LEONIDAS PROAÑO
 CANTÓN
 CASAS
 NOROCCIDENTAL
 AGOSTA CÁRCEL

REPUBLICA DEL ECUADOR
 MINISTERIO DEL INTERIOR
 DIRECCION NACIONAL DE REGISTRO Y CONTROL CIVIL
 MANABÍ
 LEONIDAS PROAÑO
 CANTÓN
 CASAS
 NOROCCIDENTAL
 AGOSTA CÁRCEL

REPUBLICA DEL ECUADOR
 DIRECCION NACIONAL DE REGISTRO Y CONTROL CIVIL

004
004 - 0058 **0800979148**
 NUMERO DE IDENTIFICACION CÉDULA
GASPAR VERA MIGUEL ANGEL

MANABÍ DESCRIPCION D
 PROVINCA LEONIDAS PROAÑO 3
 CANTÓN PARROQUIA 0004
[Signature]
 EL PRESIDENTE DE LA JUNTA



PODER GENERAL: OTORGA EL SEÑOR MIGUEL ANGEL GASPAS VERA

FAVOR DE LA SEÑORA NORMA ADRIANA ACOSTA CARRIEL-

CUANTIA : INDETERMINADA

En la ciudad de San Pablo de Manta, cabecera del cantón Manta, Provincia de Manabí, República del Ecuador, hoy día diecinueve de Junio del año dos mil trece, ante mí, Abogada **VIELKA REYES VINCES**, Notaria Encargada de la Notaria Pública Primera del Cantón Manta, comparece y declara el señor **MIGUEL ANGEL GASPAS VERA**, por su propio y personal derecho, a quien de conocer doy fe en virtud de haberme exhibido su cédula de ciudadanía número 080097914-8 y certificado de votación, cuyas copias fotostáticas agrego a esta escritura como documentos habilitantes, a quien en lo posterior se le denominará "EL MANDANTE o PODERDANTE". El Compareciente es de nacionalidad ecuatoriana, mayor de edad, de estado civil casado y domiciliado en esta ciudad de Manta. Advertido que fue el compareciente por mí, la Notaria de los efectos y resultados de esta escritura de **PODER GENERAL**, así como examinado que fue en forma aislada y separada, de que comparece al otorgamiento de esta escritura, sin coacción, amenazas, temor reverencial, ni promesa o seducción, me pidió 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 incluir una de **PODER GENERAL**, de conformidad con las siguientes cláusulas: **PRIMERA: INTERVINIENTE**.- Interviene en la celebración del presente instrumento público, el señor **MIGUEL ANGEL GASPAS VERA**, a quien se le denominará **EL MANDANTE o PODERDANTE**.- **SEGUNDA: PODER GENERAL**.- Mediante el presente Instrumento y por sus propios derechos, el mandante señor **MIGUEL ANGEL GASPAS VERA** otorga **PODER GENERAL**, amplio y suficiente, como en derecho se requiere, a favor de la señora **NORMA ADRIANA ACOSTA CARRIEL** portadora de la cédula de ciudadanía No. 091090255-0, para que en mi nombre y representación ejecute los siguientes actos: a) Contraiga cualquier clase de obligaciones, inclusive solidarias entre ésta con la Mandante o con otras personas; b) Garantice solidaria, prendaria e hipotecariamente ó en otra forma, obligaciones de terceros; c) Cumpla las obligaciones del otorgante y obtenga la cancelación de los documentos y de las garantías respectivas; d) Adquiera, sea por temate, reciba en arriendo, hipoteca, administración, etcétera, bienes muebles, derechos y acciones, documentos fiduciarios y otros títulos valores; e) Venda, venda derechos y acciones.



compre, partición extrajudicial, Posesión Efectiva de bienes, ceda, permuta, done, hipoteque, dé en prenda, arrendamiento, anticresis, etcétera, los bienes del Mandante, compraventa de derechos y acciones; f) Constituya sociedades o compañías de cualquier clase; g) Celebre transacciones e intervenga en participaciones que tengan por objeto los bienes o derechos y acciones cuya administración se encomienda; h) Acepte o repudie asignaciones hereditarias, legados, donaciones, etcétera; i) Dé o reciba dinero en préstamo, depósito o por otro acto cualquiera; j) Exija el pago o entrega de lo que se debiera al Mandante; k) Reciba inmuebles, dinero, especies, valores y otros títulos similares; l) Suscriba y confiera a nombre del Mandante recibos, cancelaciones, levantamientos de hipotecas, extinciones de patrimonio familiar, insinuaciones, informaciones sumarias, declaraciones juramentadas, Posesiones Efectivas, Partición Extrajudicial y, cualquier otro documento o contrato que requiera la firma de la Mandante, etcétera; m) Solicite y retire tarjeta de debito, reactive cuentas, establezca y mantenga cuentas corrientes, cuentas de ahorros o cualesquiera otra cuenta manejable con cheques y ordenes de pagos, en Bancos, Cooperativas, Mutualistas, y cualesquiera otra entidad financiera o de crédito, realice depósitos, refiros entre otros; n) Gire, cobre, ceda, endose, etcétera, cheques, letras de cambio, pagares, libranzas, acciones, bonos, cédulas y toda clase de títulos o documentos, incluyendo pólizas de acumulación, certificados a plazo fijo o restringido y otros; ñ) Adquiera bienes inmuebles sea terreno y construcción o terreno simplemente; o) Para que acuda y realice el cualquier tipo de tramite en el S.R.I., e incluso solicitar el R.U.C. y clave; p) Celebre cualesquiera otro acto o contrato, inclusive de trabajo y aquellos que requieren poderes o clausulas especial.- q) Cobre y recibe indemnizaciones de toda índole que le deban a la mandante por cualesquier concepto, suscribiendo para ello los documentos respectivos; r) Adquiera todo tipo de bienes sean bienes inmuebles o muebles de esta manera acuda a la subyefatura de transito y realice todo tramite que sea necesario para la matriculación de mi vehículo; s) pacte el precio de la compraventa y las formas de pago; firme las escrituras de compraventa, compraventa de derechos y acciones, partición extrajudicial, posesión efectiva, en fin todos los documentos inherentes a la negociación de la compraventa de bienes inmuebles y/o muebles que se entiende son parte de la misma, sin que su no designación expresa, sea motivo de su insuficiencia de poder; t) Concurra al IESS Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social o ante cualquier entidad bancaria, y realice el trámite correspondiente para que solicite crédito, retire los valores correspondientes y si fuere crédito hipotecario que la Institución Bancaria antes indicada dará al Mandante; pudiendo efectivizar cheques, recibir dinero en efectivo; suscribir Escrituras de Hipoteca a favor de cualquier Banco; formas de pago; suscriba todas las obligaciones de créditos tales como Pagaré, Contrato de Préstamos, Tabla de Amortización, Endosos, incluidos los que se contraten por seguros, y, en fin todos los documentos inherentes al crédito, sin que su no designación expresa, sea motivo de su insuficiencia de poder suscribir convenios privados, pagarés, letras de cambio y demás documentos que

INDIANIA 030007714 6
CASAPAN YENI NIGUEL ANGEL
GENERALDAS/MUISNE/MUISNE
14 SEPTIEMBRE 1964
001-1 0285 0000 4
GENERALDAS/ MUISNE
MUISNE

Handwritten signature



EDUARD...
CASABO NORMA ADRIANA ROSA CORTEZ
SECUNDARIA EMPLEADO
MIGUEL CASAPAN
ANGELA VERA
MANTA 23/05/2015

0150005



CERTIFICACIÓN

El Consejo Nacional Electoral, Delegación Manabí, extiende el presente certificado provisional de las Elecciones Generales del 17 de febrero del 2013:

Al señor (a) **GASPAR VERA MIGUEL ANGEL**, portador (a) de la cédula de ciudadanía # **080097914-8**, válido por 30 días para cualquier trámite tanto público como privado y que sustituye al certificado de votación.

La tenencia de este documento no le exonera del pago de multas respectivas al ciudadano.

EL PRESENTE CERTIFICADO ES GRATUITO.

Portoviejo, 14 de junio del 2013.

Ing. Karla Mendoza Palma

RECAUDADORA DEL CONSEJO NACIONAL
ELECTORAL-DELEGACIÓN MANABÍ



Construyendo Democracia

la mencionada entidad exija a efectos de cumplir con su objetivo, u) Para que contrate los servicios de un profesional en derecho y otorgue Procuración Judicial a favor de cualquier abogado que ella crea conveniente; Expresamente declara el Mandante que si en el presente Poder General, faltara enunciar alguno de los requerimientos exigidos por las Leyes ecuatorianas para el fiel cumplimiento de este mandato, se encuentra el Mandatario ampliamente facultado para realizar lo necesario, sin que se requiera de cláusula especial para ello, ni que se tenga como insuficiente este poder. LA DE ESTILO.- Usted, señor Notario, se dignará agregar las demás cláusulas de estilo para la completa validez del presente instrumento.- (Firmado) ABOGADA ROSITA ESPINAL MERO. Matrícula número: 13-2009-95 DEL FORO DE ABOGADOS DE MANABI. Hasta aquí la minuta que la compareciente la ratifica, y complementada con su documento habilitante, queda constituida en Escritura Pública conforme a Derecho. I, leída que fue enteramente esta Escritura en alta y clara voz por mí, la aprueba y firma en unidad de acto conmigo la Notaria. DOY FE

OTORGADO POR ESTAN
RUBRICADAS POR MI

MIGUEL ANGEL GASPAR VERA
C.C.NO. 080097914-8



NOTARIA PRIMERA (E)
Rosita Espinal Mero
NOTARIA PRIMERA (E)
ANTONI MANTA



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

NOTARIA PRIMERA (E)
ANTONI MANTA



Norma Adriana Acosta Carriel

NORMA ADRIANA ACOSTA CARRIEL
Apoderada del señor Miguel Angel Gaspar Vera

Sonia Elizabeth Guerrero Mejia

SONIA ELIZABETH GUERRERO MEJIA
C. C. # 130524907-8

Pedro Galo Lopez Alava

PEDRO GALO LOPEZ ALAVA
C. C. # 130388975-0



[Signature]
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 (20 FOJAS).-

[Signature]

Notario Público Primero
Manta, Ecuador
NOTARIA PUBLICA PRIMERA DEL CANTON MANTA