

FICHA CATASTRAL PARA INMUEBLES QUE NO

20-570-14 # 0393

MUNICIPIO DE MANA

SECCION 14

14-01-01

PROPIEDAD HORIZONTAL

IDENTIFICACION Y DATOS DE LOCALIZACION

REFERENCIA AL SISTEMA CARTOGRAFICO

PROYECTO DE LEY

PROYECTO DE LEY

PROYECTO DE LEY

PROYECTO DE LEY

PROYECTO DE LEY

PROYECTO DE LEY

PROYECTO DE LEY

PROYECTO DE LEY

PROYECTO DE LEY

PROYECTO DE LEY

PROYECTO DE LEY

PROYECTO DE LEY

PROYECTO DE LEY

PROYECTO DE LEY

PROYECTO DE LEY

PROYECTO DE LEY

PROYECTO DE LEY

PROYECTO DE LEY

PROYECTO DE LEY

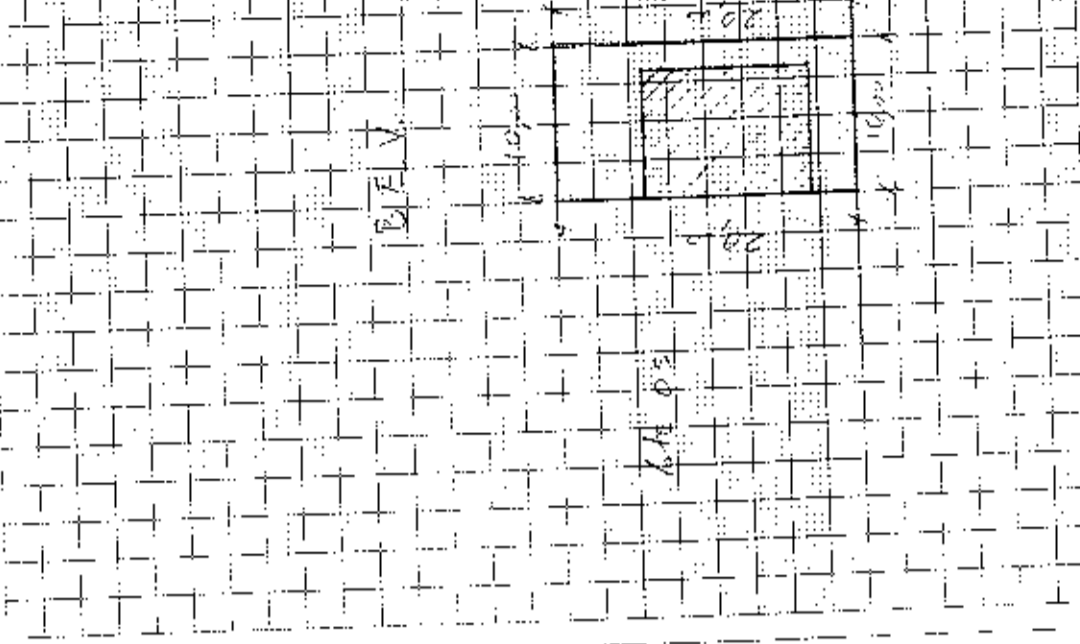
PROYECTO DE LEY

PROYECTO DE LEY

PROYECTO DE LEY

PROYECTO DE LEY

CROQUIS



FORMA DE OCUPACION DEL LOTE

FORMA DE OCUPACION DEL LOTE

1. AREA SIN EDIFICACION

2. EDIFICACION

3. AREA DE PASADIZO

4. AREA DE SERVIDUMBRE

5. AREA DE SERVIDUMBRE

6. AREA DE SERVIDUMBRE

7. AREA DE SERVIDUMBRE

8. AREA DE SERVIDUMBRE

9. AREA DE SERVIDUMBRE

10. AREA DE SERVIDUMBRE

11. AREA DE SERVIDUMBRE

12. AREA DE SERVIDUMBRE

13. AREA DE SERVIDUMBRE

14. AREA DE SERVIDUMBRE

15. AREA DE SERVIDUMBRE

16. AREA DE SERVIDUMBRE

17. AREA DE SERVIDUMBRE

18. AREA DE SERVIDUMBRE

19. AREA DE SERVIDUMBRE

20. AREA DE SERVIDUMBRE

SELLA ANPAO 21.08.00

Impreso en el Municipio de Mana

20-570-14

0393

14-01-01

PROYECTO DE LEY

PROYECTO DE LEY

PROYECTO DE LEY

PROYECTO DE LEY

PROYECTO DE LEY

PROYECTO DE LEY

20-570-14

0393

MUNICIPIO DE MANA

SECCION 14

PROYECTO DE LEY

PROYECTO DE LEY

PROYECTO DE LEY

PROYECTO DE LEY

PROYECTO DE LEY

PROYECTO DE LEY

PROYECTO DE LEY

PROYECTO DE LEY

PROYECTO DE LEY

PROYECTO DE LEY

PROYECTO DE LEY

PROYECTO DE LEY

PROYECTO DE LEY

PROYECTO DE LEY

PROYECTO DE LEY

PROYECTO DE LEY

PROYECTO DE LEY

PROYECTO DE LEY

PROYECTO DE LEY

PROYECTO DE LEY

PROYECTO DE LEY

PROYECTO DE LEY

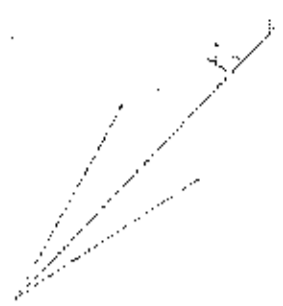
PROYECTO DE LEY

PROYECTO DE LEY

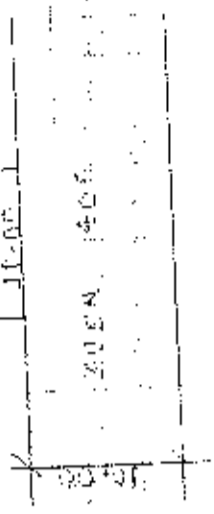
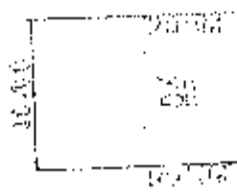
PROYECTO DE LEY

PROYECTO DE LEY

42698



Date: Nov 10 1954
 Page: 6



10.00
 12.75
 12.00
 14.00

427

1. TIPO DE OBRA: RECONSTRUCCION REFORMA OTRA
 2. TIPO DE CONSTRUCCION: SÓLO MIXTO MIXTO CON PAREDES DE MADERA
 3. TIPO DE FUNDACION: SUPERFICIAL PROFUNDA
 4. TIPO DE CUBIERTA: PLANAS INCLINADAS OTRO

DATOS DEL PROPIETARIO
 NOMBRE: _____
 DIRECCION: _____
 TELEFONO: _____
DATOS DEL PROYECTO
 CODIGO: _____
OTROS DATOS
 TIPO DE CUBIERTA: _____
 TIPO DE FUNDACION: _____
 TIPO DE OBRA: SI NO

DATOS DE LA CONSTRUCCION (SÓLO BLOQUES TERMINADOS)

N.º DEL BLOQUE	ESTRUCTURA	PAUCES	ENTRERISO INFERIOR CONTRAPISO	SANO	ENTRERISO SUPERIOR FONDO O CUBIERTA	TIPO DE CUBIERTA	VENTANAS	PAREDES	ESTADO DE CONSERVACION GENERAL	AÑO DE CONSTRUCCION O RECONSTRUCCION
1	1 2 3 4	1 2 3 4 5 6 7	1 2 3 4 5	1 2 3 4 5 6 7	1 2 3 4 5 6 7 8	1 2	1 2 3 4 5 6 7 8 9	1 2 3	1 2 3	1 2 3 4
2	1 2 3 4	1 2 3 4 5 6 7	1 2 3 4 5	1 2 3 4 5 6 7	1 2 3 4 5 6 7 8	1 2	1 2 3 4 5 6 7 8 9	1 2 3	1 2 3	1 2 3 4
3	1 2 3 4	1 2 3 4 5 6 7	1 2 3 4 5	1 2 3 4 5 6 7	1 2 3 4 5 6 7 8	1 2	1 2 3 4 5 6 7 8 9	1 2 3	1 2 3	1 2 3 4
4	1 2 3 4	1 2 3 4 5 6 7	1 2 3 4 5	1 2 3 4 5 6 7	1 2 3 4 5 6 7 8	1 2	1 2 3 4 5 6 7 8 9	1 2 3	1 2 3	1 2 3 4
5	1 2 3 4	1 2 3 4 5 6 7	1 2 3 4 5	1 2 3 4 5 6 7	1 2 3 4 5 6 7 8	1 2	1 2 3 4 5 6 7 8 9	1 2 3	1 2 3	1 2 3 4
6	1 2 3 4	1 2 3 4 5 6 7	1 2 3 4 5	1 2 3 4 5 6 7	1 2 3 4 5 6 7 8	1 2	1 2 3 4 5 6 7 8 9	1 2 3	1 2 3	1 2 3 4
7	1 2 3 4	1 2 3 4 5 6 7	1 2 3 4 5	1 2 3 4 5 6 7	1 2 3 4 5 6 7 8	1 2	1 2 3 4 5 6 7 8 9	1 2 3	1 2 3	1 2 3 4
8	1 2 3 4	1 2 3 4 5 6 7	1 2 3 4 5	1 2 3 4 5 6 7	1 2 3 4 5 6 7 8	1 2	1 2 3 4 5 6 7 8 9	1 2 3	1 2 3	1 2 3 4
9	1 2 3 4	1 2 3 4 5 6 7	1 2 3 4 5	1 2 3 4 5 6 7	1 2 3 4 5 6 7 8	1 2	1 2 3 4 5 6 7 8 9	1 2 3	1 2 3	1 2 3 4
10	1 2 3 4	1 2 3 4 5 6 7	1 2 3 4 5	1 2 3 4 5 6 7	1 2 3 4 5 6 7 8	1 2	1 2 3 4 5 6 7 8 9	1 2 3	1 2 3	1 2 3 4
11	1 2 3 4	1 2 3 4 5 6 7	1 2 3 4 5	1 2 3 4 5 6 7	1 2 3 4 5 6 7 8	1 2	1 2 3 4 5 6 7 8 9	1 2 3	1 2 3	1 2 3 4
12	1 2 3 4	1 2 3 4 5 6 7	1 2 3 4 5	1 2 3 4 5 6 7	1 2 3 4 5 6 7 8	1 2	1 2 3 4 5 6 7 8 9	1 2 3	1 2 3	1 2 3 4
13	1 2 3 4	1 2 3 4 5 6 7	1 2 3 4 5	1 2 3 4 5 6 7	1 2 3 4 5 6 7 8	1 2	1 2 3 4 5 6 7 8 9	1 2 3	1 2 3	1 2 3 4
14	1 2 3 4	1 2 3 4 5 6 7	1 2 3 4 5	1 2 3 4 5 6 7	1 2 3 4 5 6 7 8	1 2	1 2 3 4 5 6 7 8 9	1 2 3	1 2 3	1 2 3 4
15	1 2 3 4	1 2 3 4 5 6 7	1 2 3 4 5	1 2 3 4 5 6 7	1 2 3 4 5 6 7 8	1 2	1 2 3 4 5 6 7 8 9	1 2 3	1 2 3	1 2 3 4
16	1 2 3 4	1 2 3 4 5 6 7	1 2 3 4 5	1 2 3 4 5 6 7	1 2 3 4 5 6 7 8	1 2	1 2 3 4 5 6 7 8 9	1 2 3	1 2 3	1 2 3 4
17	1 2 3 4	1 2 3 4 5 6 7	1 2 3 4 5	1 2 3 4 5 6 7	1 2 3 4 5 6 7 8	1 2	1 2 3 4 5 6 7 8 9	1 2 3	1 2 3	1 2 3 4
18	1 2 3 4	1 2 3 4 5 6 7	1 2 3 4 5	1 2 3 4 5 6 7	1 2 3 4 5 6 7 8	1 2	1 2 3 4 5 6 7 8 9	1 2 3	1 2 3	1 2 3 4
19	1 2 3 4	1 2 3 4 5 6 7	1 2 3 4 5	1 2 3 4 5 6 7	1 2 3 4 5 6 7 8	1 2	1 2 3 4 5 6 7 8 9	1 2 3	1 2 3	1 2 3 4
20	1 2 3 4	1 2 3 4 5 6 7	1 2 3 4 5	1 2 3 4 5 6 7	1 2 3 4 5 6 7 8	1 2	1 2 3 4 5 6 7 8 9	1 2 3	1 2 3	1 2 3 4

AVALUO Y CATEGORIA DE LA OBRA: _____
 NOMBRE DEL REVISOR: _____
 FECHA: _____
 NOMBRE DEL SUPERVISOR: _____
 FECHA: _____
 NOMBRE DEL SUBSUPERVISOR: _____
 FECHA: _____
 NOMBRE DEL TECNICO: _____
 FECHA: _____



2014	13	08	01	P6.259
------	----	----	----	--------

CONTRATO DE COMPRAVENTA Y CONSTITUCION DE PRIMERA HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICION VOLUNTARIA DE ENAJENAR: OTORGA LA SEÑORA JOBA ARACELI ARROYO GUERRERO A FAVOR DEL SEÑOR MANUEL EUSTORGIO PINCAY FLORES Y ESTE A FAVOR DEL BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL.-

CUANTIA: USD. \$ 36,000,00 E INDETERMINADA.-

COPIA: PRIMERA

SEPTIEMBRE 05 DEL 2014.-

*Sello
07/22/14*

COPIA

2014	13	08	01	P6.259
------	----	----	----	--------

CONTRATO DE COMPRAVENTA: OTORGA LA SEÑORA **JOBA ARACELI ARROYO GUERRERO** A FAVOR DEL SEÑOR **MANUEL EUSTORGIO PINCAY FLORES**.

CUANTIA: USD \$ 36,000.00.-

CONTRATO DE CONSTITUCION DE HIPOTECA PRIMERA Y ABIERTA Y PROHIBICION VOLUNTARIA DE ENAJENAR: OTORGA EL SEÑOR **MANUEL EUSTORGIO PINCAY FLORES** A FAVOR DEL BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL.

CUANTIA: INDETERMINADA.-

En la ciudad Puerto de San Pablo de Manta, Cabecera del Cantón del mismo nombre Provincia de Manabí, República del Ecuador, hoy día viernes cinco de septiembre del dos mil catorce, ante mi Abogado **JORGE NELSON GUANOLUISA GUANOLUISA**, Notario Público PRIMERO del Cantón, comparecen, por una parte, el Ingeniero **JIMMY EDUARDO MIRANDA GALARZA**, Jefe de la Oficina Especial del BIESS Encargado, en la ciudad de Portoviejo, en representación del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, en su calidad de Mandatario del Doctor **Eduardo Antonio de Jesus Moreno Muñoz**; Gerente General del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social Subrogante, según consta del documento que en copia auténtica se acompaña a la presente escritura como habilitante, parte a la cual en adelante se la denominará "EL BIESS" y/o "EL BANCO" y/o "EL ACREEDOR". El compareciente es de estado civil casado, Ingeniero, ecuatoriano, domiciliado en la ciudad de Portoviejo en tránsito por esta ciudad de Manta; por otra la señora **JOBA ARACELI ARROYO GUERRERO**, de estado civil soltera, por



sus propios, y personales derechos y a quien en adelante se le llamará "LA VENDEDORA"; y, por otra el señor MANUEL EUSTORGIO PINCAY FLORES, 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 del señor Ing. Jimmy Miranda Galarza, que es domiciliado en Portoviejo, 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, sírvase incorporar una de un contrato de **COMPRAVENTA, CONSTITUCIÓN DE PRIMERA HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICIÓN VOLUNTARIA DE ENAJENAR**, al tenor de las siguientes estipulaciones que se detallan a continuación: **PRIMERA PARTE: CONTRATO DE COMPRAVENTA.-**

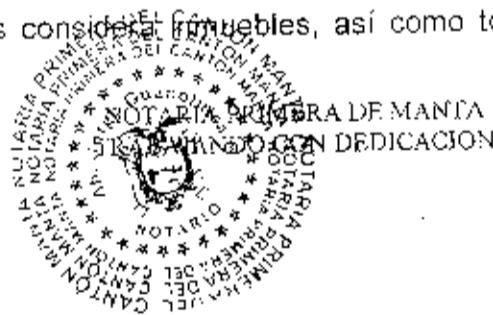
COMPARECIENTES: Comparecen a la celebración de este contrato de compraventa, por una parte la señora JOBA ARACELI ARROYO GUERRERO, de estado civil soltera, por sus propios y personales derechos, en adelante se le llamará "LA VENDEDORA" y por otra el señor MANUEL EUSTORGIO PINCAY FLORES, de estado civil 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 JOBA ARACELI ARROYO GUERRERO, declara ser legítima propietaria de un lote de terreno y casa signada con el número SEIS, de la manzana 28, ubicado en la actual URBANIZACION "DIVINO NIÑO II", Parroquia Los Esteros, del cantón Manta, Provincia de Manabí. Inmueble que adquirieron mediante compra al señor Manuel Eustorgio Pincay.

NOTARIA PRIMERA DE MANTA
TRABAJANDO CON DEDICACION



Flores, mediante escritura pública de Compraventa, celebrada y autorizada ante la Abogada Patricia Mendoza Briones, Notaria Pública Notaria Cuarta Encargada del cantón Manta, con fecha treinta de junio del año dos mil catorce, e inscrita con fecha siete de agosto del año dos mil catorce, en el Registro de la Propiedad del cantón Manta. **SEGUNDA: COMPRAVENTA.**- En base a los antecedentes expuestos la señora **JOBA ARACELI ARROYO GUERRERO**, da en venta y perpetua enajenación a favor del señor **MANUEL EUSTORGIO PINCAY FLORES**, un lote de terreno y casa signada con el número **SEIS**, de la manzana **28**, ubicado en la actual **URBANIZACION "DIVINO NIÑO II"**, Parroquia Los Esteros, del cantón Manta, Provincia de Manabí. Bien inmueble que tiene las siguientes medidas: **POR EL FRENTE:** En diez metros y lindera con avenida cuatrocientos cinco. **POR ATRAS:** En diez metros y lindera con terrenos del Banco Ecuatoriano de la Vivienda. **POR EL COSTADO DERECHO:** En veinte metros y lindera con lote número cinco y. **POR EL COSTADO IZQUIERDO:** En veinte metros y lindera con lote número siete. Teniendo una superficie total de **DOSCIENTOS METROS CUADRADOS**. **TERCERA: PRECIO:** El precio del inmueble objeto de la presente compraventa, que de común acuerdo han pactado las partes contratantes, es de: **TREINTA Y SEIS MIL CON 00/100 CON 00/100 DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA (USD.36.000,00)** valor que el **COMPRADOR** señor **MANUEL EUSTORGIO PINCAY FLORES**, paga a la **VENDEDORA** señora **JOBA ARACELI ARROYO GUERRERO**, 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 tienen reclamo alguno que hacer sobre el precio pactado y su forma de pago. **CUARTA: TRANSFERENCIA.-** LA **VENDEDORA**, declara que está conforme con el precio pactado y los valores recibidos, por cuya razón transfiere a favor del **COMPRADOR**, el dominio, posesión, uso y goce 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.

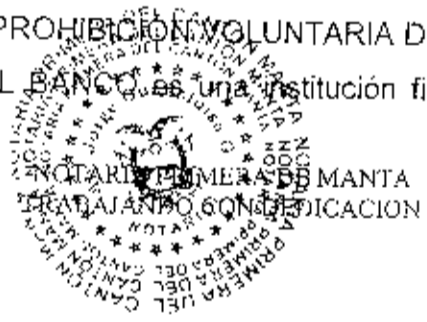


usos, costumbres, entradas, salidas, servidumbres activas y pasivas que le son anexas, sin reservarse nada para sí. LA VENDEDORA, declara que el inmueble que se vende mediante este instrumento no se encuentra hipotecado, embargado, ni prohibido de enajenar, conforme consta del Certificado otorgado por 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 éstos últimos al saneamiento por evicción y vicios redhibitorios a que pudieran estar sometido el indicado inmueble. **SEPTIMA: "DECLARACIONES ESPECIALES.-** "LA PARTE COMPRADORA" al constituirse como 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 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

NOTARIA PRIMERA DE MANTA
TRABAJANDO CON DEDICACION



exclusiva responsabilidad de comprador y vendedores, deslindando en tal sentido a terceros." **OCTAVA: GASTOS Y AUTORIZACIÓN DE INSCRIPCIÓN.** Los gastos que causen esta escritura y su inscripción, son de cuenta 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:** Contendida 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 **MANUEL EUSTORGIO PINCAY FLORES**, 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**

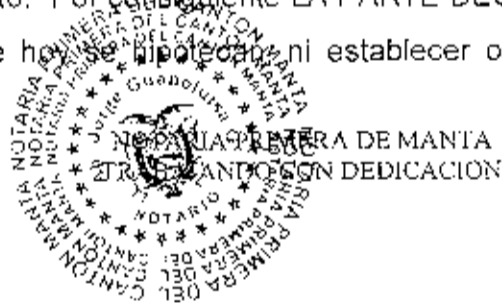


control y vigilancia de la Superintendencia de Bancos y Seguros, entre cuyas finalidades se encuentra el otorgamiento de préstamos para el beneficio de los afiliados y jubilados del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social (IESS). b) El señor **MANUEL EUSTORGIO PINCAY FLORES**, en su calidad de afiliado 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 SEIS, de la manzana 28, ubicado en la actual URBANIZACION "DIVINO NIÑO II", Parroquia Los Esteros, 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 directa o indirecta, ya sea como obligados principales, solidarios, accesorios o subsidiarios o que las obligaciones se hubieren generado por préstamos directos, descuentos, fianzas o avales, aceptaciones bancarias, prórrogas o reducción de plazos, modificación de las obligaciones, consolidaciones, subrogaciones

NOTARIA PRIMERA DE MANTA
TRABAJANDO CON DEDICACIÓN



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 FRENTE:** En diez metros y lindera con avenida cuatrocientos cinco. **POR ATRAS:** En diez metros y lindera con terrenos del Banco Ecuatoriano de la Vivienda. **POR EL COSTADO DERECHO:** En veinte metros y lindera con lote número cinco y. **POR EL COSTADO IZQUIERDO:** En veinte metros y lindera con lote número siete. Teniendo una superficie total de **DOSCIENTOS METROS CUADRADOS**. Esta garantía hipotecaria solo será levantada cuando hayan sido canceladas todas y cada una de las obligaciones contraídas por LA PARTE DEUDORA para con el BIESS. Adicionalmente LA PARTE DEUDORA acepta expresa e irrevocablemente que esta caución hipotecaria no sea levantada por parte del BIESS, si la PARTE DEUDORA mantuviere algún tipo de obligación pendiente en el INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL. **TERCERA: ACEPTACIÓN.-** El BIESS declara que acepta el derecho real de hipoteca abierta constituida a su favor en la cláusula precedente. **CUARTA: PROHIBICIÓN VOLUNTARIA DE ENAJENAR.-** De manera libre, voluntaria y por mutuo acuerdo entre las partes, LA PARTE DEUDORA queda prohibida de enajenar y establecer nuevas hipotecas sobre los inmuebles que quedan gravados, hasta la cancelación absoluta de todas y cada una de las obligaciones contraídas en el BIESS y hasta que EL BANCO proceda con la cancelación total o parcial de los gravámenes que se constituyen mediante el presente instrumento. Por consiguiente LA PARTE DEUDORA, no podrá enajenar los inmuebles que hoy se hipotecan, ni establecer otras hipotecas o derechos.

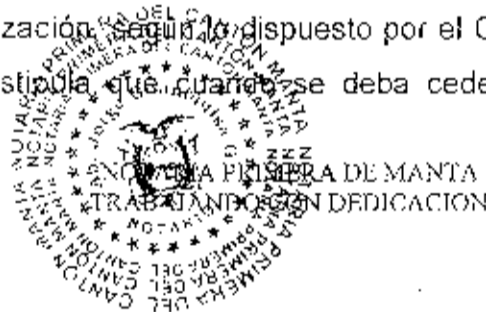


reales a favor de terceros, sin el consentimiento expreso de EL BIESS, ni podrá dar otro uso al crédito concedido, sino aquel para el cual fue solicitado. De contravenir lo señalado, EL BIESS podrá dar por vencido el plazo y exigirá judicialmente el pago total de la obligación. Si tal cosa ocurriere, EL BANCO queda plenamente facultado, sin necesidad de cumplir con otro requisito, a declarar vencidas todas las obligaciones que por parte de LA PARTE DEUDORA estuvieren pendientes de pago en ese momento y a demandar y ejecutar esta garantía hipotecaria para pago de tales obligaciones. Si el crédito amparado por esta hipoteca corresponde a un Crédito para Vivienda, en los términos establecidos en la normativa legal vigente, LA PARTE DEUDORA no podrá entregar en Arrendamiento el bien que se hipoteca, eximiendo al Banco de cualquier responsabilidad al respecto. En todo caso, si dicho bien llegase a ser entregado en arrendamiento, en ningún caso, dicho contrato podrá ser celebrado mediante escritura pública inscrita en el Registro de la Propiedad. **QUINTA: EXTENSIÓN DE LA HIPOTECA.-** La hipoteca que se constituye por este acto alcanza las construcciones que eventualmente pueden estar hechas y todos los aumentos, mejoras y construcciones hechos o que se hicieren en el futuro y, en general, a todo lo que se considere inmueble por destinación, naturaleza, accesión o incorporación según las reglas del Código Civil vigente e incluye todo derecho que de forma conjunta y/o individual tengan o llegaren a tener LA PARTE DEUDORA sobre el mismo. Los linderos del inmueble que se hipoteca y que se detallaron anteriormente, son los más generales y es entendido que si alguna parte del mismo no estuviere comprendido en ellos, quedará también hipotecado, porque es voluntad de las partes que el gravamen y prohibición de enajenar comprenda toda la propiedad. Todos los documentos que haya suscrito o suscribiere LA PARTE DEUDORA y todas sus obligaciones para con EL BANCO, por cualquier concepto, directas e indirectas, pasadas, presentes, y futuras, de plazo pendiente o vencido, incluyendo gastos judiciales, extrajudiciales y honorarios de abogado, quedan íntegramente garantizadas con la hipoteca que se constituye en este acto. **SEXTA**

NOTARIA PRIMERA DE MANTA
TRABAJANDO CON DEDICACION



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



créditos para efectos de desarrollar procesos de titularización realizados al amparo de la Ley de Mercado de Valores, cualquiera sea la naturaleza de aquellos, no se requerirá notificación alguna al deudor u obligado de tales derechos o créditos. Por el traspaso de derechos o créditos en proceso de titularización, se transfiere de pleno derecho y sin requisito o formalidad adicional, tanto el derecho o crédito como las garantías constituidas sobre tales créditos. **OCTAVA: VENCIMIENTO ANTICIPADO.-** EL BANCO, aun cuando no estuvieren vencidos los plazos de los créditos y demás obligaciones que hubieren contraído LA PARTE DEUDORA, podrá dar por vencido el plazo y demandar la ejecución de esta hipoteca, a más del pago de todo lo que se le estuviere adeudando incluido capital, intereses, costos y honorarios de abogado, ejerciendo la acción real hipotecaria, en uno cualquiera de los siguientes casos: a) Si LA PARTE DEUDORA cayeren en mora en el pago de cualquier dividendo, obligación, o cuota, a favor de EL BANCO; b) En caso de que el inmueble hipotecado fuere enajenado o gravado, entregado en anticresis, donado, secuestrado, embargado o prohibido de enajenar por voluntad de la PARTE DEUDORA o por sentencia u orden judicial, en todo o en parte. c) Si LA PARTE DEUDORA deja de cumplir cualquier obligación laboral o patronal que tengan para con sus trabajadores, incluido los aportes patronales al Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social. d) Si se iniciare en contra de LA PARTE DEUDORA juicios de coactiva, de insolvencia o concurso de acreedores; e) Si LA PARTE DEUDORA dejare de cumplir o incurriere en mora en el pago de los impuestos municipales o fiscales sobre el inmueble en garantía o cualquier bien en él que sea el propietario. f) Si LA PARTE DEUDORA dejare de mantener el inmueble que se hipoteca por este contrato, en buenas condiciones, incluyendo sus mejoras y ampliaciones, a juicio de EL BANCO; g) Si se promoviere contra LA PARTE DEUDORA acción resolutoria, reivindicatoria, rescisoria o de dominio con relación al inmueble hipotecado, o si éste fuese objeto de expropiación u otro medio similar que traiga como consecuencia la transferencia de dominio; h) Si LA PARTE DEUDORA no cumpliera con un auto de pago en ejecución promovido por terceros



NOTARIA PRIMERA DE MANTA
TRABAJANDO CON DEDICACION

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, hiciere en la demanda y los archivos contables con los que contare para el efecto. **NOVENA: PRUEBA.-** LA PARTE DEUDORA renuncia expresamente al beneficio del plazo que les haya otorgado EL BANCO y éste podrá proceder como si todos los créditos se encontraren de plazo vencido. La sola afirmación de EL BANCO en la demanda, en el sentido de que LA PARTE DEUDORA ha incurrido en uno de los casos señalados en la cláusula precedente,

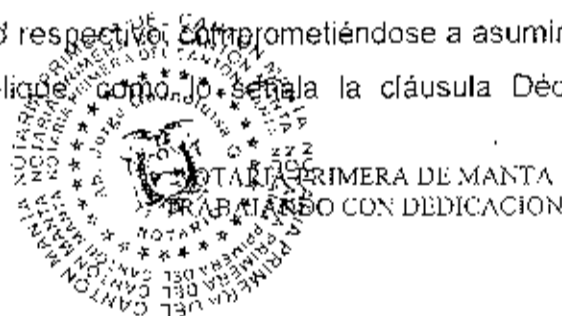


será suficiente prueba para los efectos determinados en ella. **DÉCIMA.- VIGENCIA DE LA GARANTÍA.-** La hipoteca abierta constituida por este instrumento subsistirá aún cuando hubiese vencido el plazo del o de los préstamos que lo garanticen y hasta tanto no se extingan todas y cada una de las obligaciones que LA PARTE DEUDORA, mantuviere a favor del BIESS, incluyendo dentro de ella el pago de intereses, comisiones, gastos judiciales y extrajudiciales. El BIESS, podrá cuantas veces crea conveniente y por medio de un funcionario autorizado, realizar la inspección de los bienes constituidos en garantía, así como también podrá exigir se mejoren o aumenten los valores del mismo en caso de disminución de sus valores por cualquier causa. **DÉCIMO PRIMERA: SEGURO.-** La Parte Deudora faculta expresamente a EL BANCO, para que en su nombre y a su cargo contrate con la compañía de seguros que El Banco elija, un seguro contra incendio, terremoto y líneas aliadas sobre el o los inmuebles que se hipotequen como garantía por las obligaciones asumidas por La Parte Deudora. Estos seguros, endosados a favor del Acreedor, serán contratados por el valor real comercial del inmueble, por el tiempo que el Banco determine. LA PARTE DEUDORA autoriza para que la póliza de seguro se emita a la orden de EL BANCO y además para que, en caso de siniestro se abone a la o a las obligaciones que estuvieren pendientes de pago el valor que perciba por tal seguro; sin embargo, si EL BANCO contratase el seguro o si hubiese dificultad para el cobro de la póliza, todos los riesgos serán de cuenta de LA PARTE DEUDORA y ninguna responsabilidad tendrá EL BANCO. **DÉCIMO SEGUNDA: DECLARACIONES Y AUTORIZACIONES.-** LA PARTE DEUDORA declara bajo su responsabilidad que el inmueble que se hipoteca se encuentra libre de todo gravamen, prohibición de enajenar, limitación de dominio, juicio o acción rescisorias, resolutorias, reivindicatorias, posesorias o de partición de herencia, de modo que a partir de la inscripción de este instrumento tal inmueble únicamente estará afectado por la hipoteca que se constituye por la presente escritura, como consta del certificado conferido por el señor Registrador de la Propiedad del Cantón. LA PARTE DEUDORA autoriza expresamente a EL BANCO para que obtenga de

NOTARIA PRIMERA DE MANTA
TRABAJANDO CON DEDICACION



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



instrumento. **DÉCIMO QUINTA: FINANCIAMIENTO DE LOS GASTOS.-** Los gastos que demande la celebración y perfeccionamiento de este instrumento, incluido el pago de tributos, derechos notariales, e inscripción en el Registro de la Propiedad son de cuenta de LA PARTE DEUDORA. Estos gastos, a petición de LA PARTE DEUDORA son financiados por el BIESS y se suman al valor del crédito otorgado. Estos rubros podrán incluir a criterio de EL BANCO, la contratación de los seguros de: vida y de desgravamen, seguros de incendios y líneas aliadas; y, de riesgo de construcción. **DÉCIMO SEXTA: DOMICILIO Y JURISDICCION.-** Para los efectos contenidos en el presente documento, las partes renuncian domicilio y se someten a los jueces competentes de esta ciudad o de la que elija EL BANCO. La ejecución, embargo y remate de la presente garantía hipotecaria, así como el cobro de las obligaciones crediticias respaldadas en la presente garantía podrán ser ejercidas y cobradas a elección de EL BANCO, ejerciendo la jurisdicción coactiva en los términos constantes en la Ley o a través de los jueces competentes de esta ciudad. Conforme a lo establecido en la legislación vigente, el Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social ejercerá la jurisdicción coactiva para el cobro de los créditos y obligaciones a su favor, por parte de personas naturales o jurídicas. Esta coactiva será ejercida con sujeción a las normas especiales contenidas en la Ley del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social y demás normas internas pertinentes y a las disposiciones pertinentes del Código de Procedimiento Civil. **DÉCIMO SEPTIMA: INCORPORACIÓN.-** Las partes contratantes declaran incorporadas al presente instrumento todas las disposiciones establecidas en la Ley del Banco del IESS, Estatutos, Manuales y Reglamentos vigentes del BIESS. Las partes aceptan y se ratifican en el contenido de todas y cada una de las cláusulas constantes en esta escritura, por así convenir a sus intereses. Usted Señor Notario, se servirá agregar las demás cláusulas necesarias para la validez de este instrumento. (Firmado) Abogada Alexandra Zambrano Loor, 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.

NOTARIA PRIMERA DE MANTA
TRABAJANDO CON DEDICACIÓN



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 GALANZA, JEFE DE LA OFICINA ESPECIAL DEL BIESS ENCARGADO, EN LA CIUDAD DE PORTOVIEJO

CUANTIA: INDETERMINADA

(DIEZ COPIAS)

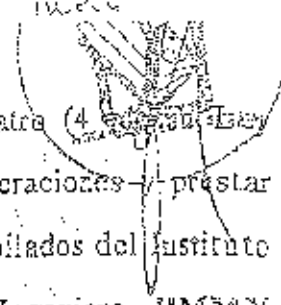
RF

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 Homero 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, 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 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 MUNOZ, 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



Manchazo, portador de la matrícula profesional número ~~1351937~~ 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.

f) Dr. Eduardo Anónimo de Jesús Moreno Muñoz
c.c. 0100951937

Dr. Homero López Obando.

NOTARIO VIGÉSIMO SEXTO DEL CANTÓN QUITO.



REPUBLICA DEL ECUADOR
 DIRECCION GENERAL DE REGISTRO CIVIL
 INSCRIPCION Y CANCELACION

0100351587

CELEBRACION DE MATRIMONIO

1994-12-28

SECRETARIA DEL CANTON
 CANTON QUITO

INSTRUCION
 SUPLENTE
 APELLIDOS Y NOMBRES DEL VOTANTE
 NOMBRES MONEDAS APTADO DEPARTAMENTO
 APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE
 EMBRACE BALDUNADO NOMBRES DE LOS PADRES Y FECHA DE EXPEDICION

SECRETARIA
 2010-07-18
 FECHA DE EMISION
 00000000

REPUBLICA DEL ECUADOR
 CONSEJO NACIONAL

CERTIFICADO DE VOTACION
 ELECCIONES REGIONALES 2014

021 - 0270 0100351987

Nombre del elector
 HOMEREO LOPEZ EDUARDO ANTONIO DE JESUS

SECRETARIA
 2014-03-05
 FECHA DE EMISION

SECRETARIA
 2014-03-05
 FECHA DE EMISION

NOTARIA VIGESIMA SEXTA DEL CANTON QUITO
 De acuerdo con la facultad prevista en el numeral 5 Art. 18, de la Ley Notarial, doy fe que la COPIA que antecede, es igual al documento presentado ante mi.

Quito, a 05 MAR 2014

DR. HOMEREO LOPEZ ORANDO
 NOTARIO VIGESIMO SEXTO
 DEL CANTON QUITO

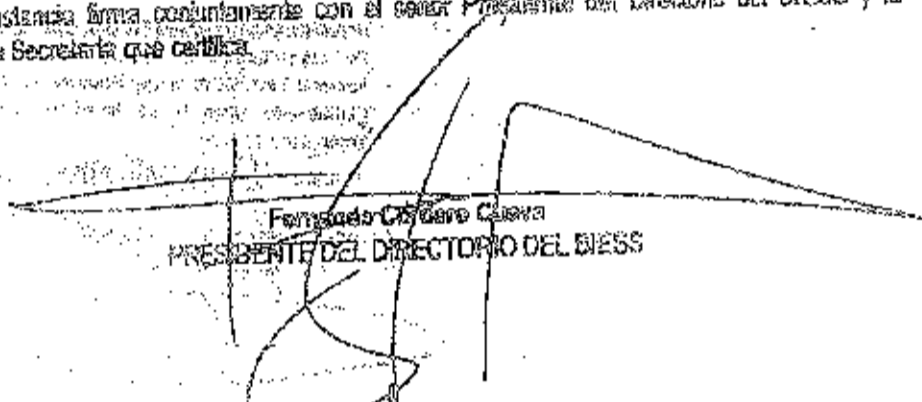
**ACTA DE POSICIÓN
SUCERENTE GENERAL DEL BIESS**

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

Mediante Resolución No. SRS-III-2014-201 de 28 de febrero de 2014, la Intendencia Nacional Jurídica de la Superintendencia de Bancos y Seguros, califica la idoneidad legal del doctor Eduardo Antonio de Jesús Moreno Muñoz, portador de la cédula de ciudadanía No. 010035198-7, para que ejerza las funciones como Subgerente General del BIESS.

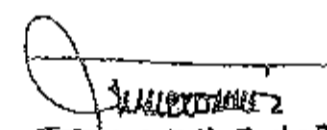
En cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 15, letra d) de la Constitución del Estatuto Social del BIESS y el artículo 3, letras a) y b) del Reglamento para el Funcionamiento del Directorio del BIESS, el 5 de marzo de 2014, ante el Presidente del Directorio del Banco del Instituto Ecuatoriano de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

Para constancia firma conjuntamente con el señor Presidente del Directorio del BIESS y la infrascrita Secretaria que certifica.


Fernando Cisneros Cueva
PRESIDENTE DEL DIRECTORIO DEL BIESS

Dr. Eduardo Antonio de Jesús Moreno Muñoz
SUCERENTE GENERAL DEL BIESS

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


Dra. María Belén Rocha Díaz
SECRETARIA GENERAL DEL BIESS

RA



2014.- Siento por tal que el Directorio en sesión ordinaria de 28 de febrero de 2014 resolvió luego de conocer la renuncia irrevocable del economista Roberto Alejandro Machuca Cosío al cargo de Subgerente General del BISS y, consecuentemente, al encargo de Gerente General, designar al doctor Eduardo Antonio de Jesús Moreno Muñoz como Subgerente General del BISS; por tanto, y conforme lo establece los Arts. 22, literal a) y 23 de la Codificación del Estatuto Social del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, es atribución del Subgerente General reemplazar al Gerente General y asumir la representación legal. Lo que CERTIFICO.- Quito, DM, 5 de marzo de

2014. *[Faint text and illegible markings]*

[Handwritten signature]
MARCO ANTONIO MUÑOZ
Dra. María Belén Rocha Díaz
SECRETARIA GENERAL BISS
PROSECRETARIA DIRECTORIO

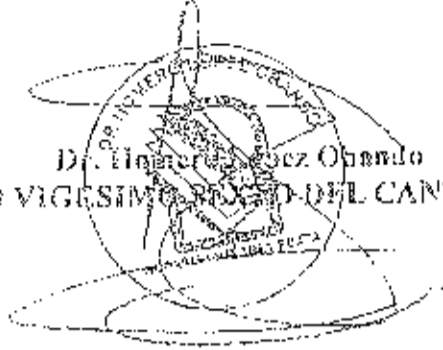
NOTARIA VIGESIMA SEXTA DEL CANTON QUITO
De acuerdo con la facultad prevista en el numeral 5 Art. 10, de la Ley Notarial, doy fe que la **CORRA** que acompaña, es igual al documento presentado ante mí.
Quito, a **05 MAR 2014**
DR. HOMERO LOPEZ OSANDO
NOTARIO VIGESIMO SEXTA DEL CANTON QUITO

[Handwritten signature]

Se otorga

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 EDEARDO MIRANDA GALARZA, JEFE DE LA OFICINA ESPECIAL DEL BIESS ENCARGADO, EN LA CIUDAD DE PORTOVIHJO.- Firmada y sellada en Quito, a cinco de Marzo del dos mil catorce.

D. Honorato Pérez Obando
NOTARIO VIGESIMO SEXTO DEL CANTÓN QUITO



REPÚBLICA DEL ECUADOR
DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL
IDENTIFICACIÓN Y CEDULACIÓN

CÉDULA DE IDENTIFICACIÓN N° 130491444-1

CIUDADANÍA: ECUATORIANA
APELLIDOS Y NOMBRES: MIRANDA GALARZA JIMMY EDUARDO
LUGAR DE NACIMIENTO: MANABÍ
PORTOVIJEJO
FECHA DE NACIMIENTO: 1986-05-29
SEXO: M
ESTADO CIVIL: CASADO
MAGALY JOHANNA RIVERA DELGADO




INSTRUCCIÓN: SUPERIOR

PROFESIÓN/OCCUPACIÓN: ING. AGRONOMO



APELLIDOS Y NOMBRES DE PADRE: MIRANDA VINCES ULBIO

APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE: GALARZA MACIAS ZOILA

LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN: PORTOVIJEJO 2014-05-25

FECHA DE EXPIRACIÓN: 2024-05-25

21 533112 22

REPÚBLICA DEL ECUADOR
CONSEJO NACIONAL ELECTORAL

CERTIFICADO DE VOTACIÓN
ELECCIONES SECCIONALES 23-FEB-2014

033 - 0266 1304914441

NÚMERO DE CERTIFICADO CÉDULA
MIRANDA GALARZA JIMMY EDUARDO

MANABÍ	CIRCUNSCRIPCIÓN	1
PROVINCIA	12 DE MARZO	1
PORTOVIJEJO	PARROQUIA	1
CANTÓN	ZONA	1

1) PRESIDENTE/VE DE LA JUNTA





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

INFORMACIÓN REGISTRAL

Fecha de Apertura: martes, 04 de septiembre de 2012
Parroquia: Los Esteros
Tipo de Predio: Urbano
Cód. Catastral/Rol/Ident. Predial: 2201006000



LINDEROS REGISTRALES:

Un lote de terreno ubicado en la Actual Urbanización "Divino Niño II" de la Parroquia Los Esteros Canton Manta, signado como lote número seis de la manzana Veintiocho, circunscrito dentro de las siguientes medidas y linderos: POR EL FRENTE: En diez metros y lindera con Avenida cuatrocientos cinco; POR ATRÁS: En diez metros y lindera con terrenos del Banco Ecuatoriano de la Vivienda; POR EL COSTADO DERECHO: En veinte metros y lindera con lote número cinco y POR EL COSTADO IZQUIERDO: En veinte metros y lindera con lote número siete. Teniendo una superficie total de doscientos metros cuadrados.
SOLVENCIA: EL PREDIO DESCRITO SE ENCUENTRA LIBRE DE GRAVAMEN.

RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Libro	Acto	Número y fecha de inscripción	Folio Inicial
Compra Venta	Protocolización de Sentencia	786 - 16/08/1977	1.093
Compra Venta	Compraventa G A D	330 - 27/02/1997	197
Compra Venta	Compraventa	1382 - 22/12/1998	1.293
Compra Venta	Compraventa	2546 - 15/09/2000	15.478
Compra Venta	Compraventa	3531 - 07/08/2014	64.735

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

REGISTRO DE COMPRA VENTA

1 / 5 Protocolización de Sentencia

Inscrito el: martes, 16 de agosto de 1977
Tomo: 1 Folio Inicial: 1.093 - Folio Final: 1.095
Número de Inscripción: 786 Número de Repertorio: 1.130
Oficina donde se guarda el original: Notaría Terceira
Nombre del Cantón: Manta
Fecha de Otorgamiento/Providencia: lunes, 15 de agosto de 1977
Escritura/Juicio/Resolución: Juzgado Cuarta Provincial de Manabí
Fecha de Resolución: viernes, 13 de junio de 1977

a.- Observaciones:

Un terreno ubicado en el sector denominado "Divino Niño II" de esta ciudad de Manta, que tiene un área total de

Certificación impresa en...

Ficha Registral: 36658

Página: 1 de 4





doscientos treinta y un mil cuatrocientos setenta metros cuadrados.- Se declara que se acepta la demanda y acepta las excepciones deducidas por los demandados Señores Pedro Mero Zavala y Gonzalo Mero Carreño.

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Autoridad Competente	80-000000001664	Juzgado Quinto Provincial de Manabí		Manta
Demandante	80-000000001656	Anchundia Flores Luis	(Ninguno)	Manta
Propietario	80-000000001657	Mero Carreño Gonzalo	(Ninguno)	Manta
Propietario	13-02142763	Mero Zavala Pedro Ezio	(Ninguno)	Manta

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

Libro:	No. Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Compra Venta	59	07-ene-2000	300	307

2 / 5 Compraventa

Inscrito el : jueves, 27 de febrero de 1997

Tomo: 1 Folio Inicial: 197 - Folio Final: 197

Número de Inscripción: 330 Número de Repertorio: 634

Oficina donde se guarda el original: Notaría Cuarta

Nombre del Cantón: Manta

Fecha de Otorgamiento/Providencia: miércoles, 18 de diciembre de 1996

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

El cincuenta por ciento cada uno o sea veinte mil quinientos ochenta metros cuadrados.
Lote de terreno ubicado en la actual Lotización Diviño Niño en el sector denominado Zanjon Hondo del canton Manta, teniendo una superficie total de cuarenta y un mil ciento sesenta metros cuadrados.

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Comprador	80-000000000578	Gomez Aveiga Janeth Isabel	Soltero	Manta
Comprador	80-000000000577	Macias Cedeño Flor Natividad	Soltero	Manta
Vendedor	13-03540544	Mero Mero Elizabeth Monserrate	(Ninguno)	Manta
Vendedor	13-02142763	Mero Zavala Pedro Ezio	Casado	Manta
Vendedor	80-000000001545	Orozco Arroyave Belgica Clotilde	Casado	Manta

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

Libro:	No. Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Compra Venta	299	11-feb-1993	219	220
Compra Venta	786	16-ago-1977	1093	1095
Compra Venta	1826	25-nov-1998	1198	1198

3 / 5 Compraventa

Inscrito el : martes, 22 de diciembre de 1998

Tomo: 1 Folio Inicial: 1.293 - Folio Final: 1.294

Número de Inscripción: 1.982 Número de Repertorio: 4.179

Oficina donde se guarda el original: Notaría Cuarta

Nombre del Cantón: Manta

Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 28 de agosto de 1998

Escritura/Juicio/Resolución:



Certificación impresa por: C&S

Ficha Registral: 16658

Página: 2 de 4



Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta-EP



Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:
varios lotes de terrenos ubicado en la Urbanización Divino Niño II de la parroquia Sarqui del canton Manta

b. Apellidos, Nombres y Domicilio de las Partes:

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Comprador	80-000000007971	Ponce Carreño Beti Electra Mariana	Soltero	Manta
Vendedor	80-000000006167	Gomez Aveiga Janeth Isabel	Soltero	Manta
Vendedor	80-000000000577	Macias Cedeño Flor Natividad	Soltero	Manta

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

Libro:	No. Inscripción:	Fee. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Compra Venta	330	27-feb-1997	197	197

4 / 5 Compraventa

Inscrito el: viernes, 15 de septiembre de 2000

Tomo: 1 Folio Inicial: 15.478 - Folio Final: 15.480
Número de Inscripción: 2.546 Número de Repertorio: 5.085
Oficina donde se guarda el original: Notaría Cuarta
Nombre del Cantón: Manta

Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 11 de agosto de 2000

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:
Un lote de terreno ubicada en la Actual Urbanización " Divino Niño II" de la parroquia Los Esteros, Canton Manta, signado como lote número seis de la manzana Veintiocho con una superficie total de doscientos metros cuadrados.

b. Apellidos, Nombres y Domicilio de las Partes:

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Comprador	13-06752484	Pincay Flores Manuel Eustorgio	Soltero	Manta
Vendedor	80-000000007971	Ponce Carreño Beti Electra Mariana	Soltero	Manta

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

Libro:	No. Inscripción:	Fee. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Compra Venta	1982	22-dic-1998	1293	1294

5 / 5 Compraventa

Inscrito el: jueves, 07 de agosto de 2014

Tomo: 1 Folio Inicial: 64.735 - Folio Final: 64.745
Número de Inscripción: 3.311 Número de Repertorio: 5.835
Oficina donde se guarda el original: Notaría Cuarta
Nombre del Cantón: Manta

Fecha de Otorgamiento/Providencia: lunes, 30 de junio de 2014

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:
COMPRAVENTA quien compra y acepta el bien inmueble constituido de solar y construcción signado con el número SEIS de la Manzana VEINTIOCHO, ubicado en la actual URBANIZACION DIVINO NIÑO II de la Parroquia Los Esteros del Canton Manta, con una superficie de terreno de DOSCIENTOS METROS CUADRADOS.

b. Apellidos, Nombres y Domicilio de las Partes:

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Comprador	13-08584012	Arceyo Guerrero Sonia Araceli	Soltero	Manta

Calificación Impresión

Firma Reg. 3665

Página: 1 de 4





Vendedor: Cleotilde Ortiz Cordero
130596459-3 13-06752484 Pincay Flores Manuel Eustorgio Soltero Manta
c.- Esta inscripción se refiere a la(s) que consta(n) en:
Libro: No. Inscripción: Fec. Inscripción: Folio Inicial: Folio final:
Compra Venta 2546 15-sep-2000 15478 15480

TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:

Libro	Número de Inscripciones	Libro	Número de Inscripciones
Compra Venta	5		

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: 16:50:42 del martes, 12 de agosto de 2014

A petición de: *Cecilia Delgado Pineda*

Elaborado por: Cleotilde Ortiz Suárez Delgado
130596459-3



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




Jaime E. Delgado Intriago
Firma del Registrador

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



102 CERTIFICADO DE SOLVENCIA

DATOS DEL CONTRIBUYENTE C.I./RUC: ARROYO GUERRERO JOBA ARACELI NOMBRES : RAZÓN SOCIAL: CEB. DIVINO NIÑO E.I. MZ-29 I.P. 05 DIRECCIÓN :		DATOS DEL PREDIO CLAVE CATASTRAL: AVALUO PROPIEDAD: DIRECCIÓN PREDIO:													
REGISTRO DE PAGO N° PAGO: SANCHEZ ALVARADO PAMELA CAJA: 15/08/2014 08:44:41 FECHA DE PAGO:		<table border="1"> <thead> <tr> <th>VALOR</th> <th>DESCRIPCIÓN</th> <th>VALOR</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td></td> <td></td> <td align="right">3.00</td> </tr> <tr> <td></td> <td></td> <td align="right">3.00</td> </tr> <tr> <td align="right" colspan="2">TOTAL A PAGAR</td> <td align="right">3.00</td> </tr> </tbody> </table>		VALOR	DESCRIPCIÓN	VALOR			3.00			3.00	TOTAL A PAGAR		3.00
VALOR	DESCRIPCIÓN	VALOR													
		3.00													
		3.00													
TOTAL A PAGAR		3.00													
ÁREA DE SELLO 		VÁLIDO HASTA: JUEVES, 15 de noviembre de 2014 CERTIFICADO DE SOLVENCIA													

ESTE COMPROBANTE NO TENDRÁ VALIDEZ SIN EL REGISTRO DE PAGO

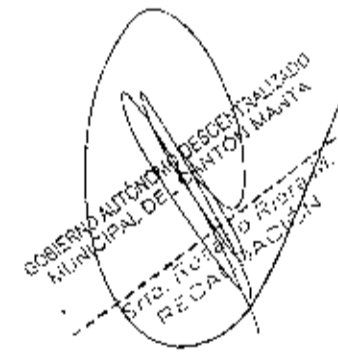

 Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Manta
TÍTULO DE CRÉDITO No. 000303541

9/7/2014 11:25

OBSERVACIÓN	CÓDIGO CATASTRAL	AREA	AVANZO	CONTROL	TÍTULO N°
Una escritura pública de COMPRA VENTA DE SOLAR Y CONSTRUCCION CUANTIA BRINDO CON UBICADA EN MANTA de la parroquia TARCUI	3-22-10-06 000	200,00	36525,00	145782	333641

VENEDOR			ALCABALAS Y ADICIONALES	
C.C./R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	CONCEPTO	VALOR
1706384520	ARROYO GUERRERO JOBA ARACELI	UBRE DIVINO NIÑO E.I. MZ-29 I.P. 05	Impuesto prop. pal	219,15
ADQUIRENTE			Junta de Beneficencia de Guayaquil	65,75
C.C./R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	TOTAL A PAGAR	284,90
306752484	FLORES MANUEL EUSTORGIO	NA	VALOR PAGADO	284,90
			SALDO	0,00

Emisión: 9/7/2014 11:25 ROSARIO RIERA
 SALDO SUETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY




REPUBLICA DEL ECUADOR
 DIRECCION NACIONAL DE REGISTRO
 IDENTIFICACION Y CENSAL
 CIUDADANIA 190858463-8
 ARROYO GUERRERO JOBA ARACELI
 MANABI / PEDERNALES / PEDERNALES
 20 JULIO 1973
 001-0041 00140 F
 MANABI / PEDERNALES
 PEDERNALES 1973



Araceli Arroyo

ECUATORIANA ***** V333812222
 SOY TERRA
 PRIMARIA QUEHACER DOMESTICOS
 FRANCISCO HOMERO ARROYO HAPA
 EVA MARIA GUERRERO V.
 MANTA 04/12/2012
 04/12/2012
 DUP: 0128341



REPUBLICA DEL ECUADOR
 CONSEJO NACIONAL ELECTORAL
 CERTIFICADO DE VOTACION
 ELECCIONES GENERALES 17-FEB-2013


009
 009-0033 1308584638
 NUMERO DE CERTIFICADO CÉNSA
 ARROYO GUERRERO JOBA ARACELI

MANABI	CIRCUNSCRIPCION	2
PROVINCIA	MANTA	
MANTA	MANTA	MANTA-PEL
DANTON	PARROCQUIA	ZONA


Araceli Arroyo

LA PRESIDENCIA DE LA JUNTA

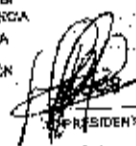
CIUDADANIA 130675248-4
 PINCAY FLORES MANUEL EUSTORGIO
 MANABI/JIPIJAPA/JIPIJAPA
 06 AGOSTO 1973
 003- 0150 01749 H
 MANABI/ MANTA
 MANTA 1973



ECUATORIANA ***** E333313222
 SOLTERO
 SECUNDARIA OBRERO
 ARTURO PINCAY
 MERCEDES FLORES
 MANTA 21/07/2003
 21/07/2015
 REN 0168770



REPUBLICA DEL ECUADOR
 CONSEJO NACIONAL ELECTORAL CNE
 CERTIFICADO DE VOTACION
 ELECCIONES SECCIONALES 13 FEB 2014
 003
 003 - 0091 1306752484
 NUMERO DE CERTIFICADO Cedula
 PINCAY FLORES MANUEL EUSTORGIO
 MANABI CIRCUNSCRIPCION 1
 PROVINCIA LOS ESTEROS 2
 MANTA PARROCQUIA 278A
 CANTON
 PRESIDENCIA DE LA JUNTA




Quito, 15 de Agosto del 2014

Señores

BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL

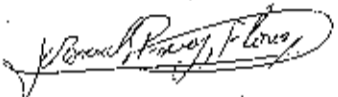
Presente.-

De mi consideración:

Por medio del presente, dentro de mi trámite de Crédito Hipotecario NUT No. 438904,
pongo en su conocimiento que el precio de la Compra-Venta del Inmueble detallado en mi
solicitud de crédito, el cual me encuentro adquiriendo con financiamiento del BIESS, al (a los)
señor(es) JOSÉ APARELY ARROYO GUERRERO es de US\$
36.000 (treinta y seis mil) Dólares de
los Estados Unidos de América).

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

Atentamente,



Sr. Manuel Eustasio Pucay Flores

C.C. 130 675248-4

GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTON MANTA



DIRECCIÓN DE AVALUOS, CATASTRO
Y REGISTROS

No. Certificación: 115497



Nº 0115497

CERTIFICADO DE AVALÚO



No. Electrónico: 24131

Fecha: 14 de agosto de 2014

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

El Predio de la Clave: 2-26-10-06-000

Ubicado en: UIRB. DIVINO NIÑO II MZ-28 LT.06

Área total del predio según escritura:

Área Total de Predio: 200,90 M2

Pertenece a:

Documento, Identidad	Propietario
1308584638	JOBA ARACELI ARROYO GUERRERO

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO:	4600,00
CONSTRUCCIÓN:	31925,38
	36525,38

Son: TREINTA Y SEIS MIL QUINIENTOS VEINTICINCO DOLARES CON TREINTA Y OCHO 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 Bienes 2014-2015".

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



so por: MARIS REYLS 14/08/2014 11:53:32



GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTÓN MANTA

ESPECIE VALORADA

USD 1:25

Nº 0066306

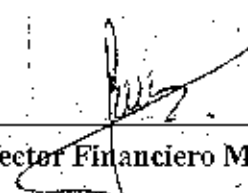
LA DIRECCIÓN FINANCIERA DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA

A petición verbal de parte interesada, CERTIFICA: Que revisado el Catastro de Predios _____
en vigencia, se encuentra registrada una propiedad que consiste en _____ URBANA
pertenece a _____ SOLAR Y CONSTRUCCION.
ubicada a _____ JOBA ARACELI ARROYO GUERRERO.
cuyo _____ AVALUO COMERCIAL PRESENTE, HIPOTECA _____ asciende a la cantidad
de _____ \$36525.38 TREINTA Y SEIS MIL QUINIENTOS VEINTICINCO 38/100 DOLARES.
de _____ CERTIFICADO OTORGADO PARA TRÁMITE HIPOTECA

MPARRAGA

15 AGOSTO 2014

Manta, de _____ del 20


Director Financiero Municipal



IPAMMPC

GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTON MANTA



Nº 0094697



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

ARROYO GUERRERO JOBA ARACELI

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

Manta, 15 de Agosto de 2014

VALIDO PARA LA CLAVE
2201006000 URB. DIVINO NIÑO II MZ 28 IT.06
Manta, quince de agosto del dos mil catorce



GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTON MANTA
Sra. Juliana Rodriguez
RECAUDACION





CERTIFICACIÓN

No. 0140 - 2567

La Dirección de Planeamiento Urbano certifica que la Propiedad de **JOBA ARACELI ARROYO GUERRERO**, Clave Catastral #2201006000, terreno ubicado en la Actual Urbanización "Divino Niño II", Lote No.6, Manzana 28, Parroquia Los Esteros, Cantón Manta, dicha propiedad se encuentra dentro de su respectiva Línea de Fábrica y no está afectado por el Plan Regulador ni Proyecto alguno, con las siguientes medidas y linderos.

Frente: 10,00m. – Avenida 405

Atrás: 10,00m. – Terrenos del Banco Ecuatoriano de la Vivienda

Costado Derecho: 20,00m. – Lote No.5

Costado izquierdo: 20,00m. – Lote No.7

Área total: 200,00m².

Manta, 14 de Agosto del 2014.


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

MSMS

Dirección: Calle 9 y Av.4
Teléfonos: 2611 471 / 2611 479 / 2611 558
Fax: 2611 714
Casilla: 13-05-4832
E-mail: gadmc@manta.gob.ec
Website: www.manta.gob.ec

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.



Jimmie Eduardo Miranda Galarza

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

Joba Araceli Arroyo Guerrero

JOBA ARACELI ARROYO GUERRERO
C.C.1308584638



Manuel Eustorgio Pincay Flores

MANUEL EUSTORGIO PINCAY FLORES
C.C.1306752484



[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 (19 FOJAS).-

[Signature]
M^{te} *[Name]*
Notario Público Primero
Manta - Ecuador

NOTARIA PRIMERA DE MANTA
TRABAJANDO CON DEDICACION



DIRECCION DE
AVALUOS,
CATASTRO Y
REGISTROS



GOBIERNO AUTÓNOMO
DESCENTRALIZADO DE
MANTA

FECHA DE INGRESO: 13/8/11

FECHA DE ENTREGA:

CLAVE CATASTRAL: 2-20-10-06

NOMBRES y/o RAZON: Merya

CEDULA DE IDENT. y/o RUC:

CELUAR - TLFNO.:

RUBROS

IMPUESTO PRINCIPAL:

SOLAR NO EDIFICADO:

CONTRIBUCIÓN MEJORAS:

TASA DE SEGURIDAD:

TIPO DE TRAMITE: Cort de Muebles

Merya

FIRMA DEL USUARIO

INFORME DEL INSPECTOR:

[Handwritten signature of the inspector]

FIRMA DEL INSPECTOR:

FECHA:

INFORME TÉCNICO:

se efectuaron los trabajos de medición y se

[Handwritten signature of the technician]

FIRMA DEL TÉCNICO

14/8/11

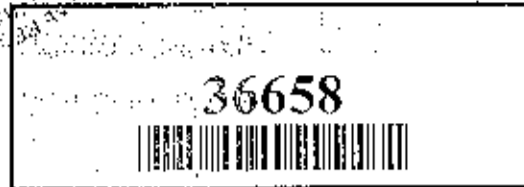
FECHA:

INFORME DE APROBACIÓN:

FIRMA DEL DIRECTOR



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 36658.

INFORMACIÓN REGISTRAL

Fecha de Apertura: martes, 04 de septiembre de 2012
Parroquia: Los Esteros
Tipo de Predio: Urbano
Cód Catastral/Rol/Iden. Predial: 2201006000



LINDEROS REGISTRALES:

Un lote de terreno ubicado en la Actual Urbanización " Divino Niño II" de la Parroquia Los Esteros Canton Manta, signado como lote número seis de la manzana Veintiocho, circunscrito dentro de las siguientes medidas y linderos: POR EL FRENTE: En diez metros y lindera con Avenida cuatrocientos cinco; POR ATRÁS: En diez metros y lindera con terrenos del Banco Ecuatoriano de la Vivienda; POR EL COSTADO DERECHO: En veinte metros y lindera con lote número cinco y, POR EL COSTADO IZQUIERDO: En veinte metros y lindera con lote número siete. Teniendo una superficie total de doscientos metros cuadrados.

SOLVENCIA: EL PREDIO DESCRITO SE ENCUENTRA LIBRE DE GRAVAMEN.

RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Libro	Acto	Número y fecha de inscripción	Folio Inicial
Compra Venta	Protocolización de Sentencia	786 16/08/1977	1.093
Compra Venta	Compraventa	330 27/02/1997	197
Compra Venta	Compraventa	1.982 22/12/1998	1.293
Compra Venta	Compraventa	2.546 15/09/2000	15.478
Compra Venta	Compraventa	3.311 07/08/2014	64.735

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

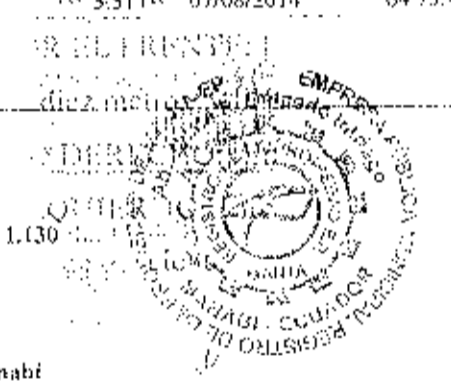
REGISTRO DE COMPRA VENTA

Protocolización de Sentencia

Inscrito el: martes, 16 de agosto de 1977
Tomo: 1 Folio Inicial: 1.093 - Folio Final: 1.095
Número de Inscripción: 786 Número de Reportorio: 1.130
Oficina donde se guarda el original: Notaría Tercera
Nombre del Cantón: Manta
Fecha de Otorgamiento/Providencia: lunes, 15 de agosto de 1977
Escritura/Jurín/Resolución: Juzgado Quinto Provincial de Manabí
Fecha de Resolución: viernes, 13 de junio de 1975

a. Observaciones:

Un terreno ubicado en el sector denominada Zanjon Hondo, de esta ciudad de Manta, que tiene un área total de





doscientos treinta y un mil cuatrocientos setenta metros cuadrados.- Se declara en lugar la demanda y acepta las excepciones deducidas por los demandados Señores Pedro Mero Zavala y Gonzalo Mero Carreño.

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Autoridad Competente	80-000000001664	Juzgado Quinto Provincial de Manabi		Mania
Demandante	80-000000001656	Anchundia Flores Luis	(Ninguno)	Mania
Propietario	80-000000001657	Mero Carreño Gonzalo	(Ninguno)	Mania
Propietario	13-02142763	Mero Zavala Pedro Ezio	(Ninguno)	Mania

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

Libro	No. Inscripción	Fec. Inscripción	Folio Inicial	Folio final
Compra Venta	59	07-ene-2000	300	307

2 / 5 Compraventa

Inscrito el: **jueves, 27 de febrero de 1997**
 Tomo: **1** Folio Inicial: **197** - Folio Final: **197**
 Número de Inscripción: **330** Número de Repertorio: **634**
 Oficina donde se guarda el original: **Notaría Cuarta**
 Nombre del Cantón: **Mania**
 Fecha de Otorgamiento/Providencia: **miércoles, 18 de diciembre de 1996**
 Escritura/Juicio/Resolución:
 Fecha de Resolución:



a.- Observaciones:

El cincuenta por ciento cada uno o sea veinte mil quinientos ochenta metros cuadrados.
 Lote de terreno ubicado en la actual Lotizacion División Niño en el sector denominado Zanjón Hondo del canton Mania, teniendo una superficie total de cuarenta y un mil ciento sesenta metros cuadrados.

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Comprador	80-000000000578	Gomez Aveiga Jaucheth Isabel	Soltero	Mania
Comprador	80-000000000577	Macias Cedeno Flor Natividad	Soltero	Mania
Vendedor	13-03540544	Mero Mero Elizabeth Monserrate	(Ninguno)	Mania
Vendedor	13-02142763	Mero Zavala Pedro Ezio	Casado	Mania
Vendedor	80-000000001545	Orozco Arroyave Belgica Clotilde	Casado	Mania

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

Libro	No. Inscripción	Fec. Inscripción	Folio Inicial	Folio final
Compra Venta	299	11-feb-1993	219	220
Compra Venta	786	16-ago-1977	1093	1095
Compra Venta	1826	25-nov-1998	1198	1198

3 / 5 Compraventa

Inscrito el: **martes, 22 de diciembre de 1998**
 Tomo: **1** Folio Inicial: **1.293** - Folio Final: **1.294**
 Número de Inscripción: **1.982** Número de Repertorio: **4.179**
 Oficina donde se guarda el original: **Notaría Cuarta**
 Nombre del Cantón: **Mania**
 Fecha de Otorgamiento/Providencia: **viernes, 28 de agosto de 1998**
 Escritura/Juicio/Resolución:





**Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta-EP**



Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

varios lotes de terrenos ubicado en la Urbanización Divino Niño II de la parroquia tarqui del canton Manta.

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Comprador	80-000000007971	Ponce Carreño Beti Electra Mariana	Soltero	Manta
Vendedor	80-000000006167	Gomez Aveiga Janeth Isabel	Soltero	Manta
Vendedor	80-000000000577	Macias Cedeño Flor Natividad	Soltero	Manta

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

Libro:	No. Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Compra Venta	338	27-feb-1997	197	197

4 / 5 Compraventa

Inscrito el : viernes, 15 de septiembre de 2000

Tomo: 1 Folio Inicial: 15.478 - Folio Final: 15.480

Número de Inscripción: 2.546 Número de Repertorio: 5.085

Oficina donde se guarda el original: Notaría Cuarta

Nombre del Cantón: Manta

Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 11 de agosto de 2000

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

Un lote de terreno ubicado en la Actual Urbanización " Divino Niño II" de la parroquia Los Esteros, Canton Manta, signado como lote número seis de la manzana Veintiocho con una superficie total de doscientos metros cuadrados.

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Comprador	13-06752484	Pincay Flores Manuel Eustorgio	Soltero	Manta
Vendedor	80-000000007971	Ponce Carreño Beti Electra Mariana	Soltero	Manta

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

Libro:	No. Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Compra Venta	1982	22-dic-1998	1293	1294

5 / 5 Compraventa

Inscrito el : jueves, 07 de agosto de 2014

Tomo: 1 Folio Inicial: 64.735 - Folio Final: 64.745

Número de Inscripción: 3.311 Número de Repertorio: 5.835

Oficina donde se guarda el original: Notaría Cuarta

Nombre del Cantón: Manta

Fecha de Otorgamiento/Providencia: lunes, 30 de junio de 2014

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

COMPRAVENTA quien compra y acepta el bien inmueble constituido de solar y construcción signado con el numero SEIS de la Manzana VEINTIOCHO, ubicado en la actual URBANIZACION DIVINO NIÑO II de la Parroquia Los Esteros del Canton Manta, con una superficie total de DOSCIENTOS METROS CUADRADOS.

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Comprador	13-08584638	Arroyo Guerrero Joba Araceli	Soltero	Manta



Vendedor: Cleotilde Ortencia S. 130596459-3 13-06752484 Pincay Flores Manuel Eustorgio Soltero Manta

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

Libro: No. Inscripción: Fec. Inscripción: Folio Inicial: Folio final:
Compra Venta 2546 15-sep-2000 15478 15480

TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:

Table with 4 columns: Libro, Número de Inscripciones, Libro, Número de Inscripciones. Row 1: Compra Venta, 5.

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: 16:50:42 del martes, 12 de agosto de 2014

A petición de:

Elaborado por: Cleotilde Ortencia Suarez Delgado 130596459-3



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



Abg. Jaime E. Delgado Intriago
Firma del Registrador

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

CÓDIGO CATASTRAL	AREA	AVALUO COMERCIAL	DIRECCION	AÑO	CONTROL	TITULO N°
200-14-35-000	200 CC	\$ 4.800,00	URB. DPT. NO NIÑO II ME-28 I T CE	2014	13571	216309
IMPUESTOS, TASAS Y CONTRIBUCIONES ESP. DE MEJORAS						
NOMBRE O RAZÓN SOCIAL			CONCEPTO	VALOR PARCIAL	REBAJAS (+) / RECARGOS (-)	VALOR A PAGAR
ABRADO GUERRERO JOSE ARAZOLI			Costa Judicial			
31/07/2014 12:00 RIERA ROSARIO			Interes por Mora			
SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY MUNICIPALIDAD DE MANTA CERTIFICADO: Que es fiel copia del original DPTO. DE REGISTRO			MEJORAS 2011	\$ 0,85		\$ 0,85
			MEJORAS 2012	\$ 0,88		\$ 0,88
			MEJORAS HASTA 2010	\$ 15,08		\$ 15,08
			SOLAR NO DEDICADO	\$ 1,24		\$ 1,24
			TASA DE SEGURIDAD	\$ 0,48		\$ 0,48
			TOTAL A PAGAR			\$ 17,51
			VALOR PAGADO			\$ 0,00
SALDO			\$ 17,51			