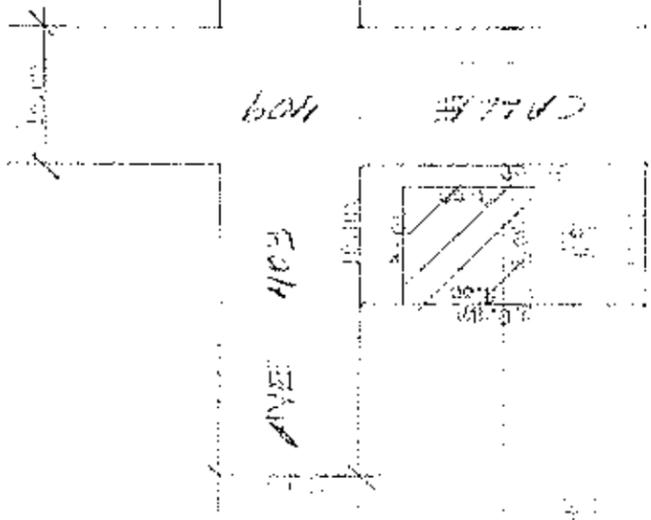
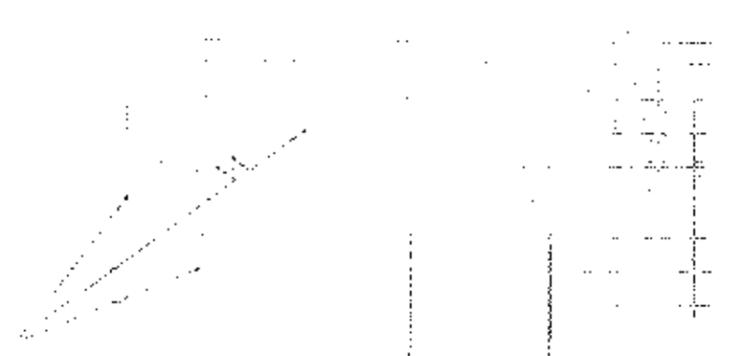


10/1/09

6034309

Missouri

1/1



111 111

Seto 21/09/2000  
 P/fe.  
 S/ta Zilda cda Glorios 18/09/14

MODELO DE FICHA DE OBRAS  
 NOMBRE DE LA OBRA: **AVILLO TOTAL DE LA CONSTRUCCION (SINI CONTRAVENIR)**  
 NOMBRE DEL PROYECTANTE: **AVILLO TOTAL DE LA CONSTRUCCION**  
 NOMBRE DEL DISEÑADOR: **AVILLO TOTAL DE LA CONSTRUCCION**  
 NOMBRE DEL SUPERVISOR: **AVILLO TOTAL DE LA CONSTRUCCION**  
 NOMBRE DEL REVISOR DE DISEÑO: **AVILLO TOTAL DE LA CONSTRUCCION**  
 NOMBRE DEL REVISOR DE OBRAS: **AVILLO TOTAL DE LA CONSTRUCCION**  
 NOMBRE DEL PROYECTANTE: **AVILLO TOTAL DE LA CONSTRUCCION**  
 NOMBRE DEL DISEÑADOR: **AVILLO TOTAL DE LA CONSTRUCCION**  
 NOMBRE DEL SUPERVISOR: **AVILLO TOTAL DE LA CONSTRUCCION**  
 NOMBRE DEL REVISOR DE DISEÑO: **AVILLO TOTAL DE LA CONSTRUCCION**  
 NOMBRE DEL REVISOR DE OBRAS: **AVILLO TOTAL DE LA CONSTRUCCION**

**DATOS DE LA CONSTRUCCION (SOLO BLOQUES TERMINADOS)**

N° DEL BLOQUE	N° DEL PISO	AREA DEL PISO	ESTRUCTURA		PANELES		ENTRERISO INFERIOR O CONTRAVENIR		PISO		ENTRERISO SUPERIOR (TECHO O CUBIERTA)		TUB. BARRAS		INDICADORES GENERALES		ASLA		ELECTRICO		ESQUIN. ESPECIAL		ESTADO DE CONSERVACION GENERAL		AÑO DE CONSTRUCCION O RECONSTRUCCION
			caja	madera	ladrillo o piedra	hormigon meta'	cer. a	madera	ladrillo	piedra	hormigon	ladrillo	madera o concreto armado	hormigon	alambres	alambres	alambres	alambres	alambres	alambres	alambres	alambres	alambres	alambres	
1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1
2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2
3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3
4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4
5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5
6	6	6	6	6	6	6	6	6	6	6	6	6	6	6	6	6	6	6	6	6	6	6	6	6	6
7	7	7	7	7	7	7	7	7	7	7	7	7	7	7	7	7	7	7	7	7	7	7	7	7	7
8	8	8	8	8	8	8	8	8	8	8	8	8	8	8	8	8	8	8	8	8	8	8	8	8	8
9	9	9	9	9	9	9	9	9	9	9	9	9	9	9	9	9	9	9	9	9	9	9	9	9	9
10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10
11	11	11	11	11	11	11	11	11	11	11	11	11	11	11	11	11	11	11	11	11	11	11	11	11	11
12	12	12	12	12	12	12	12	12	12	12	12	12	12	12	12	12	12	12	12	12	12	12	12	12	12
13	13	13	13	13	13	13	13	13	13	13	13	13	13	13	13	13	13	13	13	13	13	13	13	13	13
14	14	14	14	14	14	14	14	14	14	14	14	14	14	14	14	14	14	14	14	14	14	14	14	14	14
15	15	15	15	15	15	15	15	15	15	15	15	15	15	15	15	15	15	15	15	15	15	15	15	15	15
16	16	16	16	16	16	16	16	16	16	16	16	16	16	16	16	16	16	16	16	16	16	16	16	16	16
17	17	17	17	17	17	17	17	17	17	17	17	17	17	17	17	17	17	17	17	17	17	17	17	17	17
18	18	18	18	18	18	18	18	18	18	18	18	18	18	18	18	18	18	18	18	18	18	18	18	18	18
19	19	19	19	19	19	19	19	19	19	19	19	19	19	19	19	19	19	19	19	19	19	19	19	19	19
20	20	20	20	20	20	20	20	20	20	20	20	20	20	20	20	20	20	20	20	20	20	20	20	20	20
21	21	21	21	21	21	21	21	21	21	21	21	21	21	21	21	21	21	21	21	21	21	21	21	21	21
22	22	22	22	22	22	22	22	22	22	22	22	22	22	22	22	22	22	22	22	22	22	22	22	22	22
23	23	23	23	23	23	23	23	23	23	23	23	23	23	23	23	23	23	23	23	23	23	23	23	23	23
24	24	24	24	24	24	24	24	24	24	24	24	24	24	24	24	24	24	24	24	24	24	24	24	24	24
25	25	25	25	25	25	25	25	25	25	25	25	25	25	25	25	25	25	25	25	25	25	25	25	25	25
26	26	26	26	26	26	26	26	26	26	26	26	26	26	26	26	26	26	26	26	26	26	26	26	26	26
27	27	27	27	27	27	27	27	27	27	27	27	27	27	27	27	27	27	27	27	27	27	27	27	27	27
28	28	28	28	28	28	28	28	28	28	28	28	28	28	28	28	28	28	28	28	28	28	28	28	28	28
29	29	29	29	29	29	29	29	29	29	29	29	29	29	29	29	29	29	29	29	29	29	29	29	29	29
30	30	30	30	30	30	30	30	30	30	30	30	30	30	30	30	30	30	30	30	30	30	30	30	30	30
31	31	31	31	31	31	31	31	31	31	31	31	31	31	31	31	31	31	31	31	31	31	31	31	31	31
32	32	32	32	32	32	32	32	32	32	32	32	32	32	32	32	32	32	32	32	32	32	32	32	32	32
33	33	33	33	33	33	33	33	33	33	33	33	33	33	33	33	33	33	33	33	33	33	33	33	33	33
34	34	34	34	34	34	34	34	34	34	34	34	34	34	34	34	34	34	34	34	34	34	34	34	34	34
35	35	35	35	35	35	35	35	35	35	35	35	35	35	35	35	35	35	35	35	35	35	35	35	35	35
36	36	36	36	36	36	36	36	36	36	36	36	36	36	36	36	36	36	36	36	36	36	36	36	36	36
37	37	37	37	37	37	37	37	37	37	37	37	37	37	37	37	37	37	37	37	37	37	37	37	37	37
38	38	38	38	38	38	38	38	38	38	38	38	38	38	38	38	38	38	38	38	38	38	38	38	38	38
39	39	39	39	39	39	39	39	39	39	39	39	39	39	39	39	39	39	39	39	39	39	39	39	39	39
40	40	40	40	40	40	40	40	40	40	40	40	40	40	40	40	40	40	40	40	40	40	40	40	40	40

AVALUO TOTAL DE LA CONSTRUCCION (SINI CONTRAVENIR)  
 VALOR DEL LOTE: **AVILLO TOTAL DE LA CONSTRUCCION**  
 VALOR DE LA CONSTRUCCION: **AVILLO TOTAL DE LA CONSTRUCCION**  
 FECHA: **AVILLO TOTAL DE LA CONSTRUCCION**  
 NOMBRE DEL SUPERVISOR: **AVILLO TOTAL DE LA CONSTRUCCION**  
 FIRMA: **AVILLO TOTAL DE LA CONSTRUCCION**  
 FECHA: **AVILLO TOTAL DE LA CONSTRUCCION**  
 NOMBRE DEL REVISOR DE OBRAS: **AVILLO TOTAL DE LA CONSTRUCCION**  
 FIRMA: **AVILLO TOTAL DE LA CONSTRUCCION**  
 FECHA: **AVILLO TOTAL DE LA CONSTRUCCION**

2221209

2014	13	08	01	P5.807
------	----	----	----	--------

CONTRATO DE COMPRAVENTA Y CONSTITUCION DE PRIMERA  
HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICION VOLUNTARIA DE ENAJENAR:  
OTORGA EL SEÑOR JAIRO ALCIVAR BRAVO A FAVOR DEL SEÑOR  
BYRON EUDALDO SANTANA VELEZ Y ESTE A FAVOR DEL BANCO DEL  
INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL.-

CUANTIA: USD. \$ 27,707,59 E INDETERMINADA.-

COPIA: PRIMERA

AGOSTO 21 DEL 2014.-

*Sello*  
*21/08/14*

COPIA

CODIGO NUMERICO: 2014-13-08-01-P5807

CONTRATO DE COMPRAVENTA: OTORGA EL SEÑOR JAIRO ALCIVAR BRAVO, A FAVOR DEL SEÑOR BYRON EUDALDO SANTANA VELEZ.-

CUANTIA: USD \$ 27.707,59 ...

PRIMERA HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICION VOLUNTARIA DE ENAJENAR: OTORGA EL SEÑOR BYRON EUDALDO SANTANA VELEZ; A FAVOR DEL BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL "BIESS".-

CUANTIA: INDETERMINADA

En la ciudad Puerto de San Pablo de Manta, cabecera del Cantón mismo nombre, Provincia de Manabí, República del Ecuador, hoy día jueves veintiuno de agosto del año dos mil catorce, ante mí, Abogado JORGE NELSON GUANOLUISA GUANOLUISA, Notario Público PRIMERO del cantón Manta, comparecen y declaran, 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 habilitante que en copias se agregan, y a quien en adelante se denominará como "EL BIESS" y/o "EL BANCO" y/o "EL ACREEDOR"; por otra el señor JAIRO ALCIVAR BRAVO, soltero, por sus propios y personales derechos, a quien se denominará como "EL VENDEDOR"; y por último-el señor BYRON EUDALDO SANTANA VELEZ, soltero, por sus propios y personales derechos, y en calidad de "COMPRADOR 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 de conocer personalmente y de haberme presentado sus respectivos documentos de identificación, Doy Fe.- Bien instruidos en el objeto y resultados de esta Escritura de COMPRAVENTA 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.- Intervienen en la celebración del presente contrato de Compra-Venta, por una parte otra el señor JAIRO ALCIVAR BRAVO, por sus propios y personales derechos, a quien en adelante se lo podrá designar como "EL VENDEDOR"; por otra parte, comparece el señor BYRON EUDALDO SANTANA VELEZ, por sus propios y personales derechos.

NOTARIA PÚBLICA PRIMERA DEL CANTON MANTA

a quien en adelante se lo podrá designar como "EL COMPRADOR". **SEGUNDA: ANTECEDENTES DE DOMINIO.**- El Vendedor, es propietario de un terreno y vivienda, ubicado en el Programa de viviendas Urbanización Niño Jesús Dos de la Parroquia Tarqui del cantón Manta, signado con el número nueve de la manzana "A", y tiene las siguientes medidas y linderos: **POR EL FRENTE:** con diez metros y lindera con calle pública; **POR ATRÁS:** con diez metros y lindera con lote número diez de la manzana A; **POR EL COSTADO IZQUIERDO:** con veinte metros y lindera con lote número ocho de la manzana A; **POR EL COSTADO DERECHO:** con veinte metros y lindera con calle pública. Con una superficie total de doscientos metros cuadrados, Inmueble adquirido mediante escritura de Compraventa, celebrada en la Notaria Primera del cantón Manta, el tres de julio del dos mil, e inscrita en el Registro de la Propiedad del cantón Manta, el veintinueve de diciembre del dos mil.- **TERCERA: COMPRAVENTA.**- Con los antecedentes expuestos **EL VENDEDOR**, da en venta real y enajenación perpetua a favor de **EL COMPRADOR**, el inmueble consistente en un terreno y vivienda, ubicado en el Programa de viviendas Urbanización Niño Jesús Dos de la Parroquia Tarqui del cantón Manta, signado con el número nueve de la manzana "A", y tiene las siguientes medidas y linderos: **POR EL FRENTE:** con diez metros y lindera con calle pública; **POR ATRÁS:** con diez metros y lindera con lote número diez de la manzana A; **POR EL COSTADO IZQUIERDO:** con veinte metros y lindera con lote número ocho de la manzana A; **POR EL COSTADO DERECHO:** con veinte metros y lindera con calle pública. Con una superficie total de doscientos metros cuadrados.- El Vendedor transfiere el dominio y posesión del bien inmueble, a que se refiere este contrato, y sin limitaciones de ninguna clase; con todas sus instalaciones exclusivas, que se encuentran dentro de ellos, servidumbres, 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 reputa 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 indicado bien inmueble descrito en la cláusula segunda, en la suma de **VEINTISIETE MIL SETECIENTOS SIETE CON 59/100 DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA**, valor que **EL VENDEDOR** declara 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 linderos 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.



NOTARIA PÚBLICA PRIMERA DEL CANTON MANTA

de 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 procede(n) al pago del precio total según lo acordado entre comprador(es) y vendedor(es), así como ratifica(n) que los términos y condiciones de la compra-venta son de única y exclusiva responsabilidad de comprador(es) y vendedor(es), deslindando en tal sentido a terceros.

**SEXTA: ACEPTACION.- EL COMPRADOR,** acepta la transferencia, que se efectúa a su favor, en los términos que se indican en este contrato, por convenir a sus intereses. **SEPTIMA:**

**SANEAMIENTO.- EL VENDEDOR,** declara que el bien inmueble, 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) el señor **BYRON EUDALDO SANTANA VELEZ,** por sus propios y personales derechos, 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) El señor **BYRON EUDALDO SANTANA VELEZ,** en su(s) calidad(es) de



NOTARIA PÚBLICA PRIMERA DEL CANTON MANTA

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 son propietarios de un inmueble consistente en un terreno y vivienda, ubicado en el Programa de viviendas Urbanización Niño Jesús Dos de la Parroquia Tarquí del cantón Manta, signado con el número nueve de la manzana "A", en la provincia de Manabí. d) Los antecedentes de dominio son: La Parte Deudora, adquirió el referido inmueble mediante el presente instrumento público, detallado en la primera parte de éste contrato, por compra al señor **JAIRO ALCIVAR BRAVO**. Los demás antecedentes de dominio, constan del Certificado conferido por el Registrador de la Propiedad del cantón, que se agrega al presente documento como habilitante.

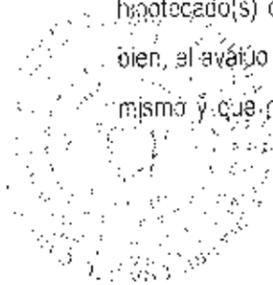
**SEGUNDA: HIPOTECA ABIERTA.** En seguridad y garantía real de todas y cada una de las obligaciones que LA PARTE DEUDORA contraiga, de las que tuviere contraídas o las que contrajese en el futuro, para con el BANCO, sean dichas obligaciones a favor o a la orden del BIESS, sin limitación o restricción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

**LINDEROS GENERALES: POR EL FRENTE:** con diez metros y lindera con calle pública; **POR ATRÁS:** con diez metros y lindera con lote número diez de la manzana A; **POR EL COSTADO IZQUIERDO:** con veinte metros y lindera con lote número ocho de la manzana A; **POR EL COSTADO DERECHO:** con veinte metros y lindera con calle pública. Con 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



NOTARIA PÚBLICA PRIMERA DEL CANTON MANTA

**ACEPTACIÓN.**- El B.ESS 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 el inmueble que queda gravado, hasta la cancelación absoluta de todas y cada una de las obligaciones contraídas en el B.ESS 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 B.ESS, ni podrá dar otro uso al crédito concedido, sino aquel para el cual fue solicitado. De contravenir lo señalado, EL B.ESS podrá dar por vencido el plazo y exigirá judicialmente el pago total de la obligación. Si tal cosa ocurriera, 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 legaren 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 integralmente garantizadas con la hipoteca que se constituye en este acto. **SEXTA: INSPECCIÓN.**- 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



NOTARIA PÚBLICA PRIMERA DEL CANTON MANTA



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, 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, 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, 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 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 cumpliere 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 creación 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 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 hubiere vencido el plazo de uno de los préstamos que lo garantizan y hasta tanto no se extingan todas y cada una de las obligaciones que LA PARTE

NOTARIA PÚBLICA PRIMERA DEL CANTÓN MANTA

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: 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 líneas aliadas sobre el o los inmuebles que se hipotequen como garantía por las obligaciones asumidas por La Parte Deudora. La Parte Deudora autoriza del mismo modo al BIESS para que actúe como contratante con la compañía de Seguros de su elección, un seguro de desgravamen 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 BIESS actuará únicamente como agente de retención. Las primas respectivas correrán a cargo del (los) deudor(es) quien(es) se acogerá(n) a las condiciones puntuales de las pólizas que se contraten. Estos seguros, endosados a favor del Acreditor, serán contratados por el valor real comercial del inmueble, por el tiempo que el Banco determine. LA PARTE DEUDORA autoriza para que la póliza de seguro se emita a la orden de EL BANCO y además para que, en caso de siniestro se abone a la o a las obligaciones que estuvieren pendientes de pago el valor que perciba por tal seguro; sin embargo, si EL BANCO contratase el seguro o si hubiese dificultad para el cobro de la póliza, todos los riesgos serán de cuenta de LA PARTE DEUDORA y ninguna responsabilidad tendrá EL BANCO. **DÉCIMO SEGUNDA: DECLARACIONES Y AUTORIZACIONES.-** LA PARTE DEUDORA declara bajo su responsabilidad que el inmueble que se hipoteca se encuentra libre de todo gravamen, prohibición de enajenar, limitación de dominio, juicio o acción rescisorias, resolutorias, reivindicatorias, posesorias o de partición de herencia, de modo que a partir de la inscripción de este instrumento tal inmueble únicamente estará afectado por la hipoteca que se constituye por la presente escritura, como consta del certificado conferido por el señor Registrador de la Propiedad del Cantón. LA PARTE DEUDORA autoriza expresamente a EL BANCO para que obtenga de cualquier fuente de información, incluidos la Central de Riesgos, Sistema de Registro Crediticio y 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 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 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 Regamentos 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 solicita agregar las demás cláusulas necesarias para la validez de este instrumento. Hasta aquí la

NOTARIA PÚBLICA PRIMERA DEL CANTON MANTA

minuta que junto con los documentos anexos y habilitantes que se incorpora queda elevada a escritura publica con todo el valor legal, y que, los comparecientes aceptan en todas y cada una de sus partes, minuta que esta firmada por el DOCTOR CESAR PALMA ALCIVAR, matricula número: trece - mil novecientos ochenta y cuatro - cuatro. Foro de Abogados, para la celebración de la presente escritura se observaron los preceptos y requisitos previstos en la ley notarial; y, leída que les fue a los comparecientes por mi el notario, se ratifican y firman conmigo en unidad de acto quedando incorporada en el protocolo de esta notaria, de todo cuanto DOY FE.



JIMMY EDUARDO MIRANDA GALARZA  
JEFE DE LA OFICINA ESPECIAL DEL BIESS ENCARGADO

BYRON EUDALDO SANTANA VELEZ  
C. C. # 131026263-7

JAIRO ALCIVAR BRAVO  
C. C. # 130382436-9

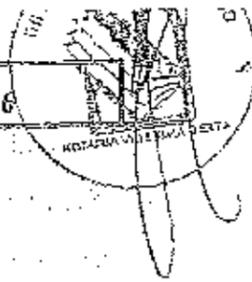
EL NOTARIO.-

SE OTORGO.....

NOTARIA PÚBLICA PRIMERA DEL CANTON MANTA



2014 17 01 26 P 1606



**PODER ESPECIAL**

**QUE OTORGA EL**

**BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO  
DE SEGURIDAD SOCIAL (BISS)**

**A FAVOR DEL ING.**

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

**CUANTIA: INDETERMINADA**

**(DIECISEN COPIAS)**

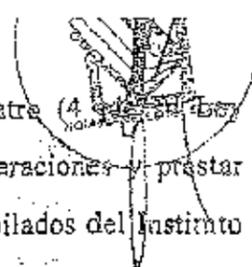
**NF**

**PE. Portoviejo**

En la ciudad de San Francisco de Quito, Distrito Metropolitano, capital de la República del Ecuador, hoy día, CINCO (05) DE MARZO DEL DOS MIL CATORCE; ante mí, Doctor Romero López Obando, Notario Vigésimo Sexto del Cantón Quito, comparece el Doctor EDUARDO ANTONIO DE JESÚS MORENO MUÑOZ, Subgerente General del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, en su



calidad de Gerente General del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social Subrogante, conforme consta de los documentos que se adjuntan como habilitantes; bien instruido por mí el Notario sobre el resultado de esta escritura pública a la que comparece de una manera libre y voluntaria.- El compareciente declara ser de nacionalidad ecuatoriana, mayor de edad, de estado civil casado, domiciliado en esta ciudad de Quito Distrito Metropolitano, legalmente capaz para contratar y obligarse, a quien de conocer doy fe en virtud de haberme exhibido su documento de identificación, cuya copia certificada se adjunta a este instrumento público y me pide que eleve a escritura pública el contenido de la minuta que me entrega y cuyo tenor literal y que transcribo es el siguiente.- "SEÑOR NOTARIO: En el libro de escrituras públicas a su digno cargo, 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 MUÑOZ, en su calidad de Gerente General del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, extiende poder especial, amplio y suficiente, cual en derecho se requiere, a favor del Ingeniero JIMMY EDUARDO MIRANDA GALARZA, con cédula de ciudadanía número uno tres cero cuatro nueve uno cuatro cuatro cuatro uno (1304914441), Jefe de la Oficina Especial del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social Encargado, en la ciudad de Portoviejo, de ahora en adelante EL MANDATARIO para que, a nombre del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, realice lo siguiente: UNO) Suscribir a nombre del BIESS, en la jurisdicción de la provincia de Manabí, las matrices de hipoteca y contratos de mutuo, que se otorgan a favor del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social BIESS, en todas sus variantes y productos, contempladas en el Manual de Crédito del BIESS. DOS) Suscribir a nombre del BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL BIESS las tablas de amortización, las notas de cesión, cancelaciones de hipoteca, contratos de mutuo o préstamos,

escrituras públicas de constitución y cancelación de hipotecas y cualquier documento legal, público o privado, relacionado con el contrato mutuo con garantía hipotecaria y/o mutuo, sobre bienes inmuebles, que se otorguen a favor del BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL BIESS. TRES) Suscribir a nombre del BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL BIESS todo acto relacionado con los créditos hipotecarios concedidos y/o cualquier otro tipo de crédito que conceda el BIESS a sus prestatarios, en la jurisdicción de la provincia de Manabí; así como también cualquier documento público o privado relacionado con la adquisición de cartera transferida a favor del BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL BIESS por parte de cualquiera tercera persona, natural o jurídica, entendiéndose dentro de ello la suscripción de endosos, cesiones y/o cualquier otro documento que fuera menester a efectos de que se perfeccione la transferencia de cartera a favor del BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL BIESS, sea en documento público o privado. CUATRO) El presente poder podrá ser delegado total o parcialmente únicamente previa autorización expresa y escrita del representante legal del MANDANTE.- CUARTA.- REVOCABILIDAD.- Este poder se entenderá automáticamente revocado, sin necesidad de celebrarse escritura pública de revocación, una vez que EL MANDATARIO cese, por cualquier motivo, en sus funciones en el Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social en Portoviejo. QUINTA.- El presente mandato dada su naturaleza es a título gratuito. Usted, señor Notario, se servirá agregar las demás cláusulas de ley para la perfecta validez de este instrumento." (firmado) Doctor Cristian Altamirano



Manchano, portador de la matrícula profesional número ~~1000951937~~ 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 mi el Notario en alta y clara voz, aquel se afirma y ratifica en el total de su contenido, para constancia firma junto conmigo en unidad de acto, de todo lo cual doy fe.-

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

Dr. Homero López Obando.

NOTARIO VIGÉSIMO SEXTO DEL CANTÓN QUITO.



REPUBLICA DEL ECUADOR  
 REGISTRO GENERAL DE REGISTROS CIVIL  
 IDENTIFICACION Y CANCELACION  
 CÉDULA DE CIUDADANÍA  
 D100951987  
 CANTON CADABO  
 PROVINCIA CAJAMAQUA  
 MUNICIPIO CADABO  
 SUJETO: HERRERA, EDUARDO ANTONIO DE JESUS

INSTRUCION  
 ELABORACION  
 APELLIDOS Y NOMBRES DE PUESTO  
 NOMBRES Y APELLIDOS DE LA MADRE  
 APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE  
 NOMBRES Y APELLIDOS DE LA MADRE  
 LUGAR Y FECHA DE EMISION  
 CUBIERTA  
 JUNTA 19-10  
 FECHA DE EMISION  
 JUNTA 19-10

REPUBLICA DEL ECUADOR  
 CONSEJO NACIONAL  
 CERTIFICADO DE VOTACION  
 ELECCIONES SECUNDARIAS 2014  
 021 - 0270 D100951987  
 MUNICIPIO CADABO CANTON CADABO  
 SUJETO: HERRERA, EDUARDO ANTONIO DE JESUS  
 AREA PROVINCIA CANTON  
 CIRCUNSCRIPCION 1  
 SUJETO  
 3  
 0270  
 A PROPOSITO DE LA JUNTA

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 5 MAR 2014

DR. HOMERO LOPEZ OBANDO  
 NOTARIO FACE SUDO SESTO  
 DEL CANTON QUITO

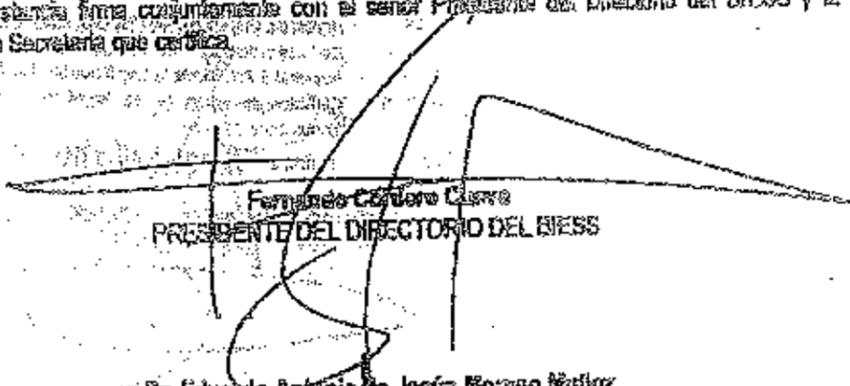
**ACTA DE POSESIÓN  
SUBGERENTE GENERAL DEL BISS**

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

Mediante Resolución No. SPS-UNI-2014-201 de 28 de febrero de 2014, la Intendencia Nacional Jurídica de la Superintendencia de Bancos y Seguros, calificó la idoneidad legal del doctor Eduardo Antonio de Jesús Moreno Muñoz, portador de la cédula de ciudadanía No. 010095188-7, para que ejerza las funciones como Subgerente General del BISS.

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

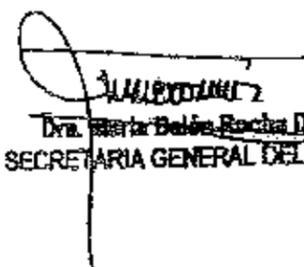
Para constancia firma conjuntamente con el señor Presidente del Directorio del BISS y la Intendencia Secretarial que certifica.



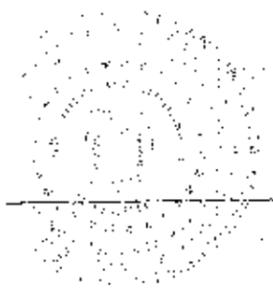
Fernando Cordero Cordero  
PRESIDENTE DEL DIRECTORIO DEL BISS

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

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

  
Dra. María Belén Rocha Díaz  
SECRETARIA GENERAL DEL BISS

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 Coello al cargo de Subgerente General del BIESS y, consecuentemente, al encargo de Gerente General, designar al doctor Eduardo Antonio de Jesús Moreno Muñoz como Subgerente General del BIESS; por tanto, y conforme la 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. Para constancia se da fe en el presente documento, el cual se encuentra suscrito y rubricado por el Subgerente General del BIESS, en su calidad de representante legal del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, en el presente documento, el día 05 de marzo de 2014, en la ciudad de Quito, Ecuador.

  
**DR. MARÍA BELÉN ROCHA DÍAZ**  
SECRETARIA GENERAL BIESS  
PROSECRETARIA DIRECTORIO

NOTARIA VIGESIMA SEXTA DEL CANTON QUITO  
De acuerdo con la facultad prevista en el numeral 5 Art. 14, de la Ley Notarial, doy fe que la COPIA que acompaño, es igual al documento presentado en fe.  
Quito, a 05 MAR 2014  
  
**DR. HONORIO LOPEZ DE ANDO**  
NOTARIO VIGESIMO SEXTO DEL CANTON QUITO



COPIA DEL DOCUMENTO ORIGINAL  
BIESS-2014-0007-714-000000000000

Se otorga

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

D<sup>o</sup>. Homero Paz Obando  
NOTARIO VIGESIMO SEXTO DEL CANTÓN QUITO




**REPÚBLICA DEL ECUADOR**  
 DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL  
 IDENTIFICACIÓN Y CIRCULACIÓN

CEDULA N.º 130491444-1  
 CIUDADANÍA  
 APELLIDOS Y NOMBRES  
 MIRANDA GALARZA  
 JIMMY EDUARDO  
 LUGAR DE NACIMIENTO  
 MANABI  
 PORTOVIEJO  
 PORTOVIEJO  
 FECHA DE NACIMIENTO 1968-08-28  
 NACIONALIDAD ECUATORIANA  
 SEXO M  
 ESTADO CIVIL CASADO  
 MARITAL JOHANNA  
 RIVERA DELGADO




INSTRUCCIÓN E1339(1)222  
 PROFESIÓN / OCUPACIÓN  
 INGENIERO EN AGRONOMÍA  
 APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE  
 MIRANDA VINCES ULBIO  
 APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE  
 GALARZA MACIAS ZOILA  
 LUGAR Y FECHA DE EMISIÓN  
 PORTOVIEJO  
 2014-05-26  
 FECHA DE EXPIRACIÓN  
 2024-05-26




REPÚBLICA DEL ECUADOR  
 CONSEJO NACIONAL ELECTORAL  
**033**  
 CERTIFICADO DE VOTACIÓN  
 ELECCIONES SECCIONALES 23-FEB-2014

**033 - 0266**      **1304914441**  
 NÚMERO DE CERTIFICADO      CEDULA  
 MIRANDA GALARZA JIMMY EDUARDO

MANABI	CIRCUNSCRIPCIÓN	1
PORTOVIEJO	12 DE MARZO	1
CANTÓN	PARROQUIA	ZONA

EL PRESIDENTE DE LA JUNTA





139

43089

Avenida 4 y Calle 11

Conforme a la solicitud Número: 95958, certifico hasta el día de hoy la Ficha Registral Número 43089

**INFORMACIÓN REGISTRAL**

Fecha de Apertura: martes, 12 de noviembre de 2013  
Parroquia: Tarqui  
Tipo de Predio: Urbano  
Cód. Catastral/Rel/Ident. Predial: XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX



**LINDEROS REGISTRALES:**

Compraventa relacionada con un terreno ubicado en el Programa de Viviendas Urbanización Niño Jesús Dos de la Parroquia Tarqui del Cantón Manta, signado con el número NUEVE de la manzana "A", y tiene los siguientes medidas y linderos POR EL FRENTE; con diez metros y lindera con calle pública, POR ATRAS con diez metros y lindera con lote número diez de la Manzana A. POR EL COSTADO IZQUIERDO, con veinte metros y lindera con lote número ocho de la manzana A. POR EL COSTADO DERECHO; con veinte metros y lindera con calle pública. Con una superficie total de DOSCIENTOS METROS CUADRADOS. SOLVENCIA: EL PREDIO DESCRITO A LA FECHA SE ENCUENTRA  
**L I B R E D E G R A V A M E N**

**RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:**

Libro	Acto	Número y fecha de inscripción	Folio Inicial
Compra Venta	Compraventa	883 26/06/1986	2.415
Compra Venta	Compraventa	3024 29/12/2000	23.524

**MOVIMIENTOS REGISTRALES:**

**REGISTRO DE COMPRA VENTA**

1 / 2 **Compraventa**

Inscrito el: jueves, 26 de junio de 1986  
Tomo: 1 Folio Inicial: 2.415 - Folio Final: 2.422  
Número de Inscripción: 883 Número de Repertorio: 1.376  
Oficina donde se guarda el original: Notaría Segunda  
Nombre del Cantón: Manta  
Fecha de Otorgamiento/Providencia: miércoles, 25 de junio de 1986  
Escritura/Juicio/Resolución:  
Fecha de Resolución:



Observaciones:  
Un inmueble que tiene una superficie de doscientos treinta mil novecientos quince metros cuadrados que se encuentra ubicado en el Cantón Manta, Parroquia Tarqui, El Banco Ecuatoriano de la Vivienda Agencia Manta,



Representado por su Gerente General el Sr. Francisco Albornoz Casares. Con fecha 6 de mayo del 2010 se recibió un oficio N. 22-2010-DI-LRG de fecha 15 de Abril del 2010, Por medio del presente se permite indicar lo siguientes, Que con fecha 15 de Agosto del 2008 el Ilustre Consejo cantonal en Sesión Ordinaria resolvió, acoger el informe presentado por la Comisión Municipal permanente de Planeamiento Urbano y proceder conforme lo establece el Artículo 258 de la Ley Orgánica de Régimen Municipal, a cambiar de categoría de bien de dominio público a bien de dominio privado de los lotes 1 y 2 contemplados como áreas municipales en la Urbanización Mar y Cielo con un área de 8.143.50 m2. En la Notaría Cuarta del canton Manta con fecha 15 de Septiembre del 2009 se protocolizan los planos correspondientes a las áreas verdes y áreas comunales N. 1 y 2 dentro de la Urbanización mar y Cielo de la Parroquia Los Esteros del canton Manta, las mismas que comprenden las siguientes medidas y linderos. PRIMER LOTE 2.925.00 m2. contemplado como Escuela comunal, frente 59.00m. vía Manta Rocafuerte. Atras 53.50 m. calle pública. costado derecho 65.00 m. calle pública. costado izquierdo 39.00m. calle pública. SEGUNDO LOTE de 5.218.50 m2. contemplado como área verde 2. Frente :150,00 m. vía Manta Rocafuerte. Atras 144.00m. calle pública. Costado derecho 39.00m. calle pública. costado izquierdo . 32.00m. calle pública. dando un total de 8.143.50 m2. Con los antecedentes antes indicado, debo de aclarar que aunque dichas áreas no fueron entregadas mediante acta de Entrega de recepción por el promotor de la Urbanización Mar y Cielo, se debe dar cumplimiento a lo estipulado en el Art. 252 de la Ley Orgánica de régimen Municipal el cual expresa " Son bienes de uso público, cuyo uso por los particulares es directo y general, en forma gratuita. Sin embargo podran ser materia de utilización individual a través de un contrato de arrendamiento o de compra y venta mediante el pago de regalía."

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Comprador	80-0000000000549	Banco Ecuatoriano de la Vivienda		Manta
Vendedor	13-00582184	Cedeño Solorzano Jose Nazario	Casado	Manta
Vendedor	13-00317441	Mielles Bowen Estrella Vicenta	Casado	Manta

2 / 2 Compraventa

Inscrito el: viernes, 29 de diciembre de 2000  
 Tomo: 1 Folio Inicial: 23.524 - Folio Final: 23.527  
 Número de Inscripción: 3.624 Número de Repertorio: 7.009  
 Oficina donde se guarda el original: Notaría Primera  
 Nombre del Cantón: Manta  
 Fecha de Otorgamiento/Providencia: lunes, 03 de julio de 2000  
 Escritura/Juicio/Resolución:



Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

Compraventa de un terreno ubicado en el Programa de Viviendas Urbanización Niño Jesus Dos de la Parroquia Tarqui del Cantón Manta, signado con el numero NUEVE de la manzana A.

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Comprador	80-0000000071089	Aleivar Bravo Jairo	Soltero	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	883	26-jun-1986	2415	2422

Certificación impresa por: MARC

Ficha Registral: 43289

Página: 2 de 3



Empresa Pública Municipal  
Registro de la Propiedad de  
Manta-EP



**TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:**

Libro	Número de Inscripciones	Libro	Número de Inscripciones
Compra Venta	2		

*Las movimient~~os~~ Registrates 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: 9:48:10 del viernes, 27 de junio de 2014

A petición de: *Rivera D. Saúl Alarcón*

Elaborado por: *Maria Asunción Cedeno Chávez*  
13069988Z-2



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



Abg. Jaime E. Delgado Intriago  
Firma del Registrador

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



GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL  
DEL CANTON MANTA

ESPECIE VALORADA

USO 1.25

Nº 0065512

LA DIRECCION FINANCIERA DEL GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO  
MUNICIPAL DEL CANTON MANTA

A petición verbal de parte interesada, CERTIFICA: Que revisado el Catastro de Predios \_\_\_\_\_  
en vigencia, se encuentra registrada una propiedad que consiste en \_\_\_\_\_  
perteneciente a \_\_\_\_\_ URBANO  
ubicada \_\_\_\_\_ SOTARY CONSTRUCCION.  
ubicada \_\_\_\_\_ ALCIVAR BRAVO JAHRO.  
cuyo \_\_\_\_\_ URB. NIÑO JESUS MZ-A LT. 09 \_\_\_\_\_ asciende a la cantidad  
de \_\_\_\_\_ AVALUO COMERCIAL PRESENTE.  
\_\_\_\_\_ \$12765.64 DOCE MIL SETECIENTOS SESENTA Y CINCO 64/100 DOLARES  
\_\_\_\_\_ CERTIFICADO OTORGADO PARA TRÁMITE HIPOTECARIO.

MPARRAGA

Manta, \_\_\_\_\_ 15 \_\_\_\_\_ JULIO \_\_\_\_\_ 2014  
de \_\_\_\_\_ del 20 \_\_\_\_\_



Director Financiero Municipal



## CERTIFICACIÓN

No. 0107 - 2237

La Dirección de Planeamiento Urbano certifica que la Propiedad del Señor **JAIRO ALCIVAR BRAVO**, Clave Catastral #2221209000, ubicado en el Programa de Viviendas Urbanización Niño Jesús Dos, signado con el número Nueve de la Manzana "A", Parroquia Tarqui, 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.- Calle Pública

**Atrás:** 10,00m. - Lote No.10 de la manzana A

**Costado Derecho:** 20,00m. - Calle Pública

**Costado Izquierdo:** 20,00m. - Lote No.8 de la manzana A

**Área:** 200,00m<sup>2</sup>

Manta, 08 de julio 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

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



Fecha: 11 de julio de 2014

No. Electrónico: 23264

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: 2-22-12-09-000

Ubicado en: URBANIZACION NIÑO JESUS II MZ. A. LT. 09

Especie Valorada: **Área total del predio según escritura:**

**\$ 1,00** Área Total de Predio: 290,00 M2

Perteneciente a:

Nº 095918

Documento Identidad

Propietario

1303824369

ALCIVAR BRAVO JAIRO

**CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:**

TERRENO:	4600,00
CONSTRUCCIÓN:	8165,64
	<hr/>
	12765,64

Son: DOCE MIL SETECIENTOS SESENTA Y CINCO DOLARES CON SESENTA Y CUATRO CENTAVOS

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

Director de Avalúos, Catastros y Registros





**GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL  
DEL CANTON MANTA**

ESPECIE VALORADA

USD 1.25

Nº 0093845

**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 ALCIYAR BRAVO JAIRO  
Por consiguiente se establece que no es deudor de esta Municipalidad.

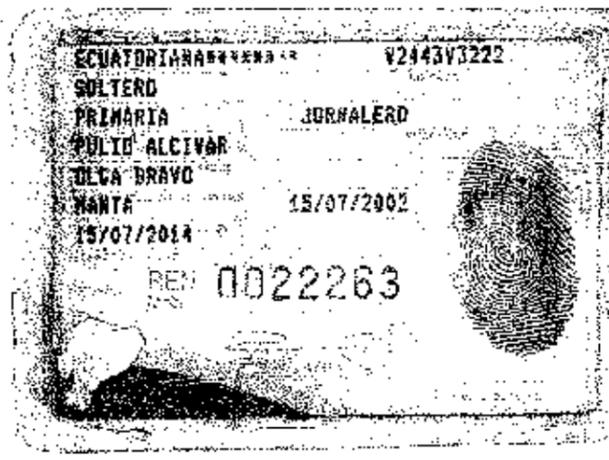
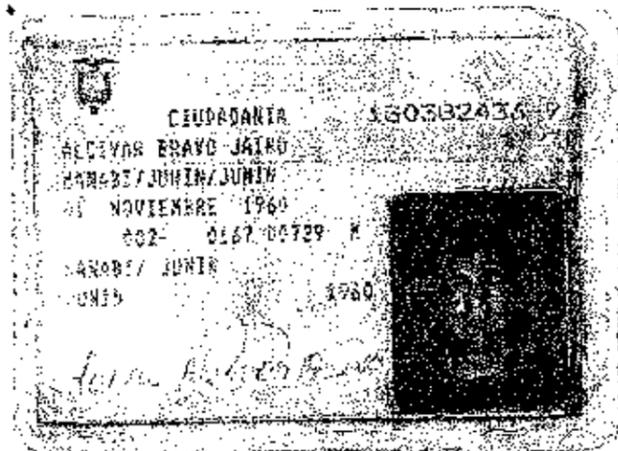
Manta, 15 de Julio de 20 14

VALIDO PARA LA CLAVE  
2221209000 URB. NIÑO JESUS 2 MZ-A LT.9  
Manta, quince de julio del dos mil catorce



GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO  
MUNICIPAL DEL CANTON MANTA

Srta. Juliana Rodríguez  
RECAUDACIÓN



REPÚBLICA DEL ECUADOR  
 CONSEJO NACIONAL ELECTORAL  
 CERTIFICADO DE VOTACIÓN  
 ELECCIONES SECCIONALES 23-SEP-2014

002  
 002 - 0256 1303824369  
 NÚMERO DE CERTIFICADO CÉDULA  
 ALCIVAR BRAVO JAIRO

MANABI CIRCUNSCRIPCIÓN 2  
 MANTA TARQUI 1  
 CANTÓN PARAGUAI ZONA

1) PRESIDENTE DE LA JUNTA



**CUERPO DE BOMBEROS DE MANTA**  
 Emergencias Teléfono: RUC: 1360020070001  
 Dirección: Avenida 11 entre Calles 11 y 12  
 Teléfono: 2621777 - 2611747  
 Manta - Manabí

**COMPROBANTE DE PAGO**  
 0015941

**102 CERTIFICADO DE SOLVENCIA**

<b>DATOS DEL CONTRIBUYENTE</b> CI/RUC: ALCIVAR BRAVO JAIRO NOMBRES: RAZÓN SOCIAL: URBANIZACION NRO JESUS II MZ. A DIRECCIÓN:		<b>DATOS DEL PREDIO</b> CLAVE CATASTRAL: AVALUO PROPIEDAD: DIRECCIÓN PREDIO:									
<b>REGISTRO DE PAGO</b> N° PAGO: SANCHEZ ALVARADO PAMELA CAJA: 14/07/2014 12:30:31 FECHA DE PAGO:		<table border="1"> <thead> <tr> <th>DESCRIPCIÓN</th> <th>VALOR</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>VILLOR</td> <td>3.00</td> </tr> <tr> <td colspan="2" style="text-align: right;"><b>TOTAL A PAGAR</b></td> </tr> <tr> <td colspan="2" style="text-align: right;">3.00</td> </tr> </tbody> </table>		DESCRIPCIÓN	VALOR	VILLOR	3.00	<b>TOTAL A PAGAR</b>		3.00	
DESCRIPCIÓN	VALOR										
VILLOR	3.00										
<b>TOTAL A PAGAR</b>											
3.00											
ÁREA DE SELLO 		PREDIO MANTA: domingo, 12 de octubre de 2014 CERTIFICADO DE SOLVENCIA									

ORIGINAL CLIENTE

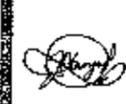
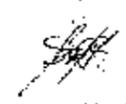

**REPÚBLICA DEL ECUADOR**  
 DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL  
 IDENTIFICACIÓN Y CEDULACIÓN

No. **131026263-7**

CÉDULA DE CIUDADANÍA  
 APELLIDOS Y NOMBRES  
**SANTANA VELEZ BYRON EUDALDO**  
 LUGAR DE NACIMIENTO  
 MANABI  
 CHONE  
 CANUTO  
 FECHA DE NACIMIENTO: 1981-04-06  
 NACIONALIDAD ECUATORIANA  
 SEXO M  
 ESTADO CIVIL SOLTERO



INSTRUCCIÓN: BACHILLERATO      PROFESIÓN / OCUPACIÓN: ESTUDIANTE  
 APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE: SANTANA LOPEZ PURISIMO E  
 APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE: VELEZ CHAVARRIA PERFECTA A  
 LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN: MANTA 2014-07-15  
 FECHA DE EXPIRACIÓN: 2024-07-15

V338511222  
  
  


REPÚBLICA DEL ECUADOR  
 CONSEJO NACIONAL ELECTORAL (CNE)

**095**  
 CERTIFICADO DE VOTACIÓN  
 ELECCIONES SECCIONALES 23-FEB-2014

095 - 0031      1310262637  
 NÚMERO DE CERTIFICADO      CÉDULA  
**SANTANA VELEZ BYRON EUDALDO**

MANABI      CIRCUNSCRIPCIÓN 1  
 PROVINCIA      MANTA  
 MANTA      PARROQUIA      ZONA  
 CANTÓN

(1) PRESIDENTE DE LA JUNTA



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 (17 FOJAS, ESCRITURA No.  
5.807/2014).-

  
Dr. Jorge Guanolaza G.  
Notario Público Primero  
Manta - Ecuador

