

ESTRUCTURA

material: ☐ concreto ☐ ladrillo ☐ madera ☐ otros

tipo: ☐ columna ☐ pared ☐ piso ☐ techo ☐ otros

estado: ☐ bueno ☐ regular ☐ malo

PAREDES

material: ☐ concreto ☐ ladrillo ☐ madera ☐ otros

tipo: ☐ exterior ☐ interior ☐ divisorio ☐ otros

estado: ☐ bueno ☐ regular ☐ malo

INTERIOR

material: ☐ concreto ☐ ladrillo ☐ madera ☐ otros

tipo: ☐ columna ☐ pared ☐ piso ☐ techo ☐ otros

estado: ☐ bueno ☐ regular ☐ malo

EXTERIOR

material: ☐ concreto ☐ ladrillo ☐ madera ☐ otros

tipo: ☐ columna ☐ pared ☐ piso ☐ techo ☐ otros

estado: ☐ bueno ☐ regular ☐ malo

TECHO

material: ☐ concreto ☐ ladrillo ☐ madera ☐ otros

tipo: ☐ plano ☐ inclinado ☐ otros

estado: ☐ bueno ☐ regular ☐ malo

PISO

material: ☐ concreto ☐ ladrillo ☐ madera ☐ otros

tipo: ☐ plano ☐ inclinado ☐ otros

estado: ☐ bueno ☐ regular ☐ malo

VENTANAS

material: ☐ concreto ☐ ladrillo ☐ madera ☐ otros

tipo: ☐ fija ☐ abatible ☐ otros

estado: ☐ bueno ☐ regular ☐ malo

PUERTAS

material: ☐ concreto ☐ ladrillo ☐ madera ☐ otros

tipo: ☐ fija ☐ abatible ☐ otros

estado: ☐ bueno ☐ regular ☐ malo

ACABA

material: ☐ concreto ☐ ladrillo ☐ madera ☐ otros

tipo: ☐ pintura ☐ yeso ☐ otros

estado: ☐ bueno ☐ regular ☐ malo

DETALLE

material: ☐ concreto ☐ ladrillo ☐ madera ☐ otros

tipo: ☐ albañilería ☐ carpintería ☐ otros

estado: ☐ bueno ☐ regular ☐ malo

ESTADO DE CONSERVACIÓN GENERAL

grado: ☐ excelente ☐ bueno ☐ regular ☐ malo

FECHA DE CONSTRUCCIÓN

año: mes: día:



REPUBLICA DEL ECUADOR

NOTARIA PUBLICA CUARTA
DEL
CANTON MANTA

TESTIMONIO DE ESCRITURA

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

Otorgada por LOS CONYUGES JACINTO MAURILIO PANCHANA GUILLEN Y NIEVE GERMANIA SALAS HOLGUIN; Y, EL SEÑOR EDDY FERNANDO CHAVEZTA ROMERO

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

Cuantía USD \$ 30,000.00 & INDETERMINADA

Autorizado por la Notaria
ABG. ELSYE CEDEÑO MENÉNDEZ

Registro TRABAJA **No** 2014.13.06.04.F1593

Manta, a 26 **de** FEBRERO **de** 2014

CODIGO : 2014.13.08.04.P1593

PRIMERA PARTE: COMPRAVENTA: OTORGAN LOS CONYUGES JACINTO MAURILIO PANCHANA GUILLEN Y NIEVE GERMANIA SALAS HOLGUIN; A FAVOR DEL SEÑOR EDDY FERNANDO CHAVEZTA ROMERO.-

CUANTIA : USD \$ 30,000.00

SEGUNDA PARTE: CONSTITUCIÓN DE HIPOTECA PRIMERA Y ABIERTA Y PROHIBICIÓN VOLUNTARIA DE ENAJENAR: OTORGA EL SEÑOR EDDY FERNANDO CHAVEZTA ROMERO; A FAVOR DEL BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL BIESS.-

CUANTIA: INDETERMINADA

En la ciudad de Manta, Cabecera del Cantón del mismo nombre Provincia de Manabí, República del Ecuador, hoy día miércoles veintiséis de febrero del dos mil catorce, ante mí, Abogada ELSYE CEDEÑO MENENDEZ, Notaria Pública Cuarta del cantón Manta, 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 Economista Roberto Alejandro Machuca Coello; Gerente General (E) del Banco Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, según consta del documento que en copia auténtica se acompaña a la presente escritura como habilitante. El compareciente es de nacionalidad ecuatoriana, mayor de edad, de estado civil casado, domiciliado en la ciudad de Portoviejo y de paso por esta ciudad Manta; Por otra parte, los cónyuges JACINTO MAURILIO PANCHANA GUILLEN Y NIEVE GERMANIA SALAS HOLGUIN, casados entre sí, por sus propios y personales derechos, a quienes en adelante se les llamará "LOS VENDEDORES". Los Vendedores son mayores de edad, de nacionalidad ecuatoriana, domiciliada en esta ciudad de Manta; y, por otra parte el señor EDDY FERNANDO CHAVEZTA ROMERO, de estado civil soltero, a quien en lo posterior se le denominará "COMPRADOR - LA PARTE DEUDORA". El comprador - la parte deudora, es de nacionalidad ecuatoriana, domiciliado en esta ciudad de Manta. Advertidos que fueron los comparecientes por mí la Notaria, de los

efectos y resultados de esta escritura, así como examinados que fueron en forma aislada y separada, de que comparecen al otorgamiento de esta escritura de **COMPRAVENTA y CONSTITUCIÓN DE HIPOTECA PRIMERA Y ABIERTA Y PROHIBICIÓN VOLUNTARIA DE ENAJENAR**, sin coacción, amenazas, temor reverencial ni promesa o seducción, me piden que eleve a categoría de Escritura Pública, el texto de la minuta, cuyo tenor literario es como sigue: **SEÑORA NOTARIA:** En el protocolo a su cargo sírvase incorporar una escritura pública de compraventa, Constitución de Primera Hipoteca Abierta y Prohibición Voluntaria de Enajenar, que se otorga al tenor de las estipulaciones que se expresan a continuación: **PRIMERA PARTE: CONTRATO DE COMPRAVENTA.- COMPARECIENTES:** Comparecen a la celebración de este contrato de compraventa, por una parte, los cónyuges señores **JACINTO MAURILIO PANCHANA GUILLEN y NIEVE GERMANIA SALAS HOLGUIN**, por sus propios y personales derechos, y por los que representan de la sociedad conyugal que tienen formada entre ellos, que en adelante se los llamará "**LOS VENDEDORES**" y por otra el señor **EDDY FERNANDO CHAVEZTA ROMERO**, de estado civil soltero, a quien en lo posterior se le llamará "**EL COMPRADOR**"; quien conviene en suscribir este contrato de compraventa conforme con las siguientes cláusulas. **PRIMERA: ANTECEDENTES.-** Los cónyuges señores **JACINTO MAURILIO PANCHANA GUILLEN y NIEVE GERMANIA SALAS HOLGUIN**, declaran ser legítimos propietarios de un lote de terreno y casa signado con el número **DIECISIETE**, de la manzana **E**, del Programa denominado **NIÑO JESUS DOS**, ubicado en la Parroquia Tarquí, del cantón Manta, Provincia de Manabí. Inmueble que lo adquirieron por compra al Banco Ecuatoriano de la Vivienda Agencia - Manta, representado por el señor Doctor Patricio Jaramillo Bermeo, Gerente del Banco Ecuatoriano de la Vivienda Agencia Manta, según se desprende de la Escritura pública de compraventa, celebrada y autorizada ante la Abogada María Lina Cedeño Rivas, Notaria Pública Primera del cantón Manta, con fecha veintitrés de mayo del año dos mil, e inscrita en el Registro de la Propiedad del cantón Manta, con fecha catorce de septiembre del año dos mil. **SEGUNDA: COMPRAVENTA:** En base a los antecedentes expuestos, los cónyuges señores **JACINTO MAURILIO PANCHANA**

GUILEN y NIEVE GERMANIA SALAS HOLGUIN, dan en venta y perpetua enajenación a favor del COMPRADOR, el señor EDDY FERNANDO CHAVEZTA ROMERO, un lote de terreno y casa signado con el número DIECISIETE, de la manzana E, del Programa denominado NIÑO JESUS DOS ubicado en la Parroquia Los esterros (antes parroquia Tarqui) del cantón Manta, Provincia de Manabí, se encuentra comprendido dentro de los siguientes linderos y medidas: **POR EL FRENTE:** Con diez metros y lindera con calle pública. **POR ATRÁS:** Con diez metros y lindera con lote número dos de la manzana E. **POR EL COSTADO DERECHO:** Con veinte metros y lindera con lote número dieciséis de la manzana E. **POR EL COSTADO IZQUIERDO:** Con veinte metros y lindera con lote número dieciocho de la manzana E. Con 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 MIL CON 00/100 DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA (USD 30.000.00)** valor que el **COMPRADOR** el señor **EDDY FERNANDO CHAVEZTA ROMERO** paga a los **VENDEDORES**, los cónyuges señores **JACINTO MAURILIO PANCHANA GUILLEN** y **NIEVE GERMANIA SALAS HOLGUIN**, con préstamo hipotecario que le otorga el **BIESS**, el cual será acreditado en la cuenta bancaria de la parte vendedora, a través del sistema interbancarios de pagos, por lo que, no tiene reclamo alguno que hacer sobre el precio pactado y su forma de pago. **CUARTA: TRANSFERENCIA.-** **LOS VENDEDORES**, declaran que están conforme con el precio pactado y los valores recibidos, por cuya razón transfieren 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. **LOS VENDEDORES**, declaran 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, **LOS VENDEDORES**, declaran que el inmueble no está sujeta 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 LOS VENDEDORES, realizan a su favor, obligándose por tanto éstos últimos al saneamiento por evicción y vicios redhibitorios a que pudieran estar sometido el indicado inmueble. **SÉPTIMA: "DECLARACIONES ESPECIALES.-** "LA PARTE COMPRADORA" al constituirse como deudor hipotecario declara expresa e irrevocablemente que eximen a la institución financiera que otorgue el crédito para la adquisición del inmueble en referencia de toda responsabilidad concerniente al acuerdo que éstos realicen con la parte vendedora respecto del precio de compraventa del inmueble materia del presente contrato, así como su forma de pago, gastos que debe asumir cada una de las partes por concepto de pago de impuestos municipales y cualquier otra responsabilidad que tenga relación con dicho acuerdo entre comprador y vendedores. "LA PARTE COMPRADORA" al constituirse como deudor hipotecario declara que toda vez que ha realizado la inspección correspondiente al inmueble que pretenden adquirir a través del presente instrumento, se encuentra conforme con el mismo, por consiguiente procede al pago del precio total según lo acordado entre comprador y vendedores, así como ratifican que los términos y condiciones de la compra-venta son de única y 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. LOS VENDEDORES autorizan al COMPRADOR, a proceder a la inscripción de la presente escritura en el Registro de la Propiedad del cantón Manta. **NOVENA: ACEPTACIÓN:** Los contratantes acepta y se ratifican en el contenido del presente instrumento, las condiciones

acordados en beneficio de sus mutuos intereses y en seguridad del bien objeto de este contrato, y manifiestan que en el caso de futuras reclamaciones se someten a los jueces competentes del cantón de Manta y al trámite ejecutivo o verbal sumario a elección del demandante. SEGUNDA PARTE: PRIMERA HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICIÓN VOLUNTARIA DE ENAJENAR: Contenida en las siguientes cláusulas: COMPARECIENTES: a) Por una parte, el Ingeniero JIMMY EDUARDO MIRANDA GALARZA, Jefe de la Oficina Especial del BIESS Encargado, en la ciudad de Portoviejo, en representación del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, en su calidad de Mandatario del Economista Roberto Alejandro Machuca Coello; Gerente General (E) del Banco Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, 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 comparecen el señor EDDY FERNANDO CHAVEZTA ROMERO, 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 EDDY FERNANDO CHAVEZTA ROMERO, 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 signado con el número DIECISIETE, de la manzana E, del Programa denominado NIÑO JESUS DOS ubicado en la Parroquia Los Esteros (antes Parroquia Tarqui) 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, 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 dos de la manzana E. **POR EL COSTADO DERECHO:** Con veinte metros y lindera con lote número dieciséis de la manzana E. **POR EL COSTADO IZQUIERDO:** Con veinte metros y lindera con lote número dieciocho de la manzana E. 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: 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 el inmueble que queda gravado, hasta la cancelación absoluta de todas y cada una de las obligaciones contraídas en el BIESS y hasta que EL BANCO proceda con la cancelación total o parcial de los gravámenes que se constituyen mediante el presente instrumento. Por consiguiente LA PARTE DEUDORA, no podrá enajenar el inmueble que hoy se hipoteca, ni establecer otras hipotecas o derechos reales a favor de terceros, sin el consentimiento expreso de EL BIESS, ni podrá dar otro uso al crédito concedido, sino aquel para el cual fue solicitado. De contravenir lo señalado, EL BIESS podrá dar por vencido el plazo y exigirá judicialmente el pago total de la obligación. Si tal cosa ocurriere, EL BANCO queda plenamente facultado, sin necesidad de cumplir con otro requisito, a declarar vencidas todas las obligaciones que por parte de LA PARTE DEUDORA estuvieren pendientes de pago en ese momento y a demandar y ejecutar esta garantía hipotecaria para pago de tales obligaciones. Si el crédito amparado por esta hipoteca corresponde a un Crédito para Vivienda, en los términos establecidos en la normativa legal vigente, LA PARTE DEUDORA no podrá entregar en Arrendamiento el bien que se hipoteca, eximiendo al Banco de cualquier responsabilidad al respecto. En todo caso, si dicho bien llegase a ser entregado en arrendamiento, en ningún caso, dicho contrato podrá ser celebrado mediante escritura pública inscrita en el Registro de la Propiedad. **QUINTA: EXTENSIÓN DE LA HIPOTECA.-** La hipoteca que se constituye por este acto alcanza las construcciones que eventualmente pueden estar hechas y todos los aumentos, mejoras y construcciones hechos o que se hicieren en el futuro y, en general, a todo lo que se considere inmueble por destinación, naturaleza, accesión o

incorporación según las reglas del Código Civil vigente e incluye todo derecho que de forma conjunta y/o individual tengan o llegaren a tener LA PARTE DEUDORA sobre el mismo. Los linderos del inmueble que se hipoteca y que se detallaron anteriormente, son los más generales y es entendido que si alguna parte del mismo no estuviere comprendido en ellos, quedará también hipotecado, porque es voluntad de las partes que el gravamen y prohibición de enajenar comprenda toda la propiedad. Todos los documentos que haya suscrito o suscribiere LA PARTE DEUDORA y todas sus obligaciones para con EL BANCO, por cualquier concepto, directas e indirectas, pasadas, presentes, y futuras, de plazo pendiente o vencido, incluyendo gastos judiciales, extrajudiciales y honorarios de abogado, quedan íntegramente garantizadas con la hipoteca que se constituye en este acto. **SEXTA: 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 Escales sobre el inmueble en garantía o cualquier bien en él que sea el propietario. f) Si LA PARTE DEUDORA dejare de mantener el inmueble que se hipoteca

por este contrato, en buenas condiciones, incluyendo sus mejoras y ampliaciones, a juicio de EL BANCO; g) Si se promoviere contra LA PARTE DEUDORA acción resolutoria, reivindicatoria, rescisoria o de dominio con relación al inmueble hipotecado, o si éste fuese objeto de expropiación u otro medio similar que traiga como consecuencia la transferencia de dominio; h) Si LA PARTE DEUDORA no cumpliera con un auto de pago en ejecución promovido por terceros contra ella; i) Si se produjere la insolvencia o concurso de acreedores de la PARTE DEUDORA, o ésta fuere enjuiciada por estafa o cualquier otro delito penal que 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 encontraran de plazo vencido. La sola afirmación de EL BANCO en la demanda, en el sentido de que LA PARTE DEUDORA ha incurrido en uno de los casos señalados en la cláusula precedente, será suficiente prueba para los efectos determinados en ella. **DÉCIMA.- VIGENCIA DE LA GARANTÍA.-** La hipoteca abierta constituida por este instrumento subsistirá aún cuando hubiese vencido el plazo del o de los préstamos que lo garanticen y hasta tanto no se extingan todas y cada una de las obligaciones que LA PARTE DEUDORA, mantuviere a favor del BIESS, incluyendo dentro de ella el pago de intereses, comisiones, gastos judiciales y extrajudiciales. El BIESS, podrá cuantas veces crea conveniente y por medio de un funcionario autorizado, realizar la inspección de los bienes constituidos en garantía, así como también podrá exigir se mejoren o aumenten los valores del mismo en caso de disminución de sus valores por cualquier causa. **DÉCIMO PRIMERA: SEGURO.-** La Parte Deudora faculta expresamente a EL BANCO, para que en su nombre y a su cargo contrate con la compañía de seguros que El Banco elija, un seguro contra incendio, terremoto y líneas aliadas sobre el o los inmuebles que se hipotequen como garantía por las obligaciones asumidas por La Parte Deudora. Estos seguros, endosados a favor del Acreedor, serán contratados por el valor real comercial del inmueble, por el tiempo que el Banco determine. LA PARTE DEUDORA autoriza para que la póliza de seguro se emita a la orden de EL BANCO y además para que, en caso de siniestro se abone a la o a las obligaciones que estuvieren pendientes de pago el valor que perciba por tal seguro; sin embargo, si EL BANCO contratase el seguro o si hubiese dificultad para el cobro de la póliza, todos los riesgos serán de cuenta de LA PARTE DEUDORA y ninguna responsabilidad tendrá EL BANCO. **DÉCIMO SEGUNDA: DECLARACIONES Y AUTORIZACIONES.-** LA PARTE DEUDORA declara bajo su responsabilidad que el inmueble que se hipoteca se encuentra libre de todo gravamen, prohibición de enajenar, limitación de dominio, juicio o acción rescisorias, resolutorias, reivindicatorias, posesorias o de partición de herencia, de modo que a partir de la inscripción de este instrumento tal inmueble únicamente estará afectado por la hipoteca que se constituye por la presente escritura, como consta del certificado conferido por el señor Registrador de la Propiedad del Cantón. LA PARTE DEUDORA

autoriza expresamente a EL BANCO para que obtenga de cualquier fuente de información, incluidos la Central de Riesgos, Sistema de Registro Crediticio y Burós de información crediticia, sus referencias e información personal(es) sobre su comportamiento crediticio, manejo de su(s) cuenta(s), corriente(s), de ahorro, tarjeta(s) de crédito, etc., y en general sobre el cumplimiento de sus obligaciones y demás activos, pasivos y datos personales. De igual manera LA PARTE DEUDORA declara que el(los) préstamo(s) recibido(s) y los que va a recibir en el futuro, lo(s) utilizará en negocios lícitos y permitidos por las Leyes del Ecuador, eximiendo de cualquier responsabilidad a EL BANCO por el uso que de a dichos fondos. De igual forma, EL BANCO queda expresamente autorizado para que pueda utilizar, transferir o entregar dicha información a autoridades competentes, organismos de control, Sistema de Registro Crediticio, Burós de información crediticia y otras instituciones o personas jurídicas legal o reglamentariamente facultadas, así como para que pueda hacer público el comportamiento crediticio de LA PARTE DEUDORA. 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.

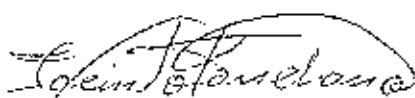
DÉCIMO SEXTA: DOMICILIO Y JURISDICCION.- Para los efectos contenidos en el presente documento, las partes renuncian domicilio y se someten a los jueces competentes de esta ciudad o de la que elija EL BANCO. La ejecución, embargo y remate de la presente garantía hipotecaria, así como el cobro de las obligaciones 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 como a sus intereses. Usted Señor Notario, se servirá agregar las demás cláusulas necesarias para el cumplimiento de este instrumento. Hasta aquí la minuta que junto con los documentos anexos y notariales que se incorpora queda el presente instrumento pública con todo el valor legal, y que los comparecientes susciban en todas y cada una de sus partes, minuta que está firmada por la Abogada ALEXANDRA ZAMBRANO LOOR, Registro Profesional número Mil quinientos noventa y nueve del COLEGIO DE ABOGADOS DE MANABI, por la celebración de la presente escritura se observaron los preceptos y requisitos previstos en la ley notarial; y, leída que los fue a

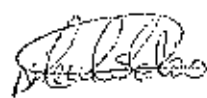
los comparecientes por mi el notario, se ratifican y firman, conmigo en unidad de acto quedando incorporada en el protocolo de esta notaria, de todo cuanto doy fe. *g*



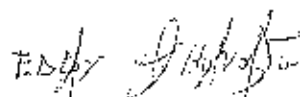
Ing. JIMMY EDUARDO MIRANDA GALARZA
Jefe de la Oficina Especial del BIESS Encargado



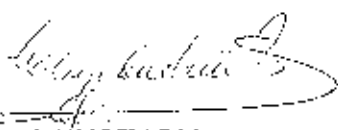
JACINTO MAURILIO PANCHANA GUILLEN
C.C. No. 130193503-5



NIEVE GERMANIA SALAS HOLGUIN
C.C. No. 130770428-6



EDDY FERNANDO CHAVEZTA ROMERO
C.C. No. 131149776-0



LA NOTARIA.-

Ciudadanía 130770428-6
 SALAS HOLGUIN NIEVE GERMANIA
 LOS RIOS/VALENCIA/VALENCIA
 03 AGOSTO 1973
 003- 0347 00947 F
 LOS RIOS/ VALENCIA
 VALENCIA 1973



ECUATORIANA***** V434374242
 CASADO JACINTO PANCHANA GUILLEN
 SECUNDARIA ESTUDIANTE
 JOSE ZENITO SALAS VERGARA
 PROSPERA CONCEPCION HOLGUIN P
 BUENA FE 31/03/2006
 31/03/2012

0280029



Ciudadanía 130193503-5
 PANCHANA GUILLEN JACINTO MAURILIO
 MANABI/PORTOVIEJO/PORTOVIEJO
 14 AGOSTO 1954
 002- 0214 01424 N
 MANABI/ PORTOVIEJO
 PORTOVIEJO 1954



Jacinto Panchana

ECUATORIANA***** E434414444
 CASADO NIEVE GERMANIA SALAS HOLGUIN
 PRIMARIA CHOFER PROFESIONAL
 CARLOS PANCHANA
 RAMONA GUILLEN
 MANTA 02/12/2005
 02/12/2017

0493574



REPUBLICA DEL ECUADOR
 CONSEJO NACIONAL ELECTORAL
 CERTIFICADO DE VOTACION
 IDENTIFICACIONES ELEC
 016
 016 - 0282 1301935035
 PANCHANA GUILLEN JACINTO MAURILIO



Alcides Chiffo Mendez
 Notaria Pública Cuarta
 Manta - Ecuador

REPUBLICA DEL ECUADOR
 CONSEJO NACIONAL ELECTORAL
 CERTIFICADO DE VOTACION
 IDENTIFICACIONES ELEC
 017
 017 - 0237 1307704286
 SALAS HOLGUIN NIEVE GERMANIA



CIUDADANIA 131149776-0
 CHAVEZTA ROMERO EDDY FERNANDO
 MANABI/SANTA ANA/LA UNION
 30 JULIO 1981
 002- 0159 00405 M
 MANABI/ SANTA ANA
 LA UNION 1981

Eddy Romero

ECUADORIANOS
 SILVERO
 SECUNDARIA ESTUDIANTE
 LUIS ANGEL CHAVEZTA MERA
 MARTA C ROMERO
 MANABI 13/10/2004
 13/10/2016
 REN 0389205

REPÚBLICA DEL ECUADOR
 CONSEJO NACIONAL ELECTORAL CNE
 CERTIFICADO DE VOTACIÓN
 ELECCIONES SECCIONALES 13-FEB-2014

001
 001 - 0242 1311497760
 NÚMERO DE CERTIFICADO CÉDULA
 CHAVEZTA ROMERO EDDY FERNANDO

MANABI
 PROVINCIA
 MANABI
 CANTON

CIRCUNSCRIPCIÓN
 LOS ESTEROS 1
 PARROQUIA 2
 ZONA

[Signature]
 PRESIDENTE DE LA JUNTA

Manta, Enero 24 del 2014

Señores

BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL

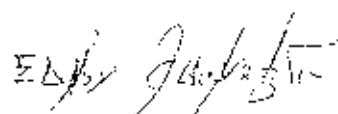
Presente.-

De mi consideración:

Por medio del presente, dentro de mi trámite de Crédito Hipotecario NUT No. 391057, 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) JACINTO MAURILIO PANCHANA GUILLEN Y SRA. NIEVE GERMANIA SALAS HOLGUIN es de US\$ 30.000,00 TREINTA MIL 00/100 dólares de los Estados Unidos de América).

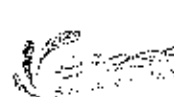
En tal virtud instruyo expresamente para que en la cláusula de precio de la compraventa se establezca este valor y eximo al BIESS de toda responsabilidad que pudiere derivarse de esta instrucción, asumiendo todas las responsabilidades legales que pudieren producirse de la misma, en vista de que corresponde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

Atentamente,



EDDY FERNANDO CHAVEZTA ROMERO
C.C. 131149776-0


Elyse Cadenio Menéndez
Notaría Pública Cuarta
Manta - Ecuador


BANCO DEL BIESS
PTO. ATENCION MANTA
CREDITO HIPOTECARIO




Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta-EP

Avenida 4 y Calle 11

43721



Conforme a la solicitud Número: 95956, certifico hasta el día de hoy la Ficha Registral Número 43721:

INFORMACIÓN REGISTRAL

Fecha de Apertura: *lunes, 06 de enero de 2014*
Parroquia: Tarquí
Tipo de Predio: Urbano
Cód. Catastral/Rol/Ident. Predial: XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

LINDEROS REGISTRALES:

Lote de terreno signado con el numero diecisiete manzana E del programa denominado NIÑO JESUS DOS ubicado en la parroquia Tarquí del canton Manta el mismo que tiene las siguientes medidas y linderos. POR EL FRENTE: Con diez metros y lindera con calle publica POR ATRAS: con diez metros y lindera con lote numero dos de la manzana E, POR EL COSTADO DERECHO: Con veinte metros y lindera con lote numero dieciseis de la manzana E POR EL COSTADO IZQUIERDO: Con veinte metros y lindera con lote numero dieciocho de la manzana E SUPERFICIE TOTAL: 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	Compraventa	2.522 14/09/2000	15.358

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

REGISTRO DE COMPRA VENTA

1.- Compraventa

Inscrito el: *jueves, 14 de septiembre de 2000*
Tomo: 1 Folio Inicial: 15.358 - Folio Final: 15.361
Número de Inscripción: 2.522 Número de Repertorio: 5.049
Oficina donde se guarda el original: Notaría Primera
Nombre del Cantón: Manta
Fecha de Otorgamiento/Providencia: *martes, 23 de mayo de 2000*
Escriutura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

El lote de terreno signado con el numero diecisiete manzana E del programa denominada NIÑO JESUS DOS, con una superficie total de doscientos metros cuadrados.

Los señores: Señores: Donatellin, los señores:

Donatellin

Donatellin

Donatellin

Donatellin



TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:

Libro	Número de Inscripciones	Libro	Número de Inscripciones
Compra Venta			

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: 12:37:24 del lunes, 06 de enero de 2014

A petición de: *Comunidad Agraria...*

Elaborado por: Mayra Dolores Salas Mendoza
131013711-0



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.

Abg. Liloye Cevallos Menéndez
Notaria Pública Cuarta
Manta - Ecuador



GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTON MANTA

DIRECCION DE AVALUOS, CATASTRO Y REGISTROS

ESPECIE VALORADA

USD 1:25

Nº 0110856

No. Certificación: 110856

CERTIFICADO DE AVALÚO

Fecha: 20 de febrero de 2014

No. Electrónico: 19910

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: 2-22-16-17-000

Ubicado en: MZ-E LT.17 PROG. DENOMINADO NIÑO JESUS DOS

Área total del predio según escritura:

Área Total de Predio: 200,00 M2

Perteneciente a:

Documento Identidad

Propietario

1301935935

PANCHANA GUILLEN JACINTO MAURILIO

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO:	4660,00
CONSTRUCCIÓN:	21372,84
	25972,84

Son: VEINTICINCO MIL NOVECIENTOS SETENTA Y DOS DOLARES CON OCHENTA 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".

Arq. Daniel Ferrn Sorroza

Director de Avalúos, Catastros y Registros



GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTON MANTA

DIRECCION DE PLANEAMIENTO URBANO

ESPECIE VALUADA

USD 1:25

Nº 38972

CERTIFICACIÓN

No. 029-0065

La Dirección de Planeamiento Urbano certifica que la Propiedad de **JACINTO MAURILIO PANCHANA GUILLEN**, con clave Catastral # 2221017000, ubicado en la manzana E lote 17 en el Programa Niño Jesús Dos 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 10m. Calle Pública

Atrás, 10m. Lote 2.

Costado derecho. 20m. Lote 16.

Costado izquierdo 20m. Lote 18

Área. 200m²

Manta, enero 10 del 2014

DIRECCION DE PLANEAMIENTO URBANO.
AREA DE CONTROL URBANO

El presente documento es copia de una copia de la documentación reportada para el trámite y a inspección en el lugar.
El presente documento es copia de una copia de la documentación reportada para el trámite y a inspección en el lugar.
El presente documento es copia de una copia de la documentación reportada para el trámite y a inspección en el lugar.

Abg. Eloy Cárdeno Alarcón
Notaría Pública Cuarta
Manta - Ecuador



GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTON MANTA

ESPECIE VALORADA

USD=1:25

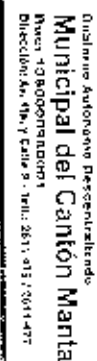
Nº 0063011

LA DIRECCION FINANCIERA DEL GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTON MANTA

A petición verbal de parte interesada, CERTIFICA: Que revisado el Catastro de Predios URBANO
en vigencia, se encuentra registrada una propiedad que consiste en SOLAR Y CONSTRUCCION
pertenece a PANCHANA GUILLEN JACINTO MAURILIO
ubicada MZ-E-LT-17 PROG. DENOMINADO NIÑO JESUS DOS
cuyo AVALLUO COMERCIAL PRESENTE asciende a la cantidad
de \$25972.84 VEINTICINCO MIL NOVECIENTOS SETENTA Y DOS 84/CENTAVOS
CERTIFICADO OTORGADO PARA TRÁMITE HIPOTECARIO

RCAÑARTE

Manta, ... de 21 --- FEBRERO --- del 2014



TITULO DE CREDITO No. 000264666

OBSERVACION		CÓDIGO CATASTRAL	AREA	AVALUO	CONTROL	TÍTULO Y F
Una finca rural de CLASIFICACION DE SUELO Y CONSTRUCCION CUALA DE \$200,000 inscrita en libro de la oficina ASR...		2-2-10-1-000	30x20	35872.84	1219.0	70-525
ACERCADEL Y ADICIONALES						
C.C.R.U.C.	NOMBRE O RAZON SOCIAL	DIRECCION	CONCEPTO		VALOR	
1537910039	FRANCISCA GUILLERMO JACINTO MALINDO	MAESTRADO GONZALEZ 140 JESUS 005	Impuesto municipal		300.00	
			Jornal de Fovosenda de Clasprop		00.00	
			TOTAL A PAGAR		300.00	
C.C.R.U.C.	NOMBRE O RAZON SOCIAL	DIRECCION	VALOR PAGADO		300.00	
1537910039	FRANCISCA GUILLERMO JACINTO MALINDO	MAESTRADO GONZALEZ 140 JESUS 005	SALDO		0.00	

EMISION: 30/05/2014 4:11 VERONICA HUYNH

GOBIERNO DE LA CIUDAD DE SANTIAGO DE LOS CABALLEROS
MUNICIPAL DE SANTIAGO DE LOS CABALLEROS
CANCELLADO
Hora: _____
Fecha: _____
ing. Yvonne Pineda

Abg. Eliseo Cadenó Monéndez
Notaría Pública Cuarta
Monte - Ecuador



Gobierno Autónomo Descentralizado
Municipal del Cantón Maná
RUC: 1350000000001
Dirección: Av. 4 y 5, Edif. 2511-179/2011-177

TITULO DE CREDITO No. 000264667

OBSERVACIÓN		CODIGO CATASTRAL	ÁREA	AVALUO	CONTROL	TÍTULO Nº
Una escuela pública de COMRA VENTA DE SOLAR Y CONSTRUCCIÓN ubicada en MANITA del 1º parroquia TAKOLI		2-22-16-17-000 B	200.00	2857.64	127941	264667
VENDEDOR		UTILIDADES				
C.C./R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	CONCEPTO	VALOR		
1300939935	PARCELANA GUILLEN JACINTO MAURILLO	MAZE 1137 PROCS. DENOMINADO NIRO JESUS DOS	GASTOS ADMINISTRATIVOS	1.00		
ADQUIRENTE		Impuesto Principal Compra-Venta				
C.C./R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	TOTAL A PAGAR	59.87		
1311483790	CHAVEZTA ROMERO EDY FERNANDO	NA	VALOR PAGADO	59.87		
		SALDO				
		0.00				

EMISIÓN: 3/26/2014 4:18 VERONICA HOYOS

SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LET

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANA
CANCELLADO
Fecha: 3/26/2014 Hora: 4:18
Ing. Verónica Hoyos



Emergencias Teléfono:

RUC: 1360020070001

Dirección: Avenida 11

entre Calles 11 y 12

Teléfono: 2621777 - 2611747

Manta

CUERPO DE BOMBEROS DE MANTA

COMPROBANTE DE PAGO

0045663

102
CERTIFICADO DE SOLVENCIA

DATOS DEL CONTRIBUYENTE

CIRUC: PANCHANA GUILLEN JACINTE MACRILLI
NOMBRES :
RAZÓN SOCIAL: MZ-F-21-17 PROGRAMA DENOMINADO
DIRECCIÓN :

DATOS DEL PREDIO

CLAVE CATASTRAL:
AVALUO PROPIEDAD:
DIRECCIÓN PREDIO:

REGISTRO DE PAGO

293024

Nº PAGO: SANCHEZ ALVARADO ERMELA

CAJA: 20/02/2014 09:22:38

FECHA DE PAGO:

VALOR

DESCRIPCIÓN

VALOR

TOTAL A PAGAR

3.00

VALIDO HASTA: 21 de mayo de 2014
CERTIFICADO DE SOLVENCIA



ESTE COMPROBANTE NO TENDRÁ VALIDEZ SIN EL REGISTRO DE PAGO

Abg. Elyse Cordero Monéndez
Notaría Pública Cuarta
Manta - Ecuador



GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTON MANTA

ESPECIE VALORADA

USD 1:25

Nº 0090427

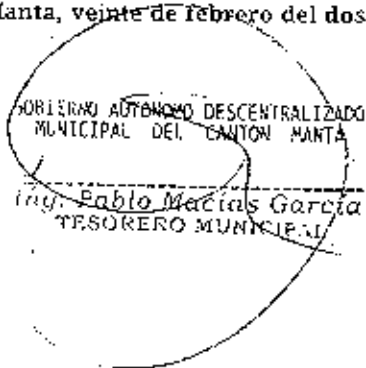
LA TESORERIA DEL GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTON MANTA

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 PANCHANA GUILLEN JACINTO MAURILIO

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

Manta, 20 febrero 14
de de 20

VALIDO PARA LA CLAVE
2221617000 MZ-E LT.17 PROG. DENOMINADO NIÑO JESUS DOS
Manta, veinte de febrero del dos mil catorce



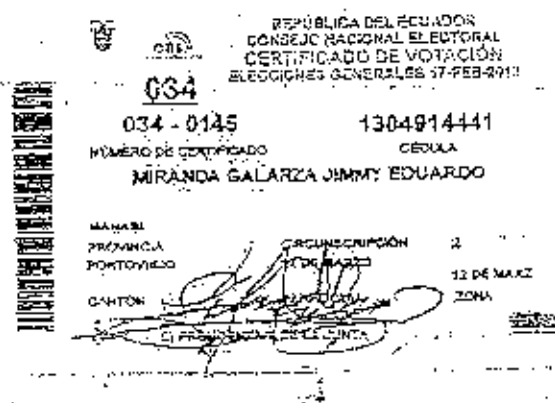
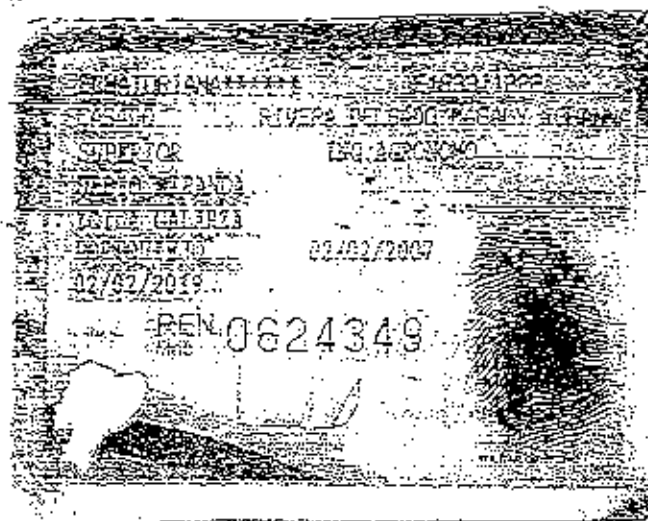
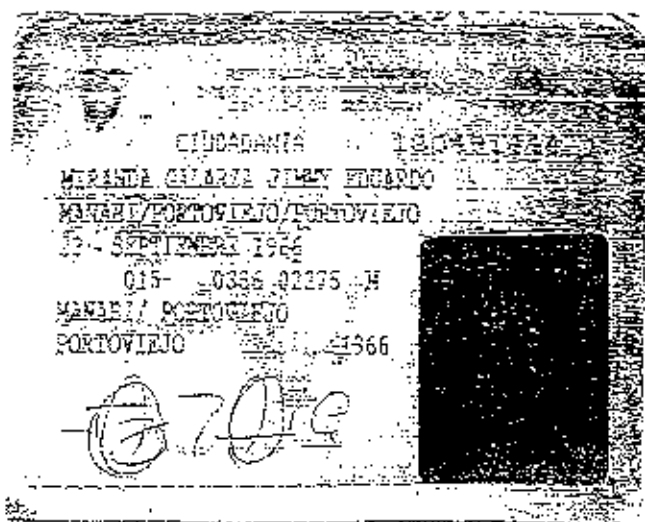


COPIA No. PRIMERA
FECHA: 04 NOV 2019

NOTARIA VIGESIMA SEXTA

Del Distrito Metropolitano de Quito

DR. HOMERO LÓPEZ OBANDO
NOTARIO





DR. HOMERO LÓPEZ OBANDO

NOTARIO VIGÉSIMO SEXTO DEL CANTÓN QUITO
DISTRITO METROPOLITANO

2013	17	01	26	P6179
------	----	----	----	-------



PODER ESPECIAL

QUE OTORGA EL

BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO

DE SEGURIDAD SOCIAL (BIESS)

A FAVOR DEL INGENIERO

JIMMY EDUARDO MIRANDA GALARZA

JEFE DE LA OFICINA ESPECIAL DEL BANCO DEL

INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL

ENCARGADO, EN LA CIUDAD DE PORTOVIEJO

CUANTÍA: INDETERMINADA

(DI) 2

COPIAS,

AC.

PR MIRANDA

En la ciudad de San Francisco de Quito, Distrito Metropolitano, capital de la República del Ecuador, hoy día, PRIMERO (01) DE NOVIEMBRE DEL DOS MIL TRECE; ante mí, Doctor Homero López Obando, Notario Vigésimo Sexto del Cantón Quito, comparece a. asimismo ROBERTO ALEJANDRO MACHUCA COBLA O en el

INTERESE GENERAL DEL BANCO DEL

Abg. Eliseo Cedeño Menéndez
Notaria Pública Cuarta
Manabí - Ecuador



DR. HOMERO LÓPEZ OBANDO

NOTARIO VIGÉSIMO SEXTO DEL CANTÓN QUITO
DISTRITO METROPOLITANO

BIESS se encarga de ejecutar operaciones y prestar servicios financieros a sus usuarios, afiliados y jubilados del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social. 3) El Ingeniero 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 Economista Roberto Alejandro Machuca Coello 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

**ACTA DE POSESIÓN
SUBGERENTE GENERAL DEL BIESS**

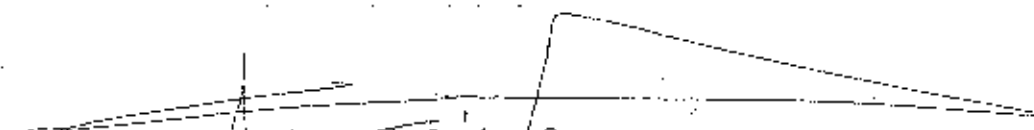


En sesión ordinaria celebrada el día veinte y seis de junio del año dos mil trece, el Directorio del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social-BIESS, resolvió designar al economista Roberto Alejandro Machuca Coello como Subgerente General del BIESS, con base en lo establecido en el artículo 13, letra h) del Estatuto Social del BIESS, publicado en el Suplemento del Registro Oficial No. 265 de 2 de junio de 2010.

Mediante Resolución No. SBS-INJ-2013-508 de 11 de julio de 2013, la Intendencia Nacional Jurídica de la Superintendencia de Bancos y Seguros, califica la idoneidad legal del economista Roberto Alejandro Machuca Coello, portador de la cédula de ciudadanía No. 0101348123, para que ejerza las funciones como Subgerente General del BIESS.

En cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 15, letra d del Estatuto Social del BIESS y el artículo 3, letras a) y b) del Reglamento para el Funcionamiento del Directorio del BIESS, el 16 de Julio de 2013, ante el Presidente del Directorio del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, el economista Roberto Alejandro Machuca Coello presta la correspondiente promesa y se lo 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 Cordero Cueva
PRESIDENTE DEL DIRECTORIO DEL BIESS


Econ. Roberto Alejandro Machuca Coello
SUBGERENTE GENERAL DEL BIESS


Abg. Eliza Cordero Menéndez
Notaria Pública Cuarta
Manta - Ecuador

En testigo: 17 de Julio de 2013



DR. HOMERO LÓPEZ OBANDO

NOTARIO VICÉSIMO SEXTO DEL CANTÓN QUITO
DISTRITO METROPOLITANO

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 esta 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.-

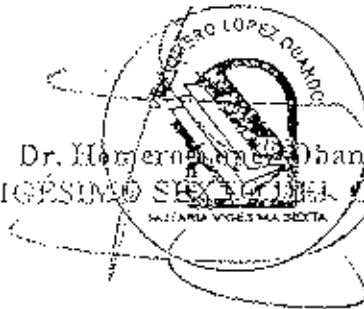
El Sr. Econ. Roberto Alejandro Machuca Coello

c.c. 010134883

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

gó ante mí, en fe de lo confiere esta PRIMERA COPIA CERTIFICADA de la escritura pública de PODER ESPECIAL, que otorgó el BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL (BIESS) a favor de JIMMY EDUARDO MIRANDA GALARZA JEFE DE LA OFICINA ESPECIAL DEL BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL ENCARGADO, EN LA CIUDAD DE PORTOVIEJO.- Firmada y sellada en Quito, a los cuatro (04) días del mes de Noviembre del dos mil trece (2013).-

Dr. Homero López Obando
NOTARIO VIGÉSIMO SEXTO DEL CANTÓN QUITO



Abg. Wllye Cedeño Menéndez
Notaría Pública Cuarta
Manta - Ecuador

ESTAS 12 FOJAS ESTÁN
RUBRICADAS POR MÍ,
En: Elsaye Cedeño Menéndez

COPIA AUTORIZADA Y ANOTADA, CONFORME CON SU ORIGINAL
CONSTANTE EN EL PROTOCOLO A MI CARGO, AL QUE ME REMITO
PETICION DE PARTE INTERESADA, CONFIERO **PRIMER** TESTIMONIO
ENTREGADO EL MISMO DIA DE SU OTORGAMIENTO. ESCRITURA
NUMERO: 2014.13.08.04.P1593. DOY FE.- 6/

Elsaye Cedeño Menéndez
[Firma manuscrita]
[Sello notarial]



GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTON MANTA

DIRECCION DE AVALUOS, CATASTRO Y REGISTROS

ESPECIE VALUACION

US\$ 1.25

No. Certificación: 109494

CERTIFICADO DE AVALÚO

Fecha: 16 de enero de 2014

No. Electrónico: 18341

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: 2-22-16-17-000

Ubicado en: MZ-E LT.17 PROC. DENOMINADO NIÑO JESUS DOS

Área total del predio según escritura:

Área Total de Predio: 200,00 M2

Perteneciente al:

Documento Identidad

Propietario

1301935935

PANCHANA GUILLEM JACINTO MAURILIO

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

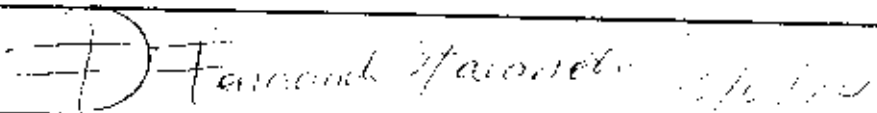
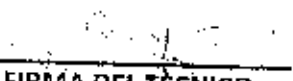
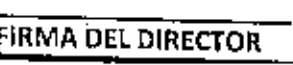
TERRENO:	4600,00
CONSTRUCCIÓN:	21372,84
	25972,84

Son: VEINTICINCO MIL NOVECIENTOS SETENTA Y DOS DOLARES CON OCHENTA 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".

Arq. Daniel Ferrín Sornoza

Director de Avalúos, Catastros y Registros

DIRECCION DE AVALUOS, CATASTRO Y REGISTROS G.A.D.			
FECHA DE INGRESO:	10-01-14	FECHA DE ENTREGA:	Isobel
CLAVE CATASTRAL:	2-22-16-17		
NOMBRES y/o RAZON	Ranchera Cuellen Jacinto		
CEDULA DE I. y/o RUC.			
CELULAR - TFNO:	625854		
RUBROS			
IMPUESTO PRINCIPAL:			
SOLAR NO EDIFICADO			
CONTRIBUCION MEJORAS			
TASA DE SEGURIDAD			
TIPO DE TRAMITE:	Cert. Avaluo. Inspeccion Martes 14 de 14 8:30		
Ranchera A Delgado A. FIRMA DEL USUARIO			
INFORME DEL INSPECTOR:	Se ulc e ingrese datos de const.		
 FIRMA DEL INSPECTOR			
INFORME TECNICO:	FECHA:		
 FIRMA DEL TECNICO			
INFORME DE APROBACION.	FECHA:		
 FIRMA DEL DIRECTOR			
FECHA:			

D. J. J. J. J.



Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta-EP

Avenida 4 y Calle 11

43721



Conforme a la solicitud Número: 95956, certifico hasta el día de hoy la Ficha Registral Número 43721:

INFORMACIÓN REGISTRAL

Fecha de Apertura: *lunes, 06 de mayo de 2014*
Parroquia: Tarqui
Tipo de Predio: Urbano
Cód Catastral/Rol Ident Predial: XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

LINDEROS REGISTRALES:

Lote de terreno signado con el número diecisiete manzana E del programa denominado NIÑO JESUS DOS ubicado en la parroquia Tarqui del cantón Manta el mismo que tiene las siguientes medidas y linderos. POR EL FRENTE: Con diez metros y lindera con calle publica POR ATRAS: con diez metros y lindera con lote número dos de la manzana E. POR EL COSTADO DERECHO: Con veinte metros y lindera con lote número dieciséis de la manzana E POR EL COSTADO IZQUIERDO: Con veinte metros y lindera con lote número dieciocho de la manzana E SUPERFICIE TOTAL: Doseientos 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	Compraventa	2.522 14/09/2000	15.358

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

REGISTRO DE COMPRA VENTA

Compraventa

Inscrito el: *jueves, 14 de septiembre de 2000*

Tomo: 1 Folio Inicial: 15.358 - Folio Final: 15.361

Número de Inscripción: 2.522 Número de Repertorio: 5.049

Oficina donde se guarda el original: Notaría Primera

Nombre del Cantón: Manta

Fecha de Otorgamiento/Presidencia: *martes, 23 de mayo de 2000*

Escritura/Inicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

El lote de terreno signado con el número diecisiete manzana E del programa denominada NIÑO JESUS DOS, con una superficie total de doseientos 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	13-01925035	Panchana Guillen Jacinto Maurelio	Casado(*)	Manta
Vendedor	80-0000000055068	Banco Ecuatoriano de la Vivienda		Manta

Legitimación impresa por: Mapi

Ficha Registral: 43721

Página: de 2

TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:

Libro	Número de Inscripciones	Libro	Número de Inscripciones
Compra Venta	1		

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

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

Emitido a las: 12:37:24 del lunes, 06 de enero de 2014

A petición de: *Carmen Salgado Méndez*

Elaborado por : Mayra Dolores Salas Mendoza
131013711-0



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

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



Abg. Jaime E. Delgado Intriago
Firma del Registrador



**+CORPORACIÓN NACIONAL DE
ELECTRICIDAD
REGIONAL MANABI**

Manta, 09 de Enero de 2014

CERTIFICACIÓN

A petición de la parte interesada, tengo a bien certificar que el señor PANCHANA GUILLEN JACINTO MAURILIO con CI 1301935035 se encuentra registrado como usuario en nuestro sistema comercial SICO con códigos 548875-6594699-6509590-6509608-6639355, por lo tanto no mantiene deuda con la empresa.

La Parte interesada puede hacer uso de la presente CERTIFICACIÓN como mejor convenga a sus intereses.

Atentamente,

*ING JORGE VEGA MERO
ATENCIÓN AL CLIENTE*



SOLICITANTE

**PANCHANA GUILLEN JACINTO MAURILIO
CI 1301935035**

**CORPORACIÓN NACIONAL DE
ELECTRICIDAD
REGIONAL MANABI**



Gobierno Autónomo Descentralizado
Municipio del Cantón Mantua
Rue 1800 - Mboodot
Dirección: Aca. y Calle 11. Tel: 3811478 2011037

TITULO DE CREDITO No. 000224332

CÓDIGO CATASTRAL	Area	AVALIO COMERCIAL	DIRECCIÓN	ANO	CONTROL	TULO N°
02-12-17-00	200.00	\$ 3.452.00	M2 F117-00 NBR. 12	2011	112-16	224332
IMPUESTOS, TASAS Y CONTRIBUCIONES DE MEJORAS						
NOMBRE RAZÓN SOCIAL			CONCEPTO	VALOR PARCIAL	REBAJOS (+) RECARGOS (-)	VALOR A PAGAR
PANORAMA EJEMPLAR MAHILLO			Imp. 1218 Judicial			
			Imp. 25 por M2	\$ 0.35		\$ 0.35
			MEJ. CRAS 3011	\$ 0.18		\$ 0.38
			MEJ. CRAS 2012	\$ 15.38		\$ 15.38
			MEJ. CRAS -ASTA 2010	\$ 0.20		\$ 0.20
			SOLAR NO EDIFICADO	\$ 0.45		\$ 0.45
			TASA DE EFECTUACIÓN			\$ 25.37
			TOTAL A PAGAR			\$ 25.37
			VALOR PAGADO			\$ 0.00
			SALDO			\$ 25.37

104-2014-12-10- EMBERAN H. DA

SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIÓN 15 DE FEB

[Handwritten signature]
Mantua, 11 de Mayo de 2014