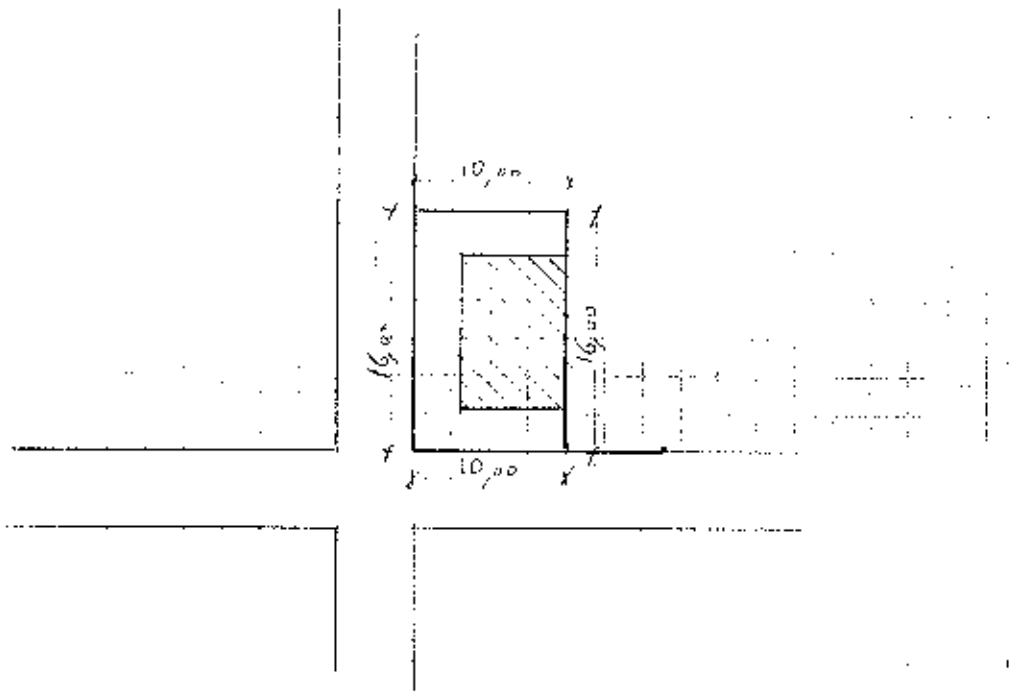
18023-14
3914-05
-19983-14



CERA MARIN JULIO SALVADOR Y SRA. 1306281899

13 2110 3362/-4

YACÓ Bailon FUNEZ MARIA TERESA 1316911/23-3

INDICADORES GENERALES

VENTANAS	AGUA	ELECTRICIDAD	SERVICIO SANITARIO	ESTADO DE CONSERVACIÓN GENERAL	AÑO DE CONSTRUCCIÓN O RECONSTRUCCIÓN
				bueno / regular / malo / ruina	

REPUBLICA DEL ECUADOR

NOTARIA PUBLICA CUARTA

DEL

CANTON MANTA

TESTIMONIO DE ESCRITURA

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

Otorgada por ~~LOS CONYUGES MARIA TERESA BAILON TUAREZ Y ANGEL EMERITO GARCIA PINARGOTE; Y, LOS CONYUGES JULIO SALVADOR VERA MARIN Y TERESA EULALIA~~ TUAREZ.-

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

Cuantía USD $ 35,000.00 & INDETERMINADA

Autorizado por la Notaria

ABG. ELSYE CEDEÑO MENÉNDEZ

Registro PRIMER ***No.*** 2014.13.08.04.P3488

Manta, a 13 ***de*** MAYO ***de*** 2014

COPIA

CODIGO : 2014.13.08.04.P3488

PRIMERA PARTE: COMPRAVENTA: OTORGAN LOS CONYUGES SEÑORES MARIA TERESA BAILON TUAREZ Y ANGEL EMERITO GARCIA PINARGOTE; A FAVOR DE LOS CONYUGES SEÑORES JULIO SALVADOR VERA MARIN y TERESA EULALIA TUAREZ.-

CUANTIA : USD $ 35,000.00

SEGUNDA PARTE: CONSTITUCIÓN DE HIPOTECA PRIMERA Y ABIERTA Y PROHIBICIÓN VOLUNTARIA DE ENAJENAR: OTORGAN LOS CONYUGES JULIO SALVADOR VERA MARIN y TERESA EULALIA TUAREZ; 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 martes trece de mayo del dos mil catorce, ante mi, **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 Doctor Eduardo Antonio de Jesus Moreno Muñoz; Gerente General del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social Subrogante**, según consta del documento que en copia auténtica se acompaña a la presente escritura como habilitante. 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, en calidad de **"VENDEDORES"**, los cónyuges señores **MARIA TERESA BAILON TUAREZ y ANGEL EMERITO GARCIA PINARGOTE**, casados entre si, por sus propios y personales derechos, a quienes de conocer doy fe en virtud de haberme exhibido sus cédulas de ciudadanía las mismas que se adjuntan. Los Vendedores son mayores de edad, de nacionalidad ecuatoriana, domiciliados en esta ciudad de Manta; y, por otra parte," en calidad de **"COMPRADORES - LA PARTE DEUDORA"**, los conyuges señores **JULIO SALVADOR VERA MARIN y TERESA EULALIA TUAREZ**, casados entre si, a quienes de conocer doy fe en

de juicios. LOS COMPRADORES aceptan 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:** LOS COMPRADORES, aceptan 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. **SEPTIMA:** "**DECLARACIONES ESPECIALES.**- "LA PARTE COMPRADORA" al constituirse como deudores hipotecarios declaran 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 ésta realice con la parte vendedora respecto del precio de compraventa del inmueble materia del presente contrato, así como su forma de pago, gastos que debe asumir cada una de las partes por concepto de pago de impuestos municipales y cualquier otra responsabilidad que tenga relación con dicho acuerdo entre compradores y vendedores. "LA PARTE COMPRADORA" al constituirse como deudores hipotecarios declaran que toda vez que han realizado la inspección correspondiente al inmueble que pretenden adquirir a través del presente instrumento, se encuentran conforme con el mismo, por consiguiente proceden al pago del precio total según lo acordado entre compradores y vendedores, así como ratifican que los términos y condiciones de la compra-venta son de única y exclusiva responsabilidad de compradores y vendedores, deslindando en tal sentido a terceros." **OCTAVA: GASTOS Y AUTORIZACIÓN DE INSCRIPCIÓN.** Los gastos que causen esta escritura y su inscripción, son dé cuenta de los COMPRADORES, excepto el pago de impuestos a la plusvalía o utilidades en la compraventa del inmueble, que en caso de haberlo serán dé cuenta de los vendedores. LOS VENDEDORES autorizan a los COMPRADORES, a proceder a la inscripción de la presente escritura en el Registro de la Propiedad del cantón Manta. **NOVENA: ACEPTACIÓN**: Los contratantes aceptan y se ratifican en el contenido del presente instrumento, las condiciones acordadas en beneficio de sus mutuos intereses y en seguridad del bien objeto de este contrato, y manifiestan que en el caso de futuras reclamaciones se someten a los jueces

virtud de haberme exhibido sus cédulas de ciudadanía la misma que se adjuntan. Los compradores - deudores, son de nacionalidad ecuatoriana, domiciliados 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: **SEÑOR NOTARIO:** En el protocolo de escrituras públicas a su cargo, sírvase incorporar una de un contrato de **COMPRAVENTA, CONSTITUCIÓN DE PRIMERA HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICIÓN VOLUNTARIA DE ENAJENAR,** al tenor de las siguientes estipulaciones que se detallan a continuación: **PRIMERA PARTE: CONTRATO DE COMPRAVENTA.-COMPARECIENTES:** Comparecen a la celebración de este contrato de compraventa, por una parte los cónyuges **MARIA TERESA BAILON TUAREZ y ANGEL EMERITO GARCIA PINARGOTE,** a quienes en adelante se les llamarán "**LOS VENDEDORES**" y por otra los cónyuges **JULIO SALVADOR VERA MARIN y TERESA EULALIA TUAREZ,** por sus propios y personales derechos a quienes en lo posterior se les llamarán "**LOS COMPRADORES**" quienes convienen en suscribir este contrato de compraventa conforme con las siguientes cláusulas. **PRIMERA: ANTECEDENTES.-** Los cónyuges **MARIA TERESA BAILON TUAREZ y ANGEL EMERITO GARCIA PINARGOTE,** declaran ser legítimos propietarios de un lote de terreno y casa signada con el número **OCHO, de la manzana F.2**, ubicado en la Lotización **COSTA AZUL**, de la Parroquia Tarqui del cantón Manta, Provincia de Manabí. Inmueble que fue adquirido por compra a la señora Teresa Eulalia Tuarez por sus propios derechos y como apoderada de su cónyuge Julio Salvador Vera Marín, mediante escritura de Compraventa, celebrada y autorizada ante el Abogado Jorge Nelson Guanoluisa Guanoluisa; Notario Público Primero del cantón Manta, con fecha diecisiete de enero del año dos mil catorce, e inscrita con fecha cinco de febrero del año dos mil catorce. **SEGUNDA: COMPRAVENTA.** En base a los antecedentes

uatoriana,
arecientes
así como
arecen al
ÓN DE
RIA DE
nesa o
exto de
0: En el
trato de
RTA Y
guientes
ITO DE
ontrato
AREZ y
o "LOS
ERESA
sterior
esto
MERA:
INGEL
ote de
en la
cia de
uarez
Marín,
forge
fecha
o del
ntes

expuestos los cónyuges **MARIA TERESA BAILON TUAREZ y ANGEL EMERITO GARCIA PINARGOTE,** dan en venta y perpetúa enajenación a favor de los **COMPRADORES** los cónyuges **JULIO SALVADOR VERA MARIN y TERESA EULALIA TUAREZ,** un lote de terreno y casa signado con el número **OCHO, de la manzana E.2,** ubicado en la **Lotización COSTA AZUL,** de la Parroquia Los Esteros (antes Parroquia Tarqui) del cantón Manta, Provincia de Manabí. Bien inmueble que tiene los siguientes linderos y medidas: **POR EL FRENTE:** Dieciséis metros y avenida 1. **POR ATRAS:** Dieciséis metros y lote número 7. **POR EL COSTADO DERECHO:** Diez metros y lote número uno. **POR EL COSTADO IZQUIERDO:** Diez metros y pasaje peatonal. Con una superficie total de: **CIENTO SESENTA METROS CUADRADOS (160 M2). TERCERA: PRECIO**: El precio del inmueble objeto de la presente compraventa; que de común acuerdo han pactado las partes contratantes, es de: **TREINTA Y CINCO MIL CON 00/100 DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA (USD.35.000,00)** valor que los cónyuges **JULIO SALVADOR VERA MARIN y TERESA EULALIA TUAREZ,** pagan a los VENDEDORES los cónyuges **MARIA TERESA BAILON TUAREZ y ANGEL EMERITO GARCIA PINARGOTE,** con préstamo hipotecario que le otorga el *BIESS*, el cual será acreditado en la cuenta bancaria de la parte vendedora, a través del sistema interbancarios de pagos, por lo que, no tienen reclamo alguno que hacer sobre el precio pactado y su forma de pago. **CUARTA: TRANSFERENCIA.-** LOS VENDEDORES, declaran que está conforme con el precio pactado y los valores recibidos, por cuya razón transfiere a favor de LOS COMPRADORES, 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 sujeto a condiciones suspensivas ni resolutorias, que no son motivo de acciones rescisorias, reivindicatorias, posesorias o de partición de herencia, y que se halla libre

competentes del cantón de Manta y al trámite ejecutivo o verbal sumario a elección del demandante. SEGUNDA PARTE: PRIMERA HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICIÓN VOLUNTARIA DE ENAJENAR: Contenida en las siguientes cláusulas: **COMPARECIENTES: a)** Por una parte, el **Ingeniero JIMMY EDUARDO MIRANDA GALARZA, Jefe de la Oficina Especial del BIESS Encargado,** en la ciudad de Portoviejo, en representación del **Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social,** en su calidad de **Mandatario del Doctor Eduardo Antonio de Jesus Moreno Muñoz; Gerente General del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social Subrogante,** según consta del documento que en copia auténtica se acompaña a la presente escritura como habilitante, parte a la cual en adelante se la denominará "**EL BIESS" y/o "EL BANCO" y/o "EL ACREEDOR". b)** Los cónyuges **JULIO SALVADOR VERA MARIN y TERESA EULALIA TUAREZ,** por sus propios y personales derechos, a quienes en lo posterior se les denominarán "**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 **JULIO SALVADOR VERA MARIN,** en su calidad de afiliado del IESS ha solicitado al BIESS el otorgamiento de diferentes tipos de créditos u operaciones que implican obligaciones económicas a favor de EL BANCO, por concepto de cualquier tipo de créditos de los permitidos otorgar al BIESS en la normativa legal vigente, siendo facultad privativa del BIESS el otorgar o negar el o los créditos solicitados por LA PARTE DEUDORA. **c)** LA PARTE DEUDORA es propietaria de un inmueble consistente en un lote de terreno y casa signada con el número **OCHO, de la manzana F.2,** ubicado en la Lotización **COSTA AZUL,** de 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. **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:** Dieciséis metros y avenida 1. **POR ATRAS:** Dieciséis metros y lote número 7. **POR EL COSTADO DERECHO:** Diez metros y lote número uno. **POR EL COSTADO IZQUIERDO:** Diez metros y pasaje peatonal. Con una superficie total de: **CIENTO SESENTA METROS CUADRADOS (160 M2).** Esta garantía hipotecaria solo será levantada cuando hayan sido canceladas todas y cada una de las obligaciones contraídas por LA PARTE DEUDORA para con el BIESS. Adicionalmente LA PARTE DEUDORA acepta expresa e irrevocablemente que esta caución hipotecaria no sea levantada por parte del BIESS, si la PARTE DEUDORA mantuviere algún tipo de obligación pendiente en el INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL. **TERCERA: ACEPTACIÓN.-** El BIESS declara que acepta el derecho real de hipoteca abierta constituida a su favor en la cláusula precedente. **CUARTA: PROHIBICIÓN**

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

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

derechos o créditos para efectos de desarrollar procesos de titularización realizados al amparo de la Ley de Mercado de Valores, cualquiera sea la naturaleza de aquellos, no se requerirá notificación alguna al deudor u obligado de tales derechos o créditos. Por el traspaso de derechos o créditos en proceso de titularización, se transfiere de pleno derecho y sin requisito o formalidad adicional, tanto el derecho o crédito como las garantías constituidas sobre tales créditos. **OCTAVA: VENCIMIENTO ANTICIPADO.-** EL BANCO, aun cuando no estuvieren vencidos los plazos de los créditos y demás obligaciones que hubieren contraído LA PARTE DEUDORA, podrá dar por vencido el plazo y demandar la ejecución de esta hipoteca, a más del pago de todo lo que se le estuviere adeudando incluido capital, intereses, costos y honorarios de abogado, ejerciendo la acción real hipotecaria, en uno cualquiera de los siguientes casos: **a)** Si LA PARTE DEUDORA cayeren en mora en el pago de cualquier dividendo, obligación, o cuota, a favor de EL BANCO; **b)** En caso de que el inmueble hipotecado fuere enajenado o gravado, entregado en anticresis, donado, secuestrado, embargado o prohibido de enajenar por voluntad de la PARTE DEUDORA o por sentencia u orden judicial, en todo o en parte. **c)** Si LA PARTE DEUDORA deja de cumplir cualquier obligación laboral o patronal que tengan para con sus trabajadores, incluido los aportes patronales al Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social. **d)** Si se iniciare en contra de LA PARTE DEUDORA juicios de coactiva, de insolvencia o concurso de acreedores; **e)** Si LA PARTE DEUDORA dejare de cumplir o incurriere en mora en el pago de los impuestos municipales o fiscales sobre el inmueble en garantía o cualquier bien en él que sea el propietario. **f)** Si LA PARTE DEUDORA dejare de mantener el inmueble que se hipoteca por este contrato, en buenas condiciones, incluyendo sus mejoras y ampliaciones, a juicio de EL BANCO; **g)** Si se promoviere contra LA PARTE DEUDORA acción resolutoria, reivindicatoria, rescisoria o de dominio con relación al inmueble hipotecado, o si éste fuese objeto de expropiación u otro medio similar que traiga como consecuencia la transferencia de dominio, **h)** Si LA PARTE DEUDORA no 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 comprobaré que el importe del crédito fue destinado a otro fin distinto del establecido en la solicitud del crédito; **m)** Si EL BIESS comprobare que existe falsedad en los datos suministrados por LA PARTE DEUDORA y que sirvieron para la concesión del préstamo. **n)** Si no se contratase el seguro sobre el bien hipotecado o no se pagaren las primas correspondientes; **o)** Si la PARTE DEUDORA mantuviere obligaciones impagas con personas naturales o jurídicas, de mejor privilegio en la prelación de créditos, que a juicio del BANCO ponga en peligro su(s) crédito(s) y, **p)** En caso de que La PARTE DEUDORA destine el inmueble que garantiza la operación, a un fin distinto al establecido en el contrato de préstamo o al autorizado por El BANCO. **q)** En caso de que La Parte Deudora se negare a aceptar la cesión de los derechos contenidos en el presente instrumento. **r)** Los demás casos contemplados en la Ley o en las demás Cláusulas del presente Instrumento. Por mutuo acuerdo tanto EL BIESS como LA PARTE DEUDORA, acuerdan en que no será necesaria prueba alguna para justificar y declarar la obligación de plazo vencido por parte de EL BIESS y exigir de esta manera el pago inmediato de la obligación, bastando para tal efecto la sola afirmación que el BIESS, hiciere en la demanda y los archivos contables con los que contare para el efecto. **NOVENA: PRUEBA.-** LA PARTE DEUDORA renuncia expresamente al beneficio del plazo que les haya otorgado EL BANCO y éste podrá proceder como si todos los créditos se encontraren de plazo vencido. La sola afirmación de EL BANCO en la demanda, en el sentido de que LA PARTE DEUDORA ha incurrido en uno de los casos señalados en la cláusula precedente, será suficiente prueba para los efectos determinados en ella. **DÉCIMA.- VIGENCIA DE LA GARANTÍA.-** La hipoteca abierta constituida por este instrumento subsistirá aún cuando hubiese vencido el plazo del o de los préstamos que lo garanticen y hasta tanto no se extingan todas y cada una de las obligaciones que LA PARTE DEUDORA, mantuviere a favor del BIESS, incluyendo dentro de ella el pago de intereses, comisiones, gastos-judiciales y extrajudiciales. El BIESS, podrá cuantas veces crea conveniente y por medio de un funcionario autorizado, realizar la inspección de los

bienes constituidos en garantía, así como también podrá exigir se mejoren o aumenten los valores del mismo en caso de disminución de sus valores por cualquier causa. **DÉCIMO PRIMERA: SEGURO.-** La Parte Deudora faculta expresamente a EL BANCO, para que en su nombre y a su cargo contrate con la compañía de seguros que El Banco elija, un seguro contra incendio, terremoto y líneas aliadas sobre el o los inmuebles que se hipotequen como garantía por las obligaciones asumidas por La Parte Deudora. Estos seguros, endosados a favor del Acreedor, serán contratados por el valor real comercial del inmueble, por el tiempo que el Banco determine. LA PARTE DEUDORA autoriza para que la póliza de seguro se emita a la orden de EL BANCO y además para que, en caso de siniestro se abone a la o a las obligaciones que estuvieren pendientes de pago el valor que perciba por tal seguro; sin embargo, si EL BANCO contratase el seguro o si hubiese dificultad para el cobro de la póliza, todos los riesgos serán de cuenta de LA PARTE DEUDORA y ninguna responsabilidad tendrá EL BANCO. **DÉCIMO SEGUNDA: DECLARACIONES Y AUTORIZACIONES.-** LA PARTE DEUDORA declara bajo su responsabilidad que el inmueble que se hipoteca se encuentra libre de todo gravamen, prohibición de enajenar, limitación de dominio, juicio o acción rescisorias, resolutorias, reivindicatorias, posesorias o de partición de herencia, de modo que a partir de la inscripción de este instrumento tal inmueble únicamente estará afectado por la hipoteca que se constituye por la presente escritura, como consta del certificado conferido por el señor Registrador de la Propiedad del Cantón. LA PARTE DEUDORA autoriza expresamente a EL BANCO para que obtenga de 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 de los inmuebles que se hipotecan. **DÉCIMO TERCERA: GASTOS.-** Todos los impuestos, honorarios y más gastos que demande el otorgamiento e inscripción de esta escritura, y los que posteriormente cause la cancelación de la hipoteca que queda constituida, son de cuenta exclusiva de LA PARTE DEUDORA, así como también todos los gastos, comisiones e impuestos que se ocasionaren por los diversos contratos y créditos que se les otorguen, amparados con esta hipoteca. Si el BANCO creyere conveniente o si se viere en el caso de efectuar o anticipar cualquier egreso por estos conceptos, la PARTE DEUDORA autoriza el cobro de los valores respectivos. **DÉCIMO CUARTA: INSCRIPCIÓN.-** LA PARTE DEUDORA autoriza expresa e irrevocablemente a EL BANCO para que éste directamente o a través de la persona o institución que designe, inscriba el presente instrumento en el Registro de la Propiedad respectivo, comprometiéndose a asumir todos los gastos que dicha inscripción implique, como lo señala la cláusula Décimo Tercera del presente instrumento. **DÉCIMO QUINTA: FINANCIAMIENTO DE LOS GASTOS.-** Los gastos que demande la celebración y perfeccionamiento de este instrumento, incluido el pago de tributos, derechos notariales, e inscripción en el Registro de la Propiedad son de cuenta de LA PARTE DEUDORA. Estos gastos, a petición de LA PARTE DEUDORA son financiados por el BIESS y se suman al valor del crédito otorgado. Estos rubros podrán incluir a criterio de EL BANCO, la contratación de los seguros de: vida y de desgravamen, seguros de incendios y líneas aliadas; y, de riesgo de construcción. **DÉCIMO SEXTA: DOMICILIO Y JURISDICCION.-** Para los efectos contenidos en el presente documento, las partes renuncian domicilio y se someten a los jueces competentes de esta ciudad o de la que elija EL BANCO. La ejecución, embargo y remate de la presente garantía hipotecaria, así como el cobro de las obligaciones crediticias respaldadas en la presente garantía podrán ser ejercidas y cobradas a elección de EL BANCO, ejerciendo la jurisdicción coactiva en los términos constantes en la Ley o a través de los jueces competentes de esta ciudad. Conforme a lo establecido en la

legislación vigente, el Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social ejercerá la jurisdicción coactiva para el cobro de los créditos y obligaciones a su favor, por parte de personas naturales o jurídicas. Esta coactiva será ejercida con sujeción a las normas especiales contenidas en la Ley del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social y demás normas internas pertinentes y a las disposiciones pertinentes del Código de Procedimiento Civil. **DÉCIMO SEPTIMA: INCORPORACIÓN.-** Las partes contratantes declaran incorporadas al presente instrumento todas las disposiciones establecidas en la Ley del Banco del IESS, Estatutos, Manuales y Reglamentos vigentes del BIESS. Las partes aceptan y se ratifican en el contenido de todas y cada una de las cláusulas constantes en esta escritura, por así convenir a sus intereses. Usted Señor Notario, se servirá agregar las demás cláusulas necesarias para la validez de este instrumento. Hasta aquí la minuta que junto con los documentos anexos y habilitantes que se incorpora queda elevada a escritura pública con todo el valor legal, y que, los comparecientes aceptan 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 Manabí, 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.**

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

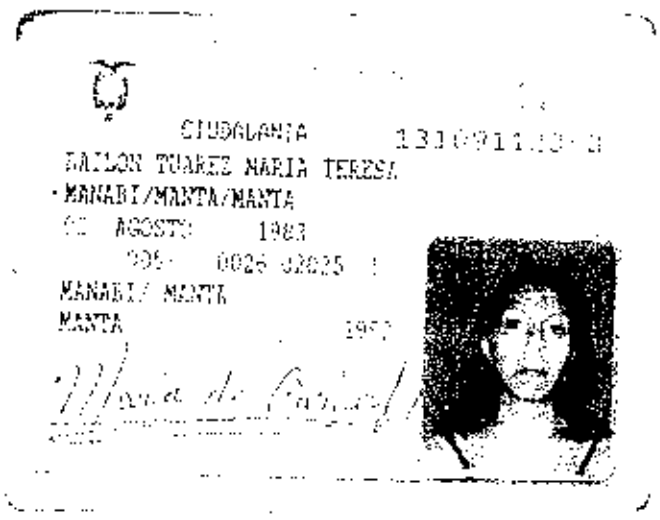
MARIA TERESA BAILON TUAREZ
C.C. No. 1310911233

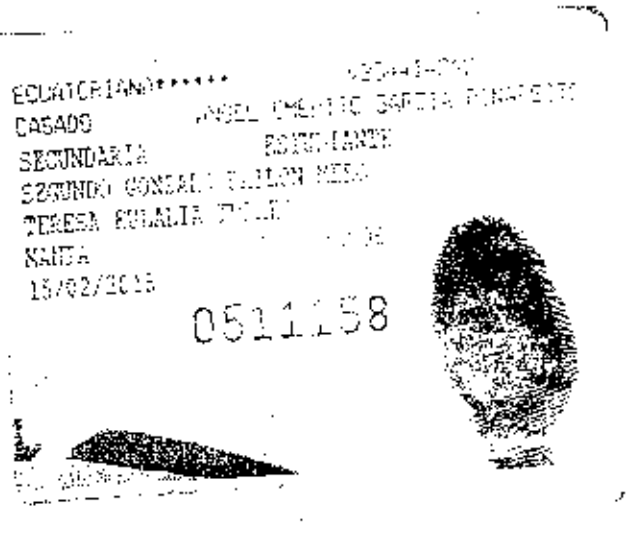
ANGEL EMERITO GARCIA PINARGOTE
C.C. No. 1305067777

JULIO SALVADOR VERA MARIN
C.C. No. 1306281849

TERESA EULALIA TUAREZ
C.C. No. 1304534314

LA NOTARIA.-


CIUDADANIA 1310911233
BAILON TUAREZ MARIA TERESA
MANABI/MANTA/MANTA
08 AGOSTO 1963
MANABI/ MANTA
MANTA


ECUATORIANO******
CASADO
SECUNDARIA
SEGUNDO GONZALO BAILON MEZA
TERESA EULALIA
MANTA
15/02/2013
0511158

POPULAR DEL ECUADOR
CONSEJO NACIONAL ELECTORAL

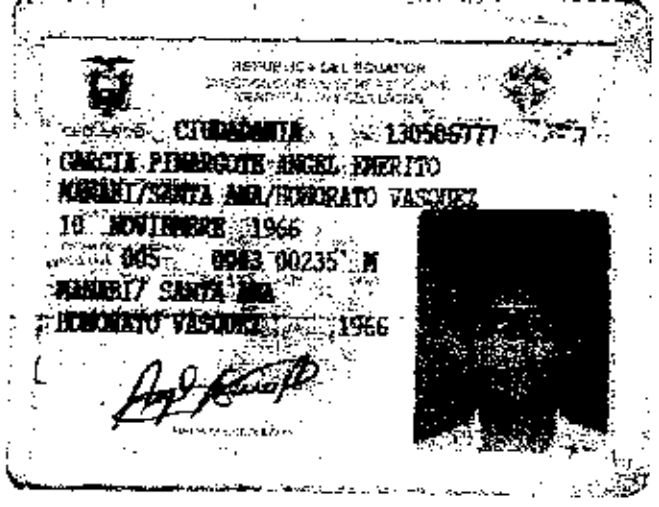
002

002 - 0284 1310911233
NUMERO DE CERTIFICADO CEDULA
BAILON TUAREZ MARIA TERESA

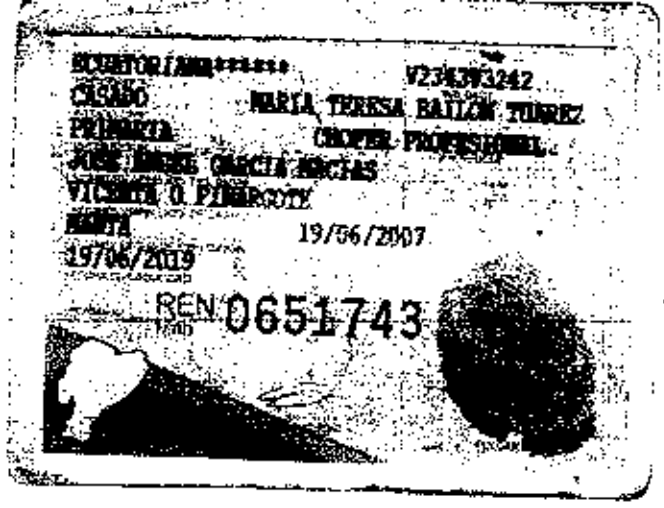
MANAB;
PROVINCIA
MANTA
CANTON

CIRCUNSCRIPCIÓN 1
LOS ESTEROS
PARROQUIA
ZONA

f.) PRESIDENTA/E DE LA JUNTA



CIUDADANIA
1305067777
GARCIA PINARGOTE ANGEL EMERITO
MANABI/SANTA ANA/HONORATO VASQUEZ
16 NOVIEMBRE 1966
005 0083 00235 M
MANABI/ SANTA ANA
HONORATO VASQUEZ 1966



ECUATORIANA V2343973242
CASADO MARIA TERESA BAILON TORREZ
PROFESION CHOFER PROFESIONAL
JOSE ANGEL GARCIA MACIAS
VICENTE O PINARGOTE
MANTA 19/06/2007
19/06/2019
REN 0651743

REPÚBLICA DEL ECUADOR
CONSEJO NACIONAL ELECTORAL

CERTIFICADO DE VOTACIÓN

008

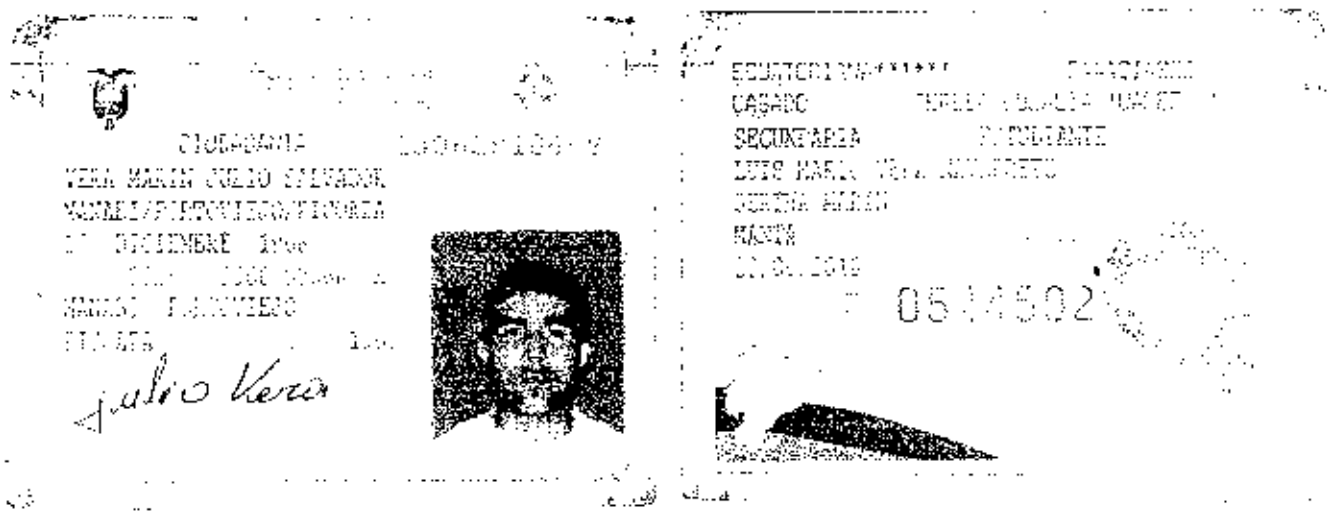
ELECCIONES SECCIONALES 23-FEB-2014

008 - 0247 1305067777
NÚMERO DE CERTIFICADO CÉDULA

GARCIA PINARGOTE ANGEL EMERITO

MANABI
PROVINCIA
MANTA
CANTÓN
CIRCUNSCRIPCIÓN 1
LOS ESTEROS
PARROQUIA
1
ZONA

EL PRESIDENTA/E DE LA JUNTA



REPUBLICA DEL ECUADOR
CONSEJO NACIONAL ELECTORAL

103
ELECCIONES SECCIONALES 2014

103 - 0241 1306281849
NUMERO DE CERTIFICADO CÉDULA
VERA MARIN JULIO SALVADOR

MANABI
PROVINCIA CIRCUNSCRIPCIÓN 1
MANTA MANTA
CANTÓN PARROQUIA 1 ZONA

EL PRESIDENTA/E DE LA JUNTA

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

CÉDULA DE CIUDADANÍA Nº 1304534314-4
APELLIDOS Y NOMBRES
TUAREZ TERESA EULALIA
LUGAR DE NACIMIENTO
MANABI
SANTA ANA
LA UNION
FECHA DE NACIMIENTO: 1965-06-14
NACIONALIDAD: ECUATORIANA
SEXO F
ESTADO CIVIL Casada
JULIO S
VERA MARIN

INSTRUCCIÓN
BACHILLERATO
PROFESIÓN / OCUPACIÓN
QUEHACER. DOMESTICOS
E3343122A2
APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE
TUAREZ MIGUEL
APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE
XXXXX XXXXX
LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN
MANTA
2011-10-03
FECHA DE EXPIRACIÓN
2021-10-03

REPÚBLICA DEL ECUADOR
CONSEJO NACIONAL ELECTORAL
CNE

004
CERTIFICADO DE VOTACIÓN
ELECCIONES SECCIONALES 23-FEB-2014

004 - 0297
NÚMERO DE CERTIFICADO
1304534314
CÉDULA
TUAREZ TERESA EULALIA

MANABI
PROVINCIA
MANTA
CANTÓN
CIRCUNSCRIPCIÓN 1
LOS ESTEROS
PARROQUIA
2
ZONA

1) PRESIDENTA/E DE LA JUNTA

Manta, Marzo 21 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.401951, 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) **MARIA TERESA BAILON TUAREZ** es de US$ 35.000,oo (TREINTA Y CINCO 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,

Julio Vera.

Julio Salvador Vera Marín
C.C. 13069281849

GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTON MANTA

DIRECCION DE AVALUOS, CATASTRO Y REGISTROS

ESPECIE VALORADA
USD 1.25

Nº 0110834

No. Certificación: 110834

CERTIFICADO DE AVALÚO

Fecha: 21 de febrero de 2014

No. Electrónico: 19983

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: 2-23-59-08-000

Ubicado en: LOT. COSTA AZUL MZ-F-2 LOTE 08

Área total del predio según escritura:

Área Total de Predio: 160,00 M2

Perteneciente a:

Documento Identidad	*Propietario*
1310911233	*MARIA TERESA BAILON TUAREZ*

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO:	4048,00
CONSTRUCCIÓN:	9251,55
	13299,55

Son: TRECE MIL DOSCIENTOS NOVENTA Y NUEVE DOLARES CON CINCUENTA Y CINCO CENTAVOS

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

Arq. Daniel Portal Sornoza

Director de Avaluos, Catastros y Registros

NOTA: EL PRESENTE DOCUMENTO SE EMITE DE ACUERDO A LA DOCUMENTACIÓN PRESENTADA EN ESTA DIRECCIÓN, HACIENDO CONSTAR QUE EXISTEN INSCRITA, PROHIBICION DE ENAJENAR, INSCRITO EL 08 DE DICIEMBRE DE 2008, JUZGADO DE COACTIVA BANCO NACIONAL DE FOMENTO, DE ACUERDO AL RESUMEN DE MOVIMIENTOS EN LE SOLVENCIA DEL REGISTRADOR DE LA PROPIEDAD.

Impreso por: MARIS REYES 21/02/2014 16:19:35

Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta-EP

Avenida 4 y Calle 11

25894

Conforme a la solicitud Número: 95958, certifico hasta el día de hoy la Ficha Registral Número 25894:

INFORMACIÓN REGISTRAL

Fecha de Apertura: *miércoles, 05 de enero de 2011*
Parroquia: Tarqui

Tipo de Predio: Urbano
Cód.Catastral/Rol/Ident.Predial: 2335908000

LINDEROS REGISTRALES:

Inmueble actualmente consistente en un lote de terreno y construcción ubicado en la Lotización Costa Azul de la parroquia Tarqui del Cantón Manta, signado con el lote número 8 de la manzana F, 2,.", y tiene los siguientes medidas y linderos, POR EL FRENTE, dieciseis metros y avenida 1, POR ATRAS: dieciseis metros y lote numero 7, POR EL COSTADO DERECHO; diez metros y lote numero uno, POR EL COSTADO IZQUIERDO, diez metros y pasaje peatonal, con una Area: Ciento sesenta metros cuadrados. (160M2). SOLVENCIA, EL PREDIO DESCRITO A LA PRESENTE 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	44	01/06/1949	23
Compra Venta	Protocolización de Documentos	23	14/01/1981	35
Planos	Planos	1	27/01/1998	1
Compra Venta	Compraventa	2.003	20/07/2000	12.240
Compra Venta	Compraventa	632	05/02/2014	11.724

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

REGISTRO DE COMPRA VENTA

1 / 4 Compraventa

Inscrito el : miércoles, 01 de junio de 1949

Tomo: 1 Folio Inicial: 23 - Folio Final: 23
Número de Inscripción: 44 Número de Repertorio: 373
Oficina donde se guarda el original: Notaría Primera
Nombre del Cantón: Manta
Fecha de Otorgamiento/Providencia: jueves, 26 de mayo de 1949
Escritura/Juicio/Resolución:
Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

Un lote de terreno rural denominado "Charco Nuevo", ubicado en la parroquia Urbana Tarqui, con una Superficie total de cincuenta y tres hectarias y cuatro mil setecientos ocho metros cuadrados. Cuyo pago lo hace la compradora con dinero de exclusiva propiedad, adquirido en su estado de célibre.

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Comprador	13-00385208	Calderon Moreira Clemencia Isabel	Casado	Manta
Vendedor	80-0000000000455	Aliatis Poggi Juan Eduardo	Soltero	Manta

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

Libro:	No.Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Compra Venta	24	08-abr-1948	10	12

2 / 4 Protocolización de Documentos

Inscrito el : miércoles, 14 de enero de 1981

Tomo: 1 Folio Inicial: 35 - Folio Final: 36
Número de Inscripción: 23 Número de Repertorio: 49
Oficina donde se guarda el original: Notaría Primera
Nombre del Cantón: Manta
Fecha de Otorgamiento/Providencia: miércoles, 03 de diciembre de 1980
Escritura/Juicio/Resolución:
Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

Protocolizacion de unos Planos, Archivado en Compraventa, denominada Lotizacion Costa Azul, las manzanas O-E- J, seran destinadas para las areas Sociales de dicha Lotizacion. La propietaria, representada por el Sr. Raul Jamed.sobre terrenos ubicados en terrenos del sitio Charco Nuevo.

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Propietario	13-00385208	Calderon Moreira Clemencia Isabel	Casado(*)	Manta
Urbanización	80-0000000002145	Lotizacion Costa Azul		Manta

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

Libro:	No.Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Compra Venta	44	01-jun-1949	23	23

3 / 4 Planos

Inscrito el : martes, 27 de enero de 1998

Tomo: 1 Folio Inicial: 1 - Folio Final: 1
Número de Inscripción: 1 Número de Repertorio: 283
Oficina donde se guarda el original: Notaría Tercera
Nombre del Cantón: Manta
Fecha de Otorgamiento/Providencia: jueves, 17 de abril de 1997
Escritura/Juicio/Resolución:
Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

Planos que lo hace por Mandato Judicial, dictada por el Juzgado Sexto de lo Civil de Manabi,en providencia dictada el 26 de Enero de 1998, y entregan al Municipio el 10% del area social para ser destinada a obras de interés social, lotes de terrenos ubicados en la Mz. X3, No. 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8. 9, 10. 11, 12, 13, 14, 15, Mz. W3" lotes 2, 3, 4, 13, 14m y 15 La Sra. Clemencia Calderon Viuda de Jamed representada por el Sr. Raul Jamed Calderon.

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Propietario	13-00385208	Calderon Moreira Clemencia Isabel	Casado(*)	Manta
Urbanización	80-0000000002145	Lotizacion Costa Azul		Manta

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

Libro:	No.Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Compra Venta	23	14-ene-1981	35	36
Compra Venta	44	01-jun-1949	23	23

4 / 4 Compraventa

Inscrito el : jueves, 20 de julio de 2000

Tomo: 1 Folio Inicial: 12.246 - Folio Final: 12.252
Número de Inscripción: 2.003 Número de Repertorio: 4.114
Oficina donde se guarda el original: Notaría Primera
Nombre del Cantón: Manta
Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 01 de febrero de 2000
Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

Inmueble ubicado en la LOTIZACION COSTA AZUL de la parroquia Tarqui. cantón Manta, signado con el lote Número 8 Manzana "F - 2". Area; Ciento sesenta metros cuadiados.

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Comprador	80-0000000047311	Tuarez Teresa Eulalia	Casado(*)	Manta
Vendedor	13-00385208	Calderon Moreira Clemencia Isabel	Viudo	Manta

5 / 4 Compraventa

Inscrito el : miércoles, 05 de febrero de 2014

Tomo: I Folio Inicial: 11.724 - Folio Final: 11.735

Número de Inscripción: 632 Número de Repertorio: 1,127

Oficina donde se guarda el original: Notaría Primera

Nombre del Cantón: Manta

Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 17 de enero de 2014

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

C O M P R A V E N T A

Inmueble actualmente consistente e un lote de terreno y construcción ubicado en la Lotización Costa Azul de la parroquia Tarqui del Cantón Manta, signado con el lote número 8 de la manzana F. 2.

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Comprador	13-10911233	Bailon Tuarez Maria Teresa	Casado(*)	Manta
Vendedor	80-0000000047311	Tuarez Teresa Eulalia	Casado	Manta
Vendedor	80-0000000020959	Vera Marin Julio Salvador	Casado	Manta

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

Libro:	No.Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Compra Venta	2003	20-jul-2000	12246	12252

TOTAL DE MOVIMENTOS CERTIFICADOS:

Libro	*Número de Inscripciones*	*Libro*	*Número de Inscripciones*
Planos	1		
Compra Venta	4		

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: 9:57:57 del lunes, 21 de abril de 2014

A petición de: Sra. Carmen Delgado.

Elaborado por : Zayda Azucena Saltos Pachay
130730043-2

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

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

Abg. Jaime E. Delgado Intriago
Firma del Registrador

GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTON MANTA

ESPECIE VALORADA
USD 1.25

Nº 0062939

LA DIRECCION FINANCIERA DEL GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTON MANTA

A petición verbal de parte interesada, CERTIFICA: Que revisado el Catastro de Predios ORGANO en vigencia, se encuentra registrada una propiedad que consiste en SOLAR Y CONSTRUCCION perteneciente a MARIA TERESA BAILON TOAREZ ubicada en COSTA AZUL MZ-F -2 LOTE 08 cuyo AVALUÓ COMERCIAL PRESENTE asciende a la cantidad de $13299.55 TRECE MIL DOSCIENTOS NOVENTA Y NUEVE CON 55/100 DOLARES.

CERTIFICADO OTORGADO PARA TRÁMITE DE HIPOTECA

AFIGUEROA

Manta, 25 de FEBRERO del 20 2014

Ing. Erika Pazmiño

Director Financiero Municipal

GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTON MANTA

DIRECCION DE PLANEAMIENTO URBANO

ESPECIE VALORADA
USD 1.25

Nº 0044779

CERTIFICACIÓN

No. 192-0408

La Dirección de Planeamiento Urbano certifica que la Propiedad de la Sra. MARIA TERESA BAILON TUAREZ, con clave Catastral # 2235908000, ubicado en la manzana # -2 lote 8 en la Lotización Costa Azul, 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 16m. Avenida 1.

Atrás. 16m. Lote 7.

Costado derecho. 10m. Lote 1.

Costado izquierdo 10m. Pasaje Peatonal.

Área. 160m2

Manta, febrero 21 del 2014

SR. RAINIERO LOOR
DIRECCION DE PLANEAMIENTO URBANO
AREA DE CONTROL URBANO

El presente documento se emite de acuerdo a la documentación requerida para el trámite y a inspección en el lugar que indica de buena fe el solicitante: por lo cual salvamos error u omisión, eximiendo de responsabilidad al certificante si se comprobare que se han presentado datos falsos o representaciones gráficas erróneas, en las solicitudes correspondientes.

HM.

Gobierno Autónomo Descentralizado
Municipal del Cantón Manta
Ruc: 1360000930001
Dirección: Av. 4ta. y Calle 8 - Telf.: 2611-479 / 2611-477

TITULO DE CREDITO No. 000277948

5/14/2014 10:22

OBSERVACIÓN	CÓDIGO CATASTRAL	AREA	AVALUO	CONTROL	TITULO Nº
Una escritura pública de: COMPRA VENTA DE SOLAR Y CONSTRUCCION ubicada en MANTA de la parroquia TARQUI	2-23-69-08-000	180,00	13299,58	134162	277948

VENDEDOR		
C.C / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN
1310911233	BAILON TUAREZ MARIA TERESA	LOT. COSTA AZUL M2-F-2 LOTE 08
ADQUIRIENTE		
C.C / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN
1306281949	VERA MARIN JULIO SALVADOR	NA

ALCABALAS Y ADICIONALES	
CONCEPTO	VALOR
Impuesto principal	210,00
Junta de Beneficencia de Guayaquil	63,00
TOTAL A PAGAR	273,00
VALOR PAGADO	273,00
SALDO	0,00

EMISION: 5/14/2014 10:21 NARCISA CABRERA

SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY

LA CUANTIA ES POR UN VALOR DE : 35.000

TREINTA Y CINCO MIL DOLARES

NOTA: LO CORREGIDO ES VALIDO

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA
CANCELADO
Fecha: ..... Hora: .....
Sra. Narcisa Cabrera

CUERPO DE BOMBEROS DE MANTA

Emergencias Teléfono:
102

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

COMPROBANTE DE PAGO
0045824

CERTIFICADO DE SOLVENCIA

DATOS DEL CONTRIBUYENTE

CI/RUC: :
NOMBRES : BAILON TUAREZ MARIA TERESA
RAZÓN SOCIAL:
DIRECCIÓN : LOT. COSTA AZUL M2-F-2 LOTE 08

DATOS DEL PREDIO

CLAVE CATASTRAL:
AVALUO PROPIEDAD:
DIRECCIÓN PREDIO.

REGISTRO DE PAGO

Nº PAGO: 293083
CAJA: MARGARITA ANCHUNDIA L
FECHA DE PAGO: 20/02/2014 11:29:42

ÁREA DE SELLO

DESCRIPCIÓN	VALOR
VALOR	3.00
TOTAL A PAGAR	3.00

VALIDO HASTA: miercoles, 21 de mayo de 2014
CERTIFICADO DE SOLVENCIA

ORIGINAL CLIENTE

ESTE COMPROBANTE NO TENDRA VALIDEZ SIN EL REGISTRO DE PAGO

GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTON MANTA

ESPECIE VALORADA
USD 1.25

Nº 0090400

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 BAILON TUAREZ MARIA TERESA
Por consiguiente se establece que no es deudor de esta Municipalidad.

Manta, 19 de febrero de 20 14

VALIDO PARA LA CLAVE
2235908000 LOT. COSTA AZUL MZ-F-2 LOTE 08
Manta, diez y nueve de febrero del dos mil catorce

GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTON MANTA
Ing. Pablo Macías García
TESORERO MUNICIPAL

GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTON MANTA
TESORERIA MUNICIPAL

2014	17	01	26	P 1606

PODER ESPECIAL

QUE OTORGA EL

BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO

DE SEGURIDAD SOCIAL (BIESS)

A FAVOR DEL ING.

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

CUANTÍA: INDETERMINADA

(DI5 COPIAS)

NF

PE. Portoviejo

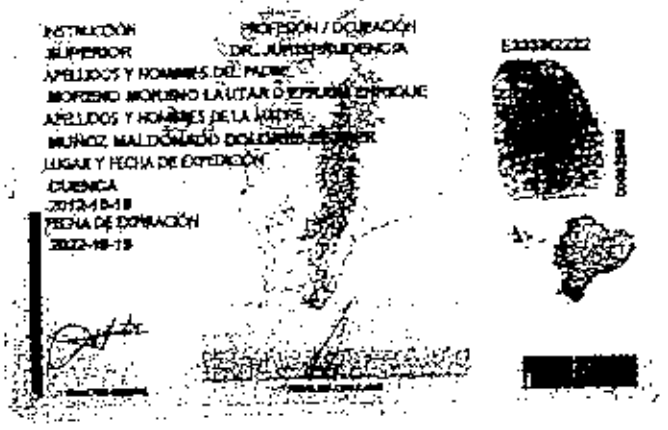
En la ciudad de San Francisco de Quito, Distrito Metropolitano, capital de la República del Ecuador, hoy día, CINCO (05) DE MARZO DEL DOS MIL CATORCE; ante mí, Doctor Homero López Obando, Notario Vigésimo Sexto del Cantón Quito, comparece el Doctor EDUARDO ANTONIO DE JESÚS MORENO MUÑOZ, Subgerente General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

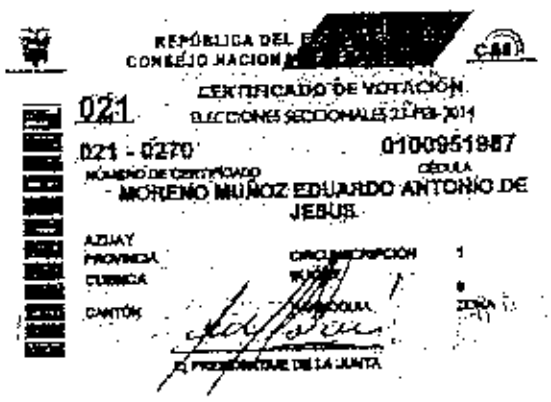
calidad de Gerente General del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social Subrogante, conforme consta de los documentos que se adjuntan como habilitantes; bien instruido por mí el Notario sobre el resultado de esta escritura pública a la que comparece de una manera libre y voluntaria.- El compareciente 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

DR. HOMERO LÓPEZ OBANDO
NOTARIO VIGÉSIMO SEXTO DEL CANTÓN QUITO
DISTRITO METROPOLITANO

Seguridad Social. DOS) Según el artículo cuatro (4 [illegible] su ley constitutiva el BIESS se encarga de ejecutar operaciones y prestar servicios financieros a sus usuarios, afiliados y jubilados del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social. 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**





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

Quito, a 5 MAR 2014

DR. HOMERO LOPEZ ORANDO
NOTARIO VIGESIMO SEXTO
DEL CANTON QUITO

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

f) Dr. Eduardo Antonio de Jesús Moreno Muñoz

c.c. 0100951987

Dr. Homero López Obando.

NOTARIO VIGÉSIMO SEXTO DEL CANTÓN QUITO.

Biess
Banco del IESS

QUITO
Av. [illegible] N25-161 y Japón
Telf.: (593) 2 397 0500
GUAYAQUIL
Av. 9 de Octubre 219 y Pedro Carbo
Telf.: (593) 4 232 0840
www.biess.fin.ec

DR. HOMERO LOPEZ DIAZ
NOTARIO VIGESIMA SEXTA

ACTA DE POSESIÓN
SUBGERENTE GENERAL DEL BIESS

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

Mediante Resolución No. SBS-INJ-2014-201 de 28 de febrero de 2014, la Intendencia Nacional Jurídica de la Superintendencia de Bancos y Seguros, califica la idoneidad legal doctor Eduardo Antonio de Jesús **Moreno Muñoz**, portador de la cédula de ciudadanía No. 0100951987, para que ejerza las funciones como Subgerente General del BIESS.

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

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

Fernando Cordero Cueva
PRESIDENTE DEL DIRECTORIO DEL BIESS

Dr. Eduardo Antonio De Jesús Moreno Muñoz
SUBGERENTE GENERAL DEL BIESS

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

Dra. María Belén Rocha Díaz
SECRETARIA GENERAL DEL BIESS

RA

ZÓN.- 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 lo establece los Arts. 22, literal a) y 23 de la Codificación del Estatuto Social del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, es atribución del Subgerente General reemplazar al Gerente General y asumir la representación legal. Lo que CERTIFICO.- Quito, DM, 5 de marzo de 2014.

Dra. María Belén Rocha Díaz
SECRETARIA GENERAL BIESS
PROSECRETARÍA DIRECTORIO

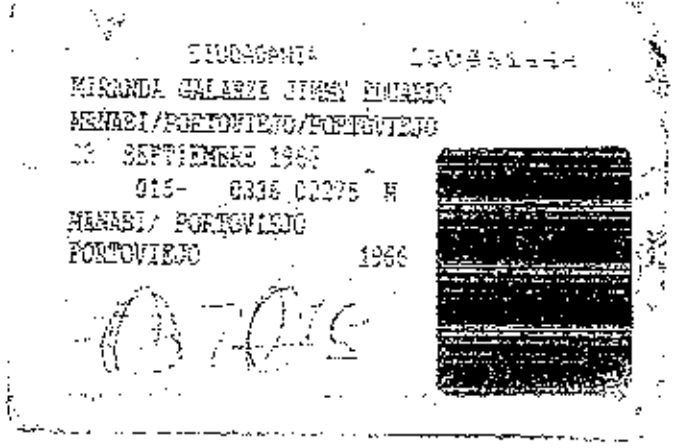
NOTARIA VIGESIMA SEXTA DEL CANTON QUITO
De acuerdo con la facultad prevista en el numeral 5 Art. 18, de la Ley Notarial, doy fé que la COPIA que antecede, es igual al documento presentado ante mí.
Quito, a 05 MAR 2014

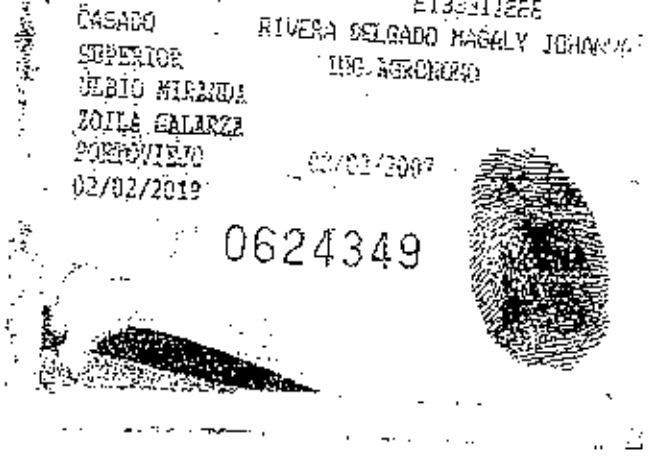
DR. HOMERO LOPEZ OBANDO
NOTARIO VIGESIMO SEXTO
DEL CANTON QUITO

Se otor

gó 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 (BIESS) A FAVOR DEL ING. JIMMY EDUARDO MIRANDA GALARZA, JEFE DE LA OFICINA ESPECIAL DEL BIESS ENCARGADO, EN LA CIUDAD DE PORTOVIEJO.- Firmada y sellada en Quito, a cinco de Marzo del dos mil catorce.-

Dr. Homero Benítez Obando
NOTARIO VIGESIMO SEXTO DEL CANTÓN QUITO


CIUDADANIA 1304914441
MIRANDA GALARZA JIMMY EDUARDO
MANABI/PORTOVIEJO/PORTOVIEJO
23 SEPTIEMBRE 1966
015- 0336 00275 M
MANABI/ PORTOVIEJO
PORTOVIEJO 1966


CASADO
SUPERIOR
ULBIO MIRANDA
ZOILA GALARZA
PORTOVIEJO
02/02/2019
RIVERA DELGADO MAGALY JOHANNA
LIC. ADMINISTRACION
02/02/2007
0624349

REPÚBLICA DEL ECUADOR
CONSEJO NACIONAL ELECTORAL
CNE
CERTIFICADO DE VOTACIÓN
033
ELECCIONES SECCIONALES 23-FEB-2014
033 - 0266
NÚMERO DE CERTIFICADO
1304914441
CÉDULA
MIRANDA GALARZA JIMMY EDUARDO
MANABI
PROVINCIA
CIRCUNSCRIPCIÓN 1
PORTOVIEJO
12 DE MARZO
CANTÓN
PARROQUIA
1
ZONA
EL PRESIDENTE/A DE LA JUNTA

ESTAS 2 FOJAS ESTAN
RUBRICADAS POR MI

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-P3488. **DOY FE.-**