



0.23173
2.280.702
1.313.467

REPUBLICA DEL ECUADOR

NOTARIA PUBLICA CUARTA
DEL
CANTON MANTA

TESTIMONIO DE ESCRITURA

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

Otorgada por LOS CONYUGES AQUILES RAMULFO VILLARREAL GUEVARA Y GLADYS SILVANA VILLAMARIN VARELA; Y, LOS CONYUGES JORGE WASHINGTON MENDOZA ZAMBRANO Y MANTA DEL CARMEN MIRANDA DURAN.-

A favor de BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL EIESS

Cuantia USD \$ 79.684,44 & INDETERMINADA

Autorizado por la Notaria
ABG. ELSYE CEDEÑO MENÉNDEZ

Registro PRIMER **No.** 303 A J 3 08 D 1 P 7 3 9 2

Manta, a 17 **de** NOVIEMBRE **de** 2014

COPIA



CODIGO : 2014.13.08.04.P7592

PRIMERA PARTE: COMPRAVENTA: OTORGAN LOS CONYUGES SEÑORES AQUILES RANULFO VILLARREAL GUEVARA Y GLADYS SILVANA VILLAMARIN VARELA; A FAVOR DE LOS CONYUGES SEÑORES JORGE WASHINGTON MENDOZA ZAMBRANO Y MARIA DEL CARMEN MIRANDA DURAN.-

CUANTIA : USD \$ 79,684.44

SEGUNDA PARTE: CONSTITUCIÓN DE HIPOTECA PRIMERA Y ABIERTA Y PROHIBICIÓN VOLUNTARIA DE ENAJENAR: OTORGAN LOS CONYUGES SEÑORES JORGE WASHINGTON MENDOZA ZAMBRANO Y MARIA DEL CARMEN MIRANDA DURAN; 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 lunes diecisiete de noviembre del año dos mil catorce, ante mí, Abogada ELSYE CEDEÑO MENENDEZ, Notaria Pública Cuarta del cantón Manta, comparecen por una parte el señor FERNANDO VLADIMIR JIMENEZ BORJA, Jefe de la Oficina Especial del BIESS, en la ciudad de Portoviejo, en representación del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, en su calidad de Mandatario del Economista Patricio Felipe Leon Siong Tay, Gerente General del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, Encargado., 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 divorciado, domiciliado en la ciudad de Portoviejo y de paso por esta ciudad de Manta; Por otra parte, en calidad de "VENDEDORES", los cónyuges señores AQUILES RANULFO VILLARREAL GUEVARA Y GLADYS SILVANA VILLAMARIN VARELA, casados entre sí, a quienes de conocer doy fe en virtud de haberme exhibido sus cédulas de ciudadanía las mismas que se adjuntan. Los Vendedores son de nacionalidad ecuatoriana, domiciliados en

Guayaquil y de paso por esta ciudad de Manta. Por otra parte, en calidad de "COMPRADORES - LA PARTE DEUDORA", los cónyuges JORGE WASHINGTON MENDOZA ZAMBRANO Y MARIA DEL CARMEN MIRANDA DURAN, casados entres si, a quienes de conocer doy fe en virtud de haberme exhibido sus cédulas de ciudadanía las 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 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 AQUILES RANULFO VILLARREAL GUEVARA Y GLADYS SILVANA VILLAMARIN VARELA, por sus propios y personales derechos y por los que representan de la sociedad conyugal que tienen formada entre ellos, a quienes en adelante se les llamarán "LOS VENEDORES" y, por otra los cónyuges JORGE WASHINGTON MENDOZA ZAMBRANO Y MARIA DEL CARMEN MIRANDA DURAN, por sus propios y personales derechos, a quienes en adelante se les llamarán "LOS COMPRADORES" quienes convienen en suscribir este contrato de compraventa conforme con las siguientes cláusulas: **PRIMERA:**

ANTECEDENTES.- Los cónyuges AQUILES RANULFO VILLARREAL GUEVARA Y GLADYS SILVANA VILLAMARIN VARELA, declaran ser legítimos propietarios de

un lote de terreno y casa signado con el número DOS (2), de la manzana G, de la Urbanización LAS ORQUIDEAS IV, de la Parroquia Tarqui, cantón Manta, Provincia de Manabí. Bien inmueble que lo adquirieron mediante compra al señor Juan Pazmiño Alvear, según escritura pública de compraventa, celebrada y autorizada ante la Abogada María Lina Cedeño Rivas, Notaria Pública Primera del cantón Manta, con fecha primero de junio del año dos mil cuatro, e inscrita con fecha once de junio del año dos mil cuatro, en el Registro de la Propiedad del cantón Manta. **SEGUNDA: COMPRAVENTA.** En base a los antecedentes expuestos los cónyuges AQUILES RANULFO VILLARREAL GUEVARA Y GLADYS SILVANA VILLAMARIN VARELA, dan en venta y perpetua enajenación a favor de los **COMPRADORES**, los cónyuges JORGE WASHINGTON MENDOZA ZAMBRANO Y MARIA DEL CARMEN MIRANDA DURAN, un lote de terreno y casa signado con el número DOS (2), de la manzana G, de la Urbanización LAS ORQUIDEAS IV, de la Parroquia Los Esteros (antes Parroquia Tarqui) cantón Manta, Provincia de Manabí. Bien inmueble que tiene los siguientes linderos y medidas: **POR EL FRENTE:** Doce metros y lindera con calle pública. **POR ATRÁS:** Doce metros y lindera con lote número tres. **POR EL COSTADO DERECHO:** Dieciséis metros y lindera con lote uno. **POR EL COSTADO IZQUIERDO:** Veinte y dos metros ochenta y seis centímetros y lindera con calle pública. Teniendo una superficie total de: DOSCIENTOS TREINTA Y CUATRO METROS CUADRADOS SESENTA Y UN CENTÍMETROS CUADRADOS. **TERCERA: PRECIO:** El precio del inmueble objeto de la presente compraventa, que de común acuerdo han pactado las partes contratantes, es de SETENTA Y NUEVE MIL SEISCIENTOS OCHENTA Y CUATRO CON 44/100 DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA (USD.79.684,44) valor que los **COMPRADORES**, los cónyuges JORGE WASHINGTON MENDOZA ZAMBRANO Y MARIA DEL CARMEN MIRANDA DURAN, pagan a los **VENEDORES** los cónyuges AQUILES RANULFO VILLARREAL GUEVARA Y GLADYS SILVANA VILLAMARIN VARELA, 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 VENEDORES, declaran que están 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 VENEDORES, 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 VENEDORES, 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 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 VENEDORES realizan a su favor, obligándose por tanto éstos últimos al saneamiento por evicción y vicios redhibitorios a que pudiera 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 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 compradores y vendedor. "LA PARTE COMPRADORA" al constituirse como deudores hipotecarios declaran que toda vez que ha realizado la inspección correspondiente al inmueble que pretende adquirir a través del presente instrumento, se encuentran conforme con el mismo, por consiguiente procede 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 vendedor, deslindando en tal sentido a terceros." **OCTAVA: GASTOS Y AUTORIZACIÓN DE INSCRIPCIÓN:** Los gastos que causen esta escritura y su inscripción son de cuenta de los COMPRADORES, excepto el pago de los impuestos a la plusvalía o utilidades, que en caso de haberlo serán de cuenta del vendedor. 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: ACEPTACION.** 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 caso de futuras reclamaciones que se deriven del presente contrato se someten a los Jueces competentes de la ciudad 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 señor **FERNANDO VLADIMIR JIMENEZ BORJA**, Jefe de la Oficina Especial del **BIESS**, en la ciudad de Portoviejo, en representación del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, en su calidad de Mandatario del Economista **Patricio Felipe Leon Siong Tay**, Gerente General del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, Encargado., 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 los cónyuges **JORGE WASHINGTON MENDOZA ZAMBRANO Y MARIA DEL CARMEN MIRANDA DURAN**, por sus propios y personales derechos, a quienes 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 **JORGE WASHINGTON MENDOZA ZAMBRANO**, en su calidad de afiliado del IESS ha solicitado al BIESS el otorgamiento de diferentes tipos de créditos u operaciones que implica 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 **DOS (2)**, de la manzana G, de la Urbanización **LAS ORQUIDEAS IV**, de la Parroquia Los Esteros (antes Parroquia Tarquí) 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** 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: Doce metros y lindera con calle pública. POR ATRÁS: Doce metros y lindera con lote número tres. POR EL COSTADO DERECHO: Dieciséis metros y lindera con lote uno. POR EL COSTADO IZQUIERDO: Veinte y dos metros ochenta y seis centímetros y lindera con calle pública.** Teniendo una superficie total de: **DOSCIENTOS TREINTA Y CUATRO METROS CUADRADOS SESENTA Y UN CENTÍMETROS 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 ^o 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

X

insolvencia o concurso de acreedores; e) Si LA PARTE DEUDORA dejare de cumplir o incurriere en mora en el pago de los impuestos municipales o fiscales sobre el inmueble en garantía o cualquier bien en él que sea el propietario. f) Si LA PARTE DEUDORA dejare de mantener el inmueble que se hipoteca por este contrato, en buenas condiciones, incluyendo sus mejoras y ampliaciones, a juicio de EL BANCO; g) Si se promoviere contra LA PARTE DEUDORA acción resolutoria, reivindicatoria, rescisoria o de dominio con relación al inmueble hipotecado, o si éste fuese objeto de expropiación u otro medio similar que traiga como consecuencia la transferencia de dominio; h) Si LA PARTE DEUDORA no cumpliere con un auto de pago en ejecución promovido por terceros contra ella; i) Si se produjere la insolvencia o concurso de acreedores de la PARTE DEUDORA, o ésta fuere enjuiciada por estafa o cualquier otro delito penal que pudiere afectar su patrimonio; j) Si a LA PARTE DEUDORA se le instaurare demandas laborales, reclamaciones patronales, colectivas, o demandas en entidades públicas de acción coactiva; k) En caso de que a LA PARTE DEUDORA se le sigan acciones penales relacionadas con la producción, comercialización o tráfico de estupefacientes o sustancias ilegales o ilícitas; l) Si a LA PARTE DEUDORA se le comprobare que el importe del crédito fue destinado a otro fin distinto del establecido en la solicitud del crédito; m) Si EL BIESS comprobare que existe falsedad en los datos suministrados por LA PARTE DEUDORA y que sirvieron para la concesión del préstamo. n) Si no se contratase el seguro sobre el bien hipotecado o no se pagaren las primas correspondientes; o) Si la PARTE DEUDORA mantuviere obligaciones impagas con personas naturales o jurídicas, de mejor privilegio en la 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

Handwritten signature and stamp of the Banco de la Nación Argentina.

EL BIESS como LA PARTE DEUDORA, acuerdan en que no será necesaria prueba alguna para justificar y declarar la obligación de plazo vencido por parte de EL BIESS y exigir de esta manera el pago inmediato de la obligación, bastando para tal efecto la sola afirmación que el BIESS, hiciera en la demanda y los archivos contables con los que contare para el efecto. **NOVENA: PRUEBA.-** LA PARTE DEUDORA renuncia expresamente al beneficio del plazo que les haya otorgado EL BANCO y éste podrá proceder como si todos los créditos se encontraren de plazo vencido. La sola afirmación de EL BANCO en la demanda, en el sentido de que LA PARTE DEUDORA ha incurrido en uno de los casos señalados en la cláusula precedente, será suficiente prueba para los efectos determinados en ella. **DÉCIMA.- VIGENCIA DE LA GARANTÍA.-** La hipoteca abierta constituida por este instrumento subsistirá aún cuando 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 se da 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

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: 13-1995-11 del Foro de Abogados, para la celebración de la presente escritura se observaron los preceptos y requisitos previstos en la ley notarial; y, leída que les fue a los comparecientes por mi el notario, se ratifican y firman, conmigo en unidad de acto quedando incorporada en el protocolo de esta notaría, de todo cuanto doy fe. *ay.*

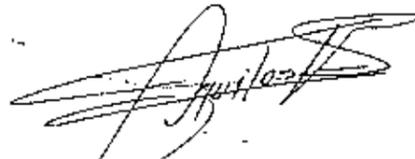


FERNANDO VLADIMIR JIMENEZ BORJA

C.C. No.- 1705973178

JEFE OFICINA ESPECIAL DEL BIESS PORTOVIEJO

ay.
ALEXANDRA ZAMBRANO LOOR
ABOGADA
REGISTRO PROFESIONAL NÚMERO: 13-1995-11
FORO DE ABOGADOS



AQUILES RANULFO VILLARREAL GUEVARA
C.C. No. 1001936333



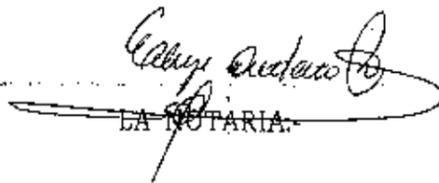
GLADYS SILVANA VILLAMARIN VARELA
C.C. No: 1709909301



JORGE WASHINGTON MENDOZA ZAMBRANO
C.C. No. 1305270405



MARIA DEL CARMEN MIRANDA DURAN
C.C. No. 1307321842



LA NOTARIA

mas

REPUBLICA DEL ECUADOR
 DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL
 IDENTIFICACIÓN Y GEODACCIÓN

CCOIDA N.º 170990930-1

CIUDADANA
 APELLIDOS Y NOMBRES
 VILLAMARIN VARELA
 GLADYS SILVANA
 LUGAR DE NACIMIENTO
 SANTA BARBARA
 FECHA DE NACIMIENTO 1975-02-20
 NACIONALIDAD ECUATORIANA
 SEXO F
 ESTADO CIVIL CASADA
 ACUILES RANULFO
 VILLARREAL GUEVARA




INSTRUCCIÓN BACHILLERATO PROFESIÓN/OCCUPACIÓN QUEHACER DOMESTICOS

ES13042222

APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE
 VILLAMARIN VICTOR TRAGO
 APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE
 VARELA GLADYS ROSARIO

LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN
 QUAYAGUIL
 2013-01-04
 FECHA DE EXPIRACIÓN
 2023-01-04

SECRETARÍA DE EDUCACIÓN



REPÚBLICA DEL ECUADOR
 CONSEJO NACIONAL ELECTORAL

CERTIFICADO DE VOTACIÓN
 ELECCIONES SECCIONALES 23-FEB-2014

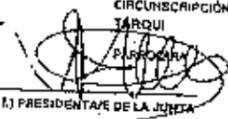
017
 017 - 0157
 NÚMERO DE CERTIFICADO 1709909301
 DE OTRA
 VILLAMARIN VARELA GLADYS SILVANA

QUAYAS
 PROVINCIA
 QUAYAGUIL
 CANTÓN

CIRCUNSCRIPCIÓN 3
 TARQUI
 PARROQUIA

17
 ZONA

1) PRESIDENTE DE LA JUNTA



REPUBLICA DEL ECUADOR
 DIRECCION GENERAL DE REGISTRO CIVIL
 IDENTIFICACION Y CEDULACION

N. 130732184-2

SEXO F
 CIUDADANIA ECUATORIANA
 APELLIDOS Y NOMBRES MIRANDA DURAN MARIA DEL CARMEN
 LUGAR DE NACIMIENTO PORTOVIEJO
 FECHA DE NACIMIENTO 1973-10-18
 NACIONALIDAD DOMINICANA
 ESTADO CIVIL CASADO
 CONYUGES JORGE WASHINGTON MENDOZA ZAMBRANO




INSTITUCION SECUNDARIA QUINACER DOMESTICOS A13332242

APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE MIRANDA CEDENO ALFONSO RAUL
 APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE DURAN MORENO CARMEN YUCUONIA

LUGAR Y FECHA DE EXPEDICION MANABI 2014-10-20
 FECHA DE EXPIRACION 2024-10-20





REPUBLICA DEL ECUADOR
 CONSEJO NACIONAL ELECTORAL

036 CERTIFICADO DE VOTACION
 ELECCIONES SECCIONALES 23-FEB-2014

036 - 0209 1307321842
 NUMERO DE CERTIFICADO CEDULA
 MIRANDA DURAN MARIA DEL CARMEN

MANABI CIRCUNSCRIPCION 1
 PORTOVIEJO 12 DE MARZO

CANTON: *Portoviejo* PARROQUIA: *Portoviejo* ZONA: *Portoviejo*
 PRESIDENTE DE LA JUNTA: *Maria del Carmen Miranda Duran*

Handwritten signature and stamp
 1307321842

REPUBLICA DEL ECUADOR
 DIRECCION GENERAL DE REGISTRO CIVIL
 IDENTIFICACION Y CEDULACION

130527040-5

CIUDAD: PORTOVIEJO
 APELLIDOS Y NOMBRES: MENDOZA ZAMBRANO JORGE WASHINGTON
 SEXO: M
 ESTADO CIVIL: CASADO
 NOMBRE DE LA ESPOSA: MIRANDA DURAN

INSTRUCCION SUPERIOR
 PROFESION/OCCUPACION: EMPLEADO

APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE: MENDOZA MODESTO ELIAS
 APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE: ZAMBRANO CUEVAS DALINDA

LUGAR Y FECHA DE EMISION: PORTOVIEJO 2012-08-17
 FECHA DE EXPIRACION: 2022-08-17

REPUBLICA DEL ECUADOR
 CONSEJO NACIONAL ELECTORAL

032 CERTIFICADO DE VOTACION
 ELECCIONES SECCIONALES 23-FEB-2014

032 - 0095 1305270405
 NUMERO DE CERTIFICADO CÉDULA
 MENDOZA ZAMBRANO JORGE WASHINGTON

MANABI
 PROVINCIA: PORTOVIEJO
 CIRCUNSCRIPCION: 1
 12 DE MARZO
 PARTIDO: PARROQUIA
 1 ZONA

EL PRESIDENTE DE LA JUNTA

Quito, 17 de Noviembre 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. 462554 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) ADOLFO PERALTA VILLARREAL GONZALEZ es de US\$ 79,684.99 (Setenta y Nueve Mil Setecientos Ochenta y Cuatro Dólares de los Estados Unidos de América).

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

Atentamente,


Sr. HOLOS MENDOZA
C.C. 130517090-5



TÍTULO DE CRÉDITO No. 000315870

OBSERVACION		CÓDIGO CATASTRAL	AREA	AVLUCO	CONTROL	TÍTULO Nº
Una vivienda ubicada en COMUNIDAD VENTA DE SOLAR Y CONSTRUCCION ubicada en MANTA, en la parroquia TAYACUI		2-28-07-02-000	23481	54487,58	153537	315870
C.C./R.U.C.	VENDEDOR	12/02/2014 4:13				
10011930333	HOMBRE O RAZÓN SOCIAL: VECARIBAL GUEVARA AQUILES Y SRA	DIRECCION: HZGILIZURA LAS ORQUIDEAS IV ETAPA	UTILIDADES			
	ADQUIRENTE		CONCEPTO			
C.C./R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCION	GASTOS ADMINISTRATIVOS			
1007921842	MIRANDA DURAN MARIA DEL CARMEN SA		Impuesto Principal Compra-Venta			
EMISION: 12/02/2014 4:13 NANCISA CABRERA			TOTAL A PAGAR			
SALDO SUJETO A VARIACION POR REGULACIONES DE LEY			VALOR PAGADO			
			SALDO			

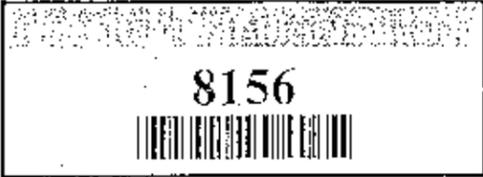


COMPRADOR: JORGE WASHINGTON MENDOZA AMBRANO
C.C.Nº 1305270405
NOTA: LO ENMENDADO VALE

[Handwritten signature]
DIRECCIÓN FINANCIERA



Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta-EP



Avenida 4 y Calle 11

Conforme a la solicitud Número: 95958, certifico hasta el día de hoy la Ficha Registral N° 8156.

INFORMACIÓN REGISTRAL

Fecha de Apertura: *jueves, 09 de octubre de 2008*
Parroquia: Tarqui
Tipo de Predio: Urbano
Cód. Catastral/Rol/Cent. Predial: 2280702000



LINDEROS REGISTRALES:

Compraventa relacionada con el lote de terreno signado con el Número dos (2) de la manzana G, de la Urbanización las Orquideas IV de esta ciudad de Manta, cuyos linderos y medidas son los siguientes: POR EL FRENTE: doce metros y lindera con calle publica. POR ATRÁS: doce metros y lindera con lote número tres. POR EL COSTADO DERECHO: dieciséis metros y lindera con lote uno. POR EL COSTADO IZQUIERDO: veinte y dos metros ochenta y seis centímetros y lindera con calle publica. Este lote de terreno tiene una superficie total de: doscientos treinta y cuatro metros cuadrados, sesenta y un centímetros 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	3.039 - 27/11/2001	34.771
Compra Venta	Compraventa	1.059 - 11/06/2004	13.387

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

REGISTRO DE COMPRA VENTA

1 / 2 **Compraventa**

Inscrito el: *martes, 27 de noviembre de 2001*
Tomo: 1 Folio Inicial: 34.771 - Folio Final: 34.779
Número de Inscripción: 3.039 Número de Repertorio: 6.080
Oficina donde se guarda el original: Notaría Primera
Nombre del Cantón: Manta
Fecha de Otorgamiento/Providencia: *viernes, 16 de noviembre de 2001*
Escritura/Juicio/Resolución:
Fecha de Resolución:



a.- Observaciones:
El lote de terreno signado con el número dos, de la Manzana "G" de la referida Urbanización Las Orquideas IV.

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Comprador:	10-01488152	Pazmiño Alvear Juan /	Soltero	Manta

Certificación impresa por: Ges

Ficha Registral: 8156

Página: 1 de 1



Vendedor 80-000000063493 Suarez Lopez Ana Maria Casado Manta
 Vendedor 13-02073950 Zambrano Cedeño Jorge Orley Casado Manta

2 / 2 Compraventa

Inscrito el: viernes, 11 de junio de 2004
 Tomo: 1 Folio Inicial: 13.387 - Folio Final: 13.403
 Número de Inscripción: 1.059 Número de Repertorio:
 Oficina donde se guarda el original: Notaría Primera
 Nombre del Cantón: Manta
 Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 01 de junio de 2004
 Escritura/Juicio/Resolución:
 Fecha de Resolución:



a.- Observaciones:
 Compraventa relacionada con el lote de terreno signado con el Número dos (2) de la manzana G, de la Urbanización las Orquídeas IV de esta ciudad de Manta. Con Fecha 11 de Junio del 2.004, bajo el N.- 527, se encuentra inscrita la escritura pública de Constitución de hipoteca Abierta, autorizada en la Notario Publico Primero del Cantón Manta el 1ro. de Junio del dos mil cuatro. Actualmente dicha hipoteca se encuentra cancelada con 30 de Septiembre del 2005, bajo el N.- 1084 autorizada el 29 de Agosto del 2005 ante el Notario Cuadragésimo del cantón Quito Dr.
 O s w a l d o M e j i a E s p i n o s a

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Comprador	80-0000000074446	Villamarín Varela Gladis Silvana	Casado	Manta
Comprador	10-01936333	Villarcal Guevara Aquiles Raulfo	Casado	Manta
Vendedor	10-01488152	Pazmiño Alvear Juan,	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	3039	27-nov-2001	34771	34779





Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta-EP



TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:

Libro	Número de Inscripciones	Libro	Número de Inscripciones
Compra Venta	2		

Los movimientos Registrados 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: 9:35:28 del viernes, 17 de octubre de 2014

A petición de: Sr. *Jerónimo Huelgas*

Elaborado por: *Cleotilde Orestes Suárez Delgado*
130596459-3



Validez del Certificado 30 días, Excepto que se diere 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.

Número de

TÍTULO DE CRÉDITO No. 000315871

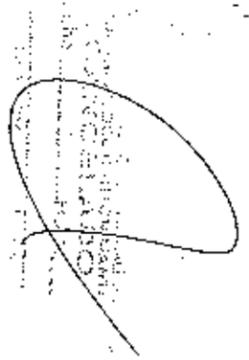
RESERVA	CODIGO CATASTRAL	AREA	AVALUO	CONTRIB.	TITULO N°
Una escritura pública de COMPRA VENTA DE SOLAR Y CONSTRUCCION CUANTIA \$79694.44 ubicada en MANERA de la parroquia TARCUI	2200702000	234.81	\$4057.58	\$53633	315871

C.C.F.R.U.C.	NOMBRE O RAZON SOCIAL	DIRECCION	ALCABALAS Y ADICIONALES	VALOR
1001838333	VILLARREAL QUEVARA AQUILES Y SRA.	LAZG LTA URB. LAS ORQUIDEAS IV ETAPA	CONCEPTO	788.84
			Instituto principal	230.05
			Junta de Beneficencia de Guayaquil	\$95.89
			TOTAL A PAGAR	\$95.89
			VALOR PAGADO	\$95.89
			SALDO	0.00

EMISION: 12/01/2014 4:14 NARCISA CABRERA
 SALDO SUJETO A VARIACION POR REGULACIONES DE LEY



COMPRADOR: JORGE WASHINGTON VARELA CAMBRANO
C.C.Nº 1305270405
NOTA: LO ENMENDADO VALE





GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTON MANTA



DIRECCIÓN DE AVALUOS, CATASTRO
Y REGISTROS

No. Certificación: 117458



Nº 0117458

CERTIFICADO DE AVALÚO



No. Electrónico: 25935

Fecha: 17 de octubre de 2014

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

El Predio de la Clave: 2-28-07-02-000

Ubicado en: MZ-G I.T.2 URB. LAS ORQUIDEAS IV ETAPA

Área total del predio según escritura:

Área Total de Predio: 234,61 M2

Pertenece a:

Documento Identidad Propietario

1001936333

VILLARREAL GUEVARA AQUILES Y SRA.

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO:	12387,41
CONSTRUCCIÓN:	42080,17
	54467,58

Son: CINCUENTA Y CUATRO MIL CUATROCIENTOS SESENTA Y SIETE DOLARES CON CINCUENTA Y OCHO CENTAVOS

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

Abg. David Cedeno Roperi

Director de Avalúos, Catastros y Registros

9
DIRECCIÓN DE AVALUOS, CATASTRO Y REGISTROS
CANTON MANTA - GUAYACAN
64-48101 - 800011207



Impreso por: MARIS REYES 17/10/2014 12:08:57

GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTON MANTA



DIRECCIÓN DE AVALUOS, CATASTRO
CERTIFICACION



Nº 0117455



No. 267-2731

La Dirección de Planeamiento Urbano certifica que la Propiedad de **AQUILES VILLAREAL GUEVARA Y SRA**, con clave Catastral # 2280702000, ubicado en la manzana G lote 2 de la Urbanización las Orquídeas IV, 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 12m. Calle Pública

Atrás. 12m. Lote 3

Costado derecho. 16m. Lote 1

Costado izquierdo 22,86m. Calle Pública

Área. 234,61m²

Manta, octubre 17 del 2014



ARQ. GALO ALVAREZ GONZALEZ
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 certificador, si se comprobare que se han presentado datos falsos o representaciones gráficas erróneas, en las solicitudes correspondientes.

HM.

GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTON MANTA



Nº 00067739



LA DIRECCION FINANCIERA DEL GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTON MANTA

A petición verbal de parte interesada, CERTIFICA: Que revisado el Catastro de Predios URBANA
en vigencia, se encuentra registrada una propiedad que consiste en SOLAR Y CONSTRUCCION
pertenece a DON RAFAEL GUEVARA AQUILES Y SRA.
ubicada en MZ-G LT 2 URB LAS ORQUIDEAS IV ETAPA
cuyo AVALUO COMERCIAL PRESENTE asciende a la cantidad
de \$54467.58 CINCUENTA Y CUATRO MIL CUATROCIENTOS SESENTA Y SIETE DOLARES CON 58/100
CERTIFICADO OTORGADO PARA TRÁMITE DE HIPOTECA

I.E

Manta, de del 20

20 DE OCTUBRE 2014

ay
DIRECCION FINANCIERA
CANTON MANTA

Director Financiera Municipal





CUERPO DE BOMBEROS DE MANTA

Emergencias Teléfono:

911

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

COMPROBANTE DE PAGO

000026054

CERTIFICADO DE SOLVENCIA

DATOS DEL CONTRIBUYENTE

CIRUC: VILLARREAL GUEVARA AQUILES Y SPA.
NOMBRES :
RAZÓN SOCIAL: M2-G LT. 2 URB. LAS ORQUIDEAS IV
DIRECCIÓN :

DATOS DEL PREDIO

CLAVE CATASTRAL:
AVALÚO PROPIEDAD:
EJEMPLO DIRECCIÓN PREDIO:

REGISTRO DE PAGO

Nº PAGO: SANCHEZ ALVARADO PAMELA
CAJA: 20/10/2014 10:16:01
FECHA DE PAGO:

DESCRIPCIÓN

VALOR

TOTAL A PAGAR

3.00



VALIDO HASTA: domingo, 18 de enero de 2015
CERTIFICADO DE SOLVENCIA

ESTE COMPROBANTE NO TENDRA VALIDEZ SIN EL REGISTRO DE PAGO

ORIGINAL CLIENTE

GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTON MANTA



Nº 0096338

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 -----
VILLARREAL GUEVARA AQUILES Y SRA.

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

Manta, 20 de Octubre de 20 24

VALIDO PARA LA CLAVE
2280702000 MZ-G UF.2 URB. LAS ORQUIDEAS IV ETAPA
Manta, veinte de octubre del dos mil catorce



GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTON MANTA
Srta. Juliana Rodríguez
RECAUDACION



CUANTIA: INDETERMINADA

(DI 2 COPIAS)

J.B.

MENDOZA - MIRANDA

En la ciudad de Manta, Provincia de Manabí, República del Ecuador, hoy día veinte (20) de Octubre del dos mil catorce (2014), ante mí DOCTOR DIEGO CHAMORRO PEPINOSA, NOTARIO PÚBLICO QUINTO DEL CANTON MANTA, comparecen los cónyuges MENDOZA ZAMBRANO JORGE WASHINGTON Y MIRANDA DURAN MARIA DEL CARMEN, de estado civil casados entre sí, por sus propios derechos, bien instruidos por mí el Notario sobre el objeto y resultado de esta escritura pública a la que proceden de una manera libre y voluntaria.

NOTARÍA QUINTA
CANTÓN MANTA

Primera Copia

20 OCT. 2014

Dr. Diego Chamorro Pepinosa
NOTARIO



2014 13 08 05



DECLARACIÓN JURAMENTADA
QUE OTORGA LOS CONYUGES.

MENDOZA ZAMBRANO JORGE WASHINGTON Y MIRANDA

DURAN MARIA DEL CARMEN

CUANTÍA: INDETERMINADA

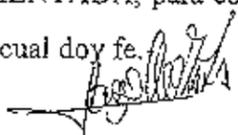
(DI 2 COPIAS)

J.B.

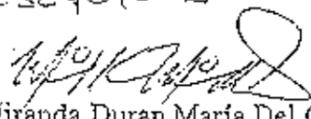
MENDOZA - MIRANDA

En la ciudad de Manta, Provincia de Manabí, República del Ecuador, hoy día veinte (20) de Octubre del dos mil catorce (2014), ante mí DOCTOR DIEGO CHAMORRO PEPINOSA, NOTARIO PÚBLICO QUINTO DEL CANTON MANTA, comparecen los cónyuges MENDOZA ZAMBRANO JORGE WASHINGTON Y MIRANDA DURAN MARIA DEL CARMEN, de estado civil casados entre sí, por sus propios derechos, bien instruidos por mí el Notario sobre el objeto y resultado de esta escritura pública a la que proceden de una manera libre y voluntaria.- Los comparecientes declaran ser de nacionalidad ecuatoriana, mayores de edad, domiciliados en esta ciudad de Manta, Provincia de Manabí, legalmente capaces para contratar y obligarse, a quienes de conocerlos doy fe en virtud de haberme exhibido sus documentos de identificación cuyas copias certificada se adjunta como habilitante; y, me piden que eleve a escritura pública el contenido de la declaración juramentada que en forma libre y voluntaria tienen a bien hacerla, previas las advertencias de las penas de perjurio y la gravedad de su declaración, manifestando lo siguiente:
Nosotros, MENDOZA ZAMBRANO JORGE WASHINGTON Y MIRANDA DURAN MARIA DEL CARMEN, portadores de las cédulas de ciudadanía número uno tres cero cinco dos siete cero cuatro cero quince cinco (130527040-5) y uno tres cero siete tres dos uno ocho cuatro quince dos

(130732184-2) respectivamente, bajo la solemnidad de juramento y de la obligación que tenemos de decir la verdad con claridad y exactitud, y conociendo las penas de perjurio y gravedad del juramento, declaramos que: "QUE NO EXISTE ADMINISTRADOR LEGALMENTE NOMBRADO Y QUE NO SE COBRAN CUOTAS DE MANTENIMIENTO O VALORES DE EXPENSAS POR LO QUE, EXIMIMOS DE FORMA EXPRESA AL SEÑOR REGISTRADOR DE LA PROPIEDAD DEL CANTON MANTA DE TODA RESPONSABILIDAD, AL IGUAL QUE AL NOTARIO PUBLICO DONDE SE VAYA LEGALIZAR LA RESPECTIVA COMPRAVENTA DEL INMUEBLE SIGNADO CON EL NUMERO DOS (2) DE LA MANZANA G, DE LA URBANIZACION LAS ORQUIDEAS IV DE ESTA CIUDAD DE MANTA".- Es todo cuanto puedo declarar en honor a la verdad.- HASTA AQUÍ EL CONTENIDO DE LA DECLARACION JURAMENTADA, 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 a la compareciente íntegramente por mí el Notario en alta y clara voz, aquella se afirma y ratifica en el total contenido de esta DECLARACION JURAMENTADA, para constancia firma junto conmigo en unidad de acto, de todo lo cual doy fe.


f) Sr. Mendoza Zambrano Jorge Washington

c.c. 130527040-5


f) Sra. Miranda Duran María Del Carmen

c.c. 1307321842


Dr. DIEGO CHAMORRO PEPINOSA
NOTARIO QUINTO DEL CANTÓN MANTA

REPÚBLICA DEL ECUADOR
DIRECCIÓN NACIONAL DE REGISTRO CIVIL
IDENTIFICACION Y EDUCACION



CEDEJA DE CIUDADANA N. 130527040-5
 APELLIDOS Y NOMBRES MENDOZA ZAMBRANO JORGE WASHINGTON
 LUGAR DE NACIMIENTO HUAYNACAPAC
 FECHA DE NACIMIENTO 1967-09-08
 NACIONALIDAD ECUATORIANA
 SEXO M
 ESTADO CIVIL CASADO
 MARIA DEL C. MIRANDA DURAN



[Handwritten signature]
130527040-5

INSTRUCCION SUPERIOR	PROFESION / OCUPACION EMPLEADO	V3343V2442
APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE MENDOZA MODESTO FARIAS		
APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE ZAMBRANO QUEENAS DALINDA		
LUGAR Y FECHA DE EMISION PORTOVEJO 2012-05-17		
FECHA DE EXPIRACION 2022-09-17		

[Handwritten signature]

REPÚBLICA DEL ECUADOR
CONSEJO NACIONAL ELECTORAL

032 - 0095 4305270405
 NUMERO DE IDENTIFICACION CÉDULA
 MENDOZA ZAMBRANO JORGE WASHINGTON

MANABÍ PROVINCIA
 PORTOVEJO CANTÓN

11 CIRCUNSCRIPCION
 12 DE MARZO

11 PARRISHIA
 701A

EL PRESIDENTE DE LA JUNTA

[Handwritten notes and signatures]

NOTARIA QUINTA DEL CANTÓN MANTA
 Es fiel fotocopia del documento original que me fue presentado y devuelto al interesado

Manta, a 20 de OCT. 2014

Dr. Diego Chamorro Pepinosa
 NOTARIO QUINTO DEL CANTÓN MANTA

REPÚBLICA DEL ECUADOR
DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL
IDENTIFICACIÓN Y CIRCULACIÓN



CÉDULA DE CIUDADANÍA N.º 130732184-2

APellidos y Nombres: MIRANDA DURAN MARIA DEL CARMEN

LUGAR DE NACIMIENTO: PORTOVIEJO

FECHA DE NACIMIENTO: 1978-10-18

NACIONALIDAD: ECUATORIANA

SEXO: F

ESTADO CIVIL: CASADO

CONYUGES: JORGE WASHINGTON MENDOZA ZAMBRANO

Miranda

1307321842

INSTRUCCIÓN: SECUNDARIA

PROFESIÓN / OCUPACIÓN: QUEHACER DOMESTICOS

APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE: MIRANDA CEDENO ALFONSO RAUL

APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE: DURAN MOREIRA CARMEN AZUCENA

LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN: MANTA, 2014-10-20

FECHA DE EXPIRACIÓN: 2024-10-20

Miranda

Miranda

036

036 - 0209 1307321842

NÚMERO DE CERTIFICADO: MIRANDA DURAN MARIA DEL CARMEN

MARTE

PROVINCIA: PORTOVIEJO

CANTÓN: PORTOVIEJO

CIRUNSCRIPCIÓN: 1

12 DE MARZO

PRESENCIA DE LA JUNTA

NOTARIA QUINTA DEL CANTON MANTA

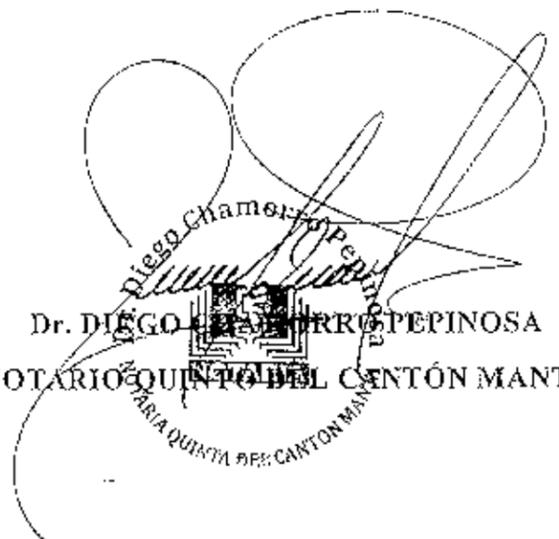
Es fiel fotocopia del documento original que me fue presentado y devuelto al interesado

Manta, a 2.º OCT. 2014

Dr. Diego Chamorro Pepinosa

NOTARIO QUINTO DEL CANTON MANTA

Se otorgó ante mí, en fe de ello confiero esta PRIMERA COPIA CERTIFICADA de la escritura pública de DECLARACION JURAMENTADA que otorgan MENDOZA ZAMBRANO JORGE WASHINGTON Y MIRANDA DURAN MARIA DEL CARMEN; firmada y seliada en Manta, a los veinte (20) días del mes de Octubre del dos mil catorce (2014)


Dr. DIEGO CHAMORRO ESPINOSA
NOTARIO QUINTO DEL CANTÓN MANTA



Notario Quinto del Cantón Manta



DR. HOMERO LOPEZ UBANDO

NOTARIO VIGÉSIMO SEXTO DEL CAÑÓN QUITO
DISTRITO METROPOLITANO

2014	17	01	26	0005820
------	----	----	----	---------

PODER ESPECIAL
QUE OTORGA EL
BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO
DE SEGURIDAD SOCIAL (BIESS)
A FAVOR DEL SEÑOR
FERNANDO VLADIMIR JIMÉNEZ BORJA, JEFE DE LA OFICINA
ESPECIAL DEL BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE
SEGURIDAD SOCIAL,
EN LA CIUDAD DE PORTOVIEJO

REVOCATORIA DE
PODER ESPECIAL
QUE OTORGA EL
BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO
DE SEGURIDAD SOCIAL (BIESS)
A FAVOR DEL INGENIERO
JIMMY EDUARDO MIRANDA GALARZA

CUANTIA: INDETERMINADA

[Handwritten signature]
NOTARIO VIGÉSIMO SEXTO DEL CAÑÓN QUITO
DISTRITO METROPOLITANO

DÍ 14 COPIAS
A.L.

BISS-PORTOVIEJO

En la ciudad de San Francisco de Quito, Distrito Metropolitano, Capital de la República del Ecuador, a las doce horas con treinta y cinco minutos de hoy día VIERNES VEINTE Y CUATRO DE OCTUBRE DEL AÑO DOS MIL CATORCE, ante mí, DOCTOR HOMERO LÓPEZ OBANDÓ, NOTARIO PÚBLICO VIGÉSIMO SEXTO DEL CANTÓN QUITO, comparece el Economista PATRICIO FELIPE LEON SIONG TAY, de estado civil casado, en su calidad de Gerente General del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, Encargado, conforme consta del documento que se adjunta como habilitante, por los derechos que representa; bien instruido por mí el Notario sobre el objeto y resultados de esta escritura pública a la que procede de una manera libre y voluntaria.- El compareciente declara ser: De nacionalidad ecuatoriana, mayor de edad, legalmente capaz y hábil para contratar y obligarse, domiciliado en la ciudad de Quito, a quien de conocer doy fe, en virtud de haberme exhibido su documento de identidad, cuya copia certificada se agrega como habilitante; y me pide que eleve a escritura pública el contenido de la minuta que me presenta, cuyo tenor literal que transcribo íntegramente a continuación 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 Economista Patricio Felipe León Siong Tay, mayor de edad, de nacionalidad ecuatoriana, de estado civil casado, en su calidad de Gerente General del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, Encargado, 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.- 1) Mediante Ley publicada en el Registro Oficial No. 587, de 11 de mayo del 2009, se crea el Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social



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



(BIESS), como institución financiera pública, con el fin de administrar, bajo criterios de banca de inversión, los fondos previsionales del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social.- 2) Según el artículo 4 de 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.- 3) El Señor FERNANDO VLADIMIR JIMÉNEZ BORJA Jefe de la Oficina Especial del BIESS 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 Patricio Felipe León Siong Tay, en su calidad de Gerente General del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, Encargado, extiende poder especial, amplio y suficiente, cual en derecho se requiere, a favor del Señor FERNANDO VLADIMIR JIMÉNEZ BORJA, con cédula de ciudadanía número 170597317-8, Jefe de la Oficina Especial del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, 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: 1.- 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.- 2.- 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 otorgan a

9/

favor del BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL BIESS.- 3.- 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.- 4.- 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.- Con el presente instrumento, el Economista Patricio Felipe León Siong Tay, en la calidad con la que comparece, revoca en su integridad el poder especial conferido al Ingeniero JIMMY EDUARDO MIRANDA GALARZA, constante en la escritura pública otorgada ante el Notario Vigésimo Sexto del cantón Quito, Dr. Homero López, con fecha 11 de septiembre de 2014.- 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) Doctora María Helena Villarreal Cadena, portadora de la matrícula profesional número diecisiete guión dos mil ocho guión setecientos treinta y cuatro del Foro de Abogados del Consejo

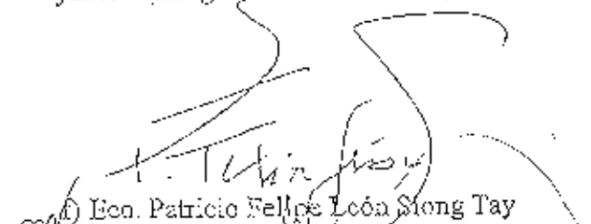


DR. HOMERO LÓPEZ OBANDO

NOTARIO VIGÉSIMO SEXTO DEL CANTÓN QUITO
DISTRITO METROPOLITANO



Nacional de la Justicia.- HASTA AQUÍ EL CONTENIDO DE LA
MINUTA, la misma que queda elevada a escritura pública con el 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.-

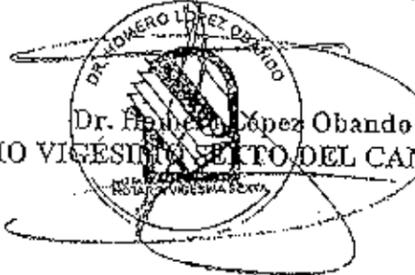

Eco. Patricio Felipe León Stong Tay
c.c. 1-50929-7251

Dr. Homero López Obando
NOTARIO VIGÉSIMO SEXTO DEL CANTÓN QUITO





gó ante mí, en fe de ello coafiero esta PRIMERA COPLA CERTIFICADA de la escritura pública de PODER ESPECIAL QUE OTORGA EL BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL (BIESS) A FAVOR DEL SEÑOR FERNANDO VLADIMIR JIMÉNEZ BORJA, JEFE DE LA OFICINA ESPECIAL DEL BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL, EN LA CIUDAD DE PORTOVIEJO REVOCATORIA DE PODER ESPECIAL QUE OTORGA EL BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL (BIESS) A FAVOR DEL INGENIERO JIMMY EDUARDO MIRANDA GALARZA- Firmada y sellada en Quito, a 24 de Octubre del dos mil catorce.-


Dr. Humberto López Obando
NOTARIO VIGÉSIMO SEXTO DEL CANTÓN QUITO



RA...



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

ZÓN: Tomé nota de la presente escritura pública, al margen de la escritura matriz de 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, de fecha 11 de Septiembre del 2014, mediante el cual se REVOCA el poder especial antes mencionado.- Quito, a 24 de Octubre del 2014.- (A.I.)

Dr. Homero López Obando
NOTARIO VICÉSIMO SEXTO DEL CANTÓN QUITO



[Faint handwritten signature and text, possibly a date or reference number]

REPÚBLICA DEL ECUADOR
 DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL
 IDENTIFICACIÓN Y CALIFICACIÓN

CIUDAD DE QUITO 170597317-4

CIUDAD DE QUITO
 APELLIDOS Y NOMBRES
 JIMÉNEZ BOJÍA
 FERNANDO VLADIMIR
 LUGAR Y FECHA DE NACIMIENTO
 QUITO
 2011-12-22
 NACIONALIDAD
 ECUATORIANA
 ESTADO CIVIL Casado




REGISTRO SUPERIOR DE EMPLEADOS PRIVADOS
 APELLIDOS Y NOMBRES DEL TRABAJADOR
 JIMÉNEZ HERNAIZ
 APELLIDOS Y NOMBRES DE LA EMPRESA
 BOJÍA PIEDRÓ
 LUGAR Y FECHA DE EMISIÓN
 QUITO
 2011-12-22
 FECHA DE EXPIRACIÓN
 2021-12-22




REPÚBLICA DEL ECUADOR
 DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL
 Identificación y Calificación
 QUITO 170597317-4
 APELLIDOS Y NOMBRES
 JIMÉNEZ BOJÍA FERNANDO VLADIMIR
 LUGAR Y FECHA DE NACIMIENTO
 QUITO
 2011-12-22
 NACIONALIDAD
 ECUATORIANA
 ESTADO CIVIL Casado

ESTAS 25 FOJAS ESTÁN
RUBRICADAS POR MI
Abg. Eliseo Calderón Menéndez

COPIA AUTORIZADA Y ANOTADA, CONFORME CON SU ORIGINAL
CONSTANTE EN EL PROTOCOLO A MI CARGO, AL QUE ME REMITO Y A
PETICION DE PARTE INTERESADA, CONFIERO PRIMER TESTIMONIO
ENTREGADO A LOS OCHO DIAS DEL MES DICIEMBRE DEL AÑO DOS
MIL CATORCE.- CODIGO: 2014.13.08.04.P7592.- DOY FE.



Eliseo Calderón
Abg. Eliseo Calderón Menéndez
Notaría Pública Cuarta
Manta - Ecuador

8156
1 1000 1000 1000 1000 1000

Avenida 4 y Calle 11

Conforme a la solicitud Número: 95958, certifico hasta el día de hoy la Ficha Registral Número 8156.

INFORMACIÓN REGISTRAL

Fecha de Apertura: *jueves, 09 de octubre de 2008*
Parroquia: Tacqui
Tipo de Predio: Urbano
Cód. Catastral/Rol/Idea/Predial: 2280702000



LINDEROS REGISTRALES:

Compraventa relacionada con el lote de terreno signado con el Número dos (2) de la manzana G, de la Urbanización las Orquideas IV de esta ciudad de Manta, cuyos linderos y medidas son los siguientes: POR EL FRENTE: doce metros y lindera con calle publica. POR ATRÁS: doce metros y lindera con lote numero tres. POR EL COSTADO DERECHO; dieciséis metros y lindera con lote uno. POR EL COSTADO IZQUIERDO; veinte y dos metros ochenta y seis centímetros y lindera con calle publica. Este lote de terreno tiene una superficie total de: *2280,70 m²* doscientos treinta y cuatro metros cuadrados, sesenta y un centímetros cuadrados.
SOLVENCIA: EL PREDIO DESCRITO SE ENCUENTRA LIBRE DE GRAVAMEN.

RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Libro	Acto	Número y fecha de inscripción	Folio Inicial
		3.039 27/11/2001	34.771
Compra Venta	Compraventa	1.059 11/06/2004	13.387
Compra Venta	Compraventa		

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

REGISTRO DE COMPRA VENTA

Compraventa

Inscrito el: *martes, 27 de noviembre de 2001*
Tomo: 1 Folio Inicial: 34.771 - Folio Final: 34.779
Número de Inscripción: 3.039 Número de Repertorio: 6.080
Oficina donde se guarda el original: Notaría Primera
Nombre del Cantón: Manta
Fecha de Otorgamiento/Providencia: *viernes, 16 de noviembre de 2001*
Escritura/Juicio/Resolución:
Fecha de Resolución:



Observaciones:

El lote de terreno signado con el número dos, de la Manzana "G" de la referida Urbanización Las Orquideas IV

Apellidos, Nombres y Domicilio de las Partes:

Calidad: Comprador
Cédula o R.U.C.: 10-01488152
Nombre y/o Razón Social: Pazmiño Alvear Juan

Estado Civil: Soltero
Domicilio: Manta

Fecha Registro: 8156

Página: de



Vendedor 80-000000063493 Suarez Lopez Ana Maria Casado Manta
 Vendedor 13-02073950 Zambrano Cedeño Jorge Orley Casado Manta

2 / 2 Compraventa

Inscrito el: viernes, 11 de junio de 2004
 Tomo: 1 Folio Inicial: 13.387 - Folio Final: 13.403
 Número de Inscripción: 1.059 Número de Repertorio:
 Oficina donde se guarda el original: Notaría Primera
 Nombre del Cantón: Manta
 Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 01 de junio de 2004
 Escritura/Juicio/Resolución:
 Fecha de Resolución:



a.- Observaciones:

Compraventa relacionada con el lote de terreno signado con el Número dos (2) de la manzana G, de la Urbanización las Orquídeas IV de esta ciudad de Manta. Con Fecha 11 de Junio del 2.004, bajo el N.- 527, se encuentra inscrita la escritura publica de Constitución de hipoteca Abierta, autorizada en la Notario Publico Primero del Cantón Manta el 1ro. de Junio del dos mil cuatro. Actualmente dicha hipoteca se encuentra cancelada con 30 de Septiembre del 2005, bajo el N.- 1084 autorizada el 29 de Agosto del 2005 ante el Notario Cuadragésimo del cantón Quito Dr. Oswaldo Mejía Espinosa.

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Comprador	80-000000074446	Villamarin Varela Gladis Silvana	Casado	Manta
Comprador	10-01936333	Villareal Guevara Aquiles Ranulfo	Casado	Manta
Vendedor	10-01488152	Pazmiño Alvear Juan	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	3039	27-nov-2001	34771	34779





Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta-EP



TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:

Libro	Número de Inscripciones	Libro	Número de Inscripciones
Compra Venta	2		

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: 9:35:28 del viernes, 17 de octubre de 2014

A petición de: *19.43*

Elaborado por: Cleotilde Ortencira Suárez Delgado
130596459-3



Validez del Certificado 30 días, Excepto que se diere 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.

DIRECCION DE
AVALUOS, CATASTRO
Y REGISTROS G.A.D.



FECHA DE INGRESO:		FECHA DE ENTREGA:	
CLAVE CATASTRAL:	2-25-07-02		
NOMBRES y/o RAZÓN:	Valencia Coahuila		
CÉDULA DE I. y/o RUC:			
CELULAR - TFNO:			

RUBROS

IMPUESTO PRINCIPAL:	
SOLAR NO EDIFICADO	
CONTRIBUCIÓN MEJORAS	
TASA DE SEGURIDAD	

TIPO DE TRAMITE: *Act. Acto*

FIRMA DEL USUARIO

INFORME DEL INSPECTOR: *Se verifica la existencia de los datos...*

FIRMA DEL INSPECTOR

FECHA: *08/09/14*

INFORME TÉCNICO: *Se adjuntan copias de archivos...*

FIRMA DEL TÉCNICO

FECHA: *08/09/14*

INFORME DE APROBACIÓN:

DIRECCION DE
AVALUOS,
CATASTRO Y
REGISTROS



GOBIERNO AUTONOMO
DESCENTRALIZADO DE
MANTA

FECHA DE INGRESO:

11/11/11

FECHA DE ENTREGA:

21/11/11

CLAVE CATASTRAL:

7-05-0000

NOMBRES y/o RAZON:

Alfonso...

CEDULA DE IDENT. y/o RUC:

CELULAR - TELNO:

RUBROS

IMPUESTO PRINCIPAL:

SOLAR NO EDIFICADO:

CONTRIBUCION MEJORAS:

TASA DE SEGURIDAD:

TIPO DE TRAMITE:

FIRMA DEL USUARIO

INFORME DEL INSPECTOR:

Inspeccion para determinar area de construccion

FIRMA DEL INSPECTOR:

FECHA:

INFORME TECNICO:

FIRMA DEL TECNICO

FECHA:

INFORME DE APROBACION:

FIRMA DEL DIRECTOR

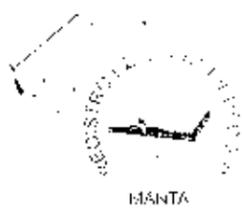


3/27/2014 2:33

CÓDIGO CATASTRAL	Area	AVALUO COMERCIAL	DIRECCIÓN	AÑO	CONTROL	TITULO N°
2-28-07-02 020	235 00	\$ 26 463 25	MZ-5 LT 2 LAS CRUIDEAS	2014	138083	267523
IMPUESTOS, TASAS Y CONTRIBUCIONES ESP. DE MEJORAS						
NOMBRE O RAZÓN SOCIAL		C.C. / R.U.C.	CONCEPTO	VALOR PARCIAL	REBAJAS(-) RECARGOS(+)	VALOR A PAGAR
VILLARREAL GUEVARA ADRIAN Y SRA		1001936332	Coste Judicial			
3/27/2014 12:00 RIERA ROSARIO			IMPUESTO FISCAL	\$ 6,89	(\$ 0,45)	\$ 2,47
SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY						
			Interés por Mora			
			MEJORAS 2011	\$ 3,18		\$ 3,18
			MEJORAS 2012	\$ 4,24		\$ 4,24
			MEJORAS HASTA 2010	\$ 61,67		\$ 61,67
			TASA DE SEGURIDAD	\$ 5,10		\$ 5,10
			TOTAL A PAGAR			\$ 92,67
			VALOR PAGADO			\$ 92,67
			SALDO			\$ 0,00

GOBIERNO AUTÓNOMO
MUNICIPAL DEL
CANTÓN MANTA
RECIBO





Avenida 4 y Calle 11

Conforme a la solicitud Número: 95958, certifico hasta el día de hoy la Ficha Registral Número 8156:

INFORMACIÓN REGISTRAL

Fecha de Apertura: viernes 16 de noviembre de 2001
Parroquia: Tarqui
Tipo de Predio: Urbano
Cód Catastral/Rol/Ident Predial: 2280702000

LINDEROS REGISTRALES:

Compraventa relacionada con el lote de terreno signado con el Número dos (2) de la manzana G, de la Urbanización Orquídeas IV de esta ciudad de Manta, cuyos linderos y medidas son los siguientes: POR EL FRENTE: doce metros y lindera con calle pública. POR ATRÁS: doce metros y lindera con lote número tres. POR EL COSTADO DERECHO; dieciséis metros y lindera con lote uno. POR EL COSTADO IZQUIERDO; veinte y dos metros ochenta y seis centímetros y lindera con calle pública. Este lote de terreno tiene una superficie total de; doscientos treinta y cuatro metros cuadrados, sesenta y un centímetros cuadrados. SOLVENCIA: EL PREDIO DESCRITO SE ENCUENTRA LIBRE DE GRAVAMEN.

RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRADOS

Libro	Acto	Número y Fecha de inscripción	Folio Inicial
Compra Venta	Compra Venta	11-06-2001	31,771
Compra Venta	Compra Venta	11-06-2001	31,387

MOVIMIENTOS REGISTRALES

REGISTRO DE COMPRA VENTA

1.- Compra venta

Inscrito el: martes, 27 de noviembre de 2001

Tomo: 1 Folio Inicial: 31.771 - Folio Final: 34.779
Número de Inscripción: 3.039 Número de Repetición: 6.080
Oficina donde se guarda el original: Notaría Primera
Nombre del Cantón: Manta

Fecha de Otorgamiento/Provisión: viernes, 16 de noviembre de 2001

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

n.- Observaciones:

El lote de terreno signado con el número dos, de la Manzana "G" de la referida Urbanización Las Orquídeas IV.

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

Calidad	Cédula o R.C.C.	Nombres y Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Comprador	10-01-88152	Pizarro Alvar Juan	Soltero	Manta



80-000000063493 Suarez Lopez Ana Maria
 13-02073950 Zambrano Cedeño Jorge Orley

Casado Manta
 Casado Manta

2 / 2 Compraventa

Inscrito el: viernes, 11 de junio de 2004

Tomo: I Folio Inicial: 13.387 - Folio Final: 13.403

Número de Inscripción: 1.059 Número de Repertorio: 2.391

Oficina donde se guarda el original: Notaría Primera

Nombre del Cantón: Manta

Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 01 de junio de 2004

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

Compraventa relacionada con el lote de terreno signado con el Número dos (2) de la manzana C. de la Urbanización Orquídeas IV de esta ciudad de Manta. Con fecha 11 de Junio del 2004, bajo el N.- 527, se encuentra inscrita la escritura pública de Constitución de hipoteca Abierta, autorizada en la Notario Publico Primero del Cantón Manta el 1ro. de Junio del dos mil cuatro. Actualmente dicha hipoteca se encuentra cancelada con 30 de Septiembre del 2005, bajo el N.- 1084 autorizada el 29 de Agosto del 2005 ante el Notario Cuadragésimo del cantón Quito Dr. Oswaldo M e j i a E s p i n o s a .

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Comprador	80-000000074446	Villamarín Varela Gladis Silvana	Casado	Manta
Comprador	10-01936333	Villareal Guevara Aquiles Ranulfo	Casado	Manta
Vendedor	10-01-188152	Pazmiño Alvear Juan	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	3039	27-nov-2001	34771	34779



[Handwritten signature]



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

TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:

Libro	Número de Inscripciones	Libro	Número de Inscripciones
Compra Venta	2		

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: **10:10:56** del **jueves, 28 de agosto de 2014**

A petición de:

Elaborado por: **María Concepción Cevallos Chávez**
130699882-2



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

Abg. Jaime E. Delgado Jutriago
Firma del Registrador

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

REPÚBLICA DEL ECUADOR
 DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL
 IDENTIFICACIÓN Y CREDENCIACIÓN

CÉDULA DE IDENTIFICACIÓN: **170990930-1**



CIUDADANIA
 APELLIDOS Y NOMBRES
VILLAMARIN VARELA GLADYS SILVANA
 LUGAR DE NACIMIENTO
PICHINCHA QUITO
SANTA BARBARA
 FECHA DE NACIMIENTO **1973-02-20**
 NACIONALIDAD **ECUATORIANA**
 SEXO **F**
 ESTADO CIVIL **CASADA**
 AQUEL RAMULFO VILLARREAL GUEVARA



INSTRUCCION: **BACHILLERATO**
 PROFESION / OCUPIACION: **QUEHACER DOMESTICOS**

APELLIDO Y NOMBRE DEL PADRE: **VILLAMARIN VICTOR HUGO**
 APELLIDO Y NOMBRES DE LA MADRE: **VARELA GLADYS ROSARIO**
 LUGAR Y FECHA DE EMISION: **GUAYAQUIL 2013-01-04**
 FECHA DE EXPIRACION: **2023-01-04**

E933392222
 001047491




REPÚBLICA DEL ECUADOR
 CONSEJO NACIONAL ELECTORAL

017
017 - 0157 **1709909301**
 NUMERO DE CERTIFICADO CÉDULA
VILLAMARIN VARELA GLADYS SILVANA

GUAYAS CIRCUNSCRIPCION 3
 PROVINCIA **TARQUI**
 GUAYAQUIL **PARRAGUAY** 17
 CANTON **PARRAGUAY** ZONA



PRESIDENTE DE LA JUNTA