

16-521-43
14.4.82

MUNICIPIO DE MANTA
CATASTRO URBANO
F-7782

FICHA CATASTRAL PARA INMUEBLES QUE NO
ESTAN BAJO EL REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL

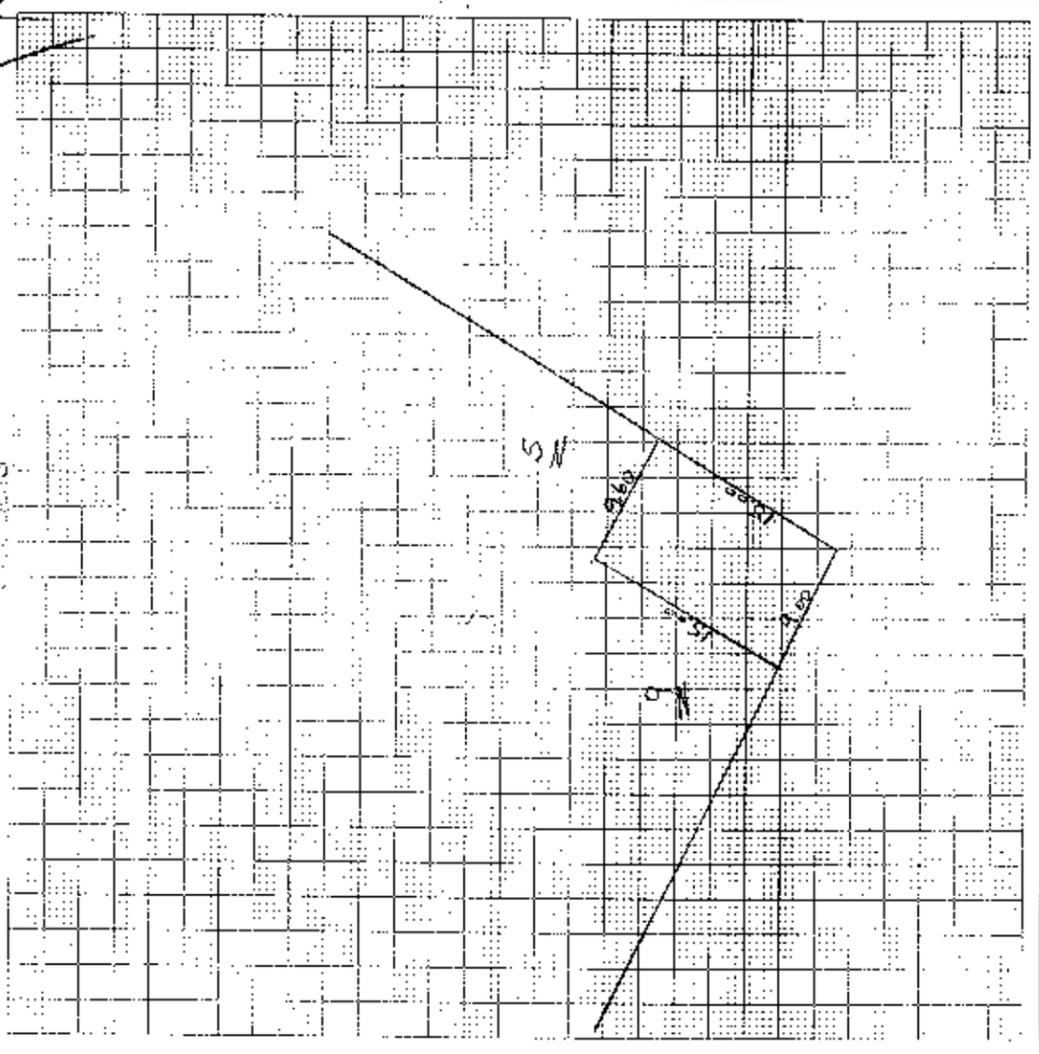
IDENTIFICACION Y DATOS DE LOCALIZACION

ESTA SE HA REGISTRO EN EL SISTEMA CATISTICO

REFERENCIA AL SISTEMA CATISTICO: MZ-1-17-10

INSCRIPCION: EX-BIBLIOMAL TITULO 1114

DATOS GENERALES: ZONA URBANA, ZONA COMERCIAL, ZONA RESIDENCIAL



DATOS DEL LOTE

FRANES: 1. ACCESO AL LOTE: 1. POR PASADIZO PEATONAL, 2. POR PASADIZO VEHICULAR, 3. POR CALLE, 4. POR AVENIDA, 5. POR EL MALECON, 6. POR LA PLAYA

MARCA DEL LOTE: 1. SIN MARCA, 2. CON MARCA

CARACTERISTICAS DE LA VIA PRINCIPAL: 1. PAVIMENTO: 1. ASFALTO, 2. CEMENTO, 3. OTRO

ACERA: 1. NO EXISTE, 2. EXISTE

AGUA POTABLE: 1. NO EXISTE, 2. EXISTE

ALCANTARILLADO: 1. NO EXISTE, 2. EXISTE

ENERGIA ELECTRICA: 1. NO EXISTE, 2. EXISTE

ALUVERADO PUBLICO: 1. NO EXISTE, 2. EXISTE

SERVICIOS DEL LOTE: 1. AGUA POTABLE, 2. ELECTRICIDAD, 3. GAS

CARACTERISTICAS FORMALES DEL LOTE: 1. AREA, 2. PERIMETRO, 3. ANCHURA DEL FRONTE, 4. NUMERO DE ESQUINAS

ANILLO DEL LOTE: 1. NO EXISTE, 2. EXISTE

FORMA DE OCUPACION DEL LOTE

USO DEL LOTE: 1. RESIDENCIAL, 2. COMERCIAL, 3. INDUSTRIAL, 4. OTRO

USO DEL LOTE: 1. RESIDENCIAL, 2. COMERCIAL, 3. INDUSTRIAL, 4. OTRO

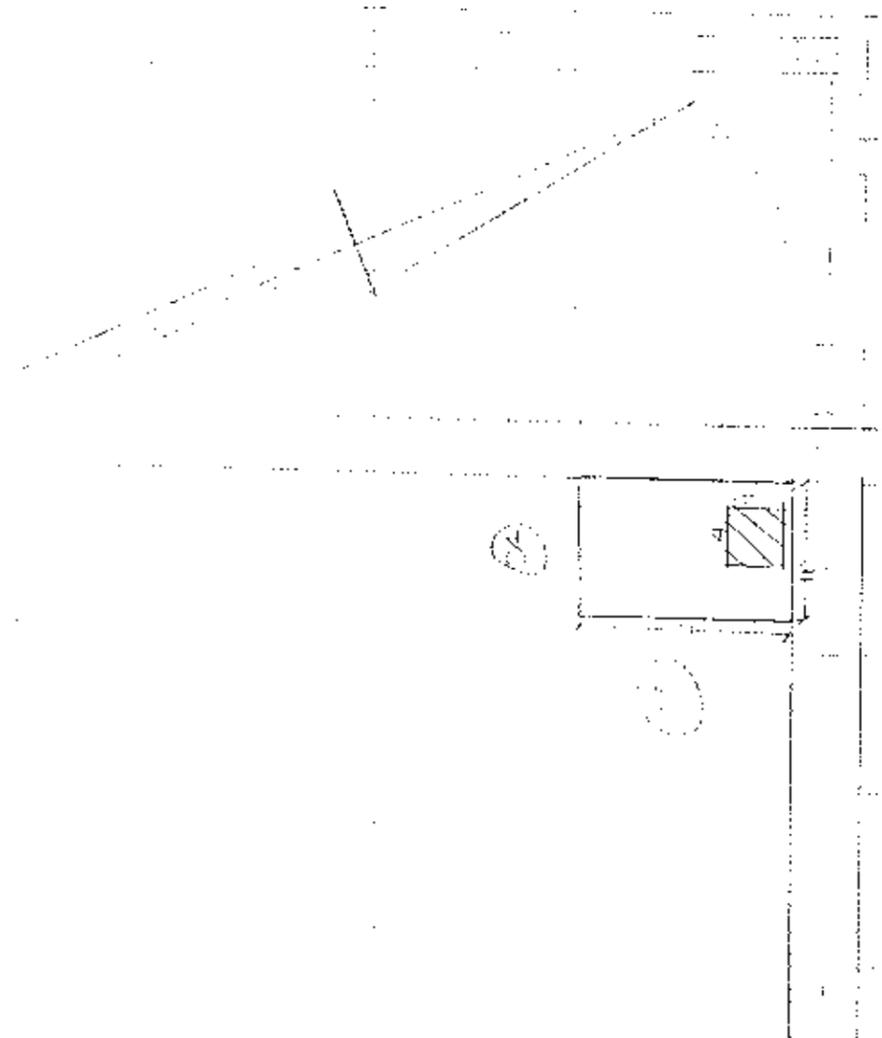
USO DEL LOTE: 1. RESIDENCIAL, 2. COMERCIAL, 3. INDUSTRIAL, 4. OTRO

USO DEL LOTE: 1. RESIDENCIAL, 2. COMERCIAL, 3. INDUSTRIAL, 4. OTRO

PARA INFORMACIONES
SE DEBE DIRIGIR AL
REGISTRO DE PROPIEDADES
CATASTRALES DE MANTA
ANEXAR 2169540
CALLE JULIO GARCIA
06 BOU/02

21/08/02

11/1/40



11/1/40

(1)

11/1/40

W. H. Woodhouse, Inc.
 11/1/40
 11/1/40

11/1/40
 11/1/40

Salto
11/20/28-14



NOTARIO

Ab. Jorge N. Guanelaisa

e-mail: abnelonguanelaisa@gmail.com.ar

2014-13-08-01-P-1.231.-
PRIMER TESTIMONIO

ESCRITURA DE COMPRAVENTA Y CONSTITUCION DE HIPOTECA
PRIMERA Y ABIERTA Y PROHIBICION VOLUNTARIA DE ENAJENAR.-
OTORGA LA COMPAÑIA NEGOCIOS INMOBILIARIOS NEGOCORP CIA.
LTDA. A FAVOR DEL SEÑOR LUIS ARTURO AGUAYO SANTANA Y ESTE
A FAVOR DEL BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD
SOCIAL.-

CUANTIA: USD. S.9.500.00 E INDETERMINADA.-
FECHA: 24 DE FEBRERO DEL 2014.-

COPY

2014-13-08-01-P01.231.-

**CONTRATO DE COMPRAVENTA: OTORGA LA COMPAÑÍA
NEGOCIOS INMOBILIARIOS NEGOCORP CÍA LTDA. A
FAVOR DEL SEÑOR LUIS ARTURO AGUAYO SANTANA.-**

CUANTIA: USD \$ 9,500.00.-

**CONTRATO DE CONSTITUCION DE PRIMERA HIPOTECA
ABIERTA Y PROHIBICION VOLUNTARIA DE ENAJENAR:
OTORGA EL SEÑOR LUIS ARTURO AGUAYO SANTANA A
FAVOR DEL BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE
SEGURIDAD SOCIAL.-**

CUANTIA: INDETERMINADA.-

En la ciudad Puerto de San Pablo de Manta, Cabecera del Cantón del mismo nombre Provincia de Manabí, República del Ecuador, hoy día lunes veinticuatro de febrero del año dos mil catorce, ante mi Abogado JORGE NELSON GUANOLUISA GUANOLUISA, Notario Público PRIMERO del Cantón, comparecen por una parte el Ingeniero JIMMY EDUARDO MIRANDA GALARZA, Jefe de la Oficina Especial del BIESS Encargado, en la ciudad de Portoviejo, en representación del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, en su calidad de Mandatario del Economista Roberto Alejandro Machuca Coello, Gerente General (E) del Banco Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, según consta del documento que en copia auténtica se acompaña a la presente escritura como habilitante, parte a la cual en adelante se la denominará "EL BIESS" y/o "EL BANCO" y/o "EL ACREEDOR"; por otra la,

NOTARIA PRIMERA DE MANTA
TRABAJANDO CON DEDICACION

Compañía **NEGOCIOS INMOBILIARIOS NEGOCORP CÍA LTDA**, representada legalmente por la señora **ALEXANDRA AMPARITO GALLO MARTINEZ**, en su calidad de Gerente General, conforme consta del nombramiento que se adjunta y debidamente autorizado por la Junta General Extraordinaria de Socios de la compañía, que en lo posterior se lo llamará "**LA VENDEDORA**" y por otra el señor **LUIS ARTURO AGUAYO SANTANA**, de estado civil casado, con disolución de sociedad conyugal, por sus propios y personales derechos, y a quien se le llamará "**EL COMPRADOR Y/O LA PARTE DEUDORA**".- Los comparecientes son mayores de edad, de nacionalidad ecuatoriana, domiciliados en esta ciudad con excepción del Ing. Jimmy Miranda Galarza, que es domiciliado en Portoviejo en tránsito por este puerto, hábiles y capaces para contratar y obligarse, a quienes de conocer personalmente y de haberme presentado sus respectivos documentos de identificación, Doy Fe.- Bien instruidos en el objeto y resultados de esta Escritura de **COMPRAVENTA, CONSTITUCION DE PRIMERA HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICION VOLUNTARIA DE ENAJENAR**, la cual proceden a celebrar, me entregan una minuta para que la eleve a escritura pública, cuyo texto es el que sigue: **SEÑOR NOTARIO**: En el protocolo 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.- La Compañía **NEGOCIOS INMOBILIARIOS NEGOCORP CÍA LTDA**, representada legalmente por la señora **ALEXANDRA AMPARITO GALLO MARTINEZ**, en su calidad de Gerente General, conforme consta del nombramiento que se adjunta y debidamente autorizado por la Junta General Extraordinaria de Socios de la compañía, que en lo posterior se lo llamará "**LA VENDEDORA**" y por otra el señor **LUIS ARTURO AGUAYO SANTANA**, de estado civil casado, por su propio y personal derecho, no comparece la cónyuge,

NOTARIA PRIMERA DE MANTA
TRABAJANDO CON DEDICACIÓN

porque existe disolución de la sociedad conyugal, tal como se justifica con la partida de matrimonio íntegra, que se adjunta como documento habilitante, a quien en adelante se le llamará "EL COMPRADOR" quienes convienen en suscribir este contrato de compraventa conforme con las siguientes cláusulas.

PRIMERA: ANTECEDENTES.- La Compañía Vendedora a través de su representante declara ser propietaria de un lote de terreno signado con el número DIEZ, de la manzana L, ubicado en el Barrio Ex Terminal Terrestre, de la Parroquia Los Esteros, del cantón Manta, Provincia de Manabí. Bien inmueble que lo adquirió por compra a los señores Jesús Amarildo Álava García y Gloria América Santana Zambrano, mediante escritura pública de Compraventa celebrada y autorizada ante el Doctor Simón Zambrano Vences, Notario Público Cuarto del cantón Manta, con fecha cuatro de mayo del año dos mil seis, e inscrita en el Registro de la Propiedad del Cantón Manta, con fecha treinta de mayo del año dos mil seis.

SEGUNDA: COMPRAVENTA.- La Compañía **NEGOCIOS INMOBILIARIOS NEGOCORP CÍA LTDA.,** da en venta y perpetua enajenación a favor a favor del señor **LUIS ARTURO AGUAYO SANTANA,** un bien inmueble constituido en un lote de terreno signado con el número DIEZ, de la manzana L, ubicado en el Barrio Ex Terminal Terrestre, de la Parroquia Los Esteros del cantón Manta, Provincia de Manabí, comprendido dentro de las siguientes medidas y linderos: **POR EL FRENTE:** Con nueve metros y lindera con calle pública. **ATRÁS:** Con nueve metros sesenta centímetros y lindera con el lote número cinco. **COSTADO DERECHO:** Con quince metros y lindera con el lote número nueve. **COSTADO IZQUIERDO:** Con quince metros y lindera con calle pública. Teniendo una **SUPERFICIE TOTAL: CIENTO TREINTA Y NUEVE METROS CUADRADOS CON CUARENTA Y DOS CENTÍMETROS CUADRADOS.**

TERCERA: PRECIO. El precio del inmueble

de la presente compraventa, que de común acuerdo han pactado las partes contratantes es de **NUEVE MIL QUINIENTOS CON 00/100 DOLARES** DE



NOTARIA PRIMERA DE MANTA
TRABAJANDO CON DEDICACION

LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA (USD.9.500,00) valor que el Comprador el señor LUIS ARTURO AGUAYO SANTANA, paga a la Compañía vendedora, con Préstamo hipotecario que le otorga el BIESS, por lo que no tiene reclamo alguno que hacer sobre el precio pactado y su forma de pago. **CUARTA: TRANSFERENCIA.-** La **VENDEDORA** La Compañía **NEGOCIOS INMOBILIARIOS NEGOCORP CÍA LTDA**, a través de su representante legal, declara que están conforme con el precio pactado y los valores recibidos, por cuya razón transfiere a favor del **COMPRADOR**, el dominio, posesión, uso y goce del inmueble antes descrito en este contrato, con todos los bienes muebles que por su destino, accesión o incorporación se los considera inmuebles, así como todos sus derechos reales, usos, costumbres, entradas, salidas, servidumbres activas y pasivas que le son anexas, sin reservarse nada para sí. LA **VENDEDORA**, a través de su representante declara, que el inmueble que se vende mediante este instrumento no se encuentra hipotecado, embargado, ni prohibido de enajenar, conforme consta del Certificado otorgado por el Registro de la Propiedad que se agrega como documento habilitante. De igual manera, LA **VENDEDORA**, a través de su representante legal, declara que el inmueble no está sujeto a condiciones suspensivas ni resolutorias, que no son motivo de acciones rescisorias, reivindicatorias, posesorias o de partición de herencia, y que se halla libre de juicios. EL **COMPRADOR** acepta la venta y transferencia de dominio por ser en seguridad de sus mutuos intereses. **QUINTA: CUERPO CIERTO:** Sin embargo de determinarse la cabida y dimensiones del inmueble materia de este contrato, la transferencia de dominio se efectúa como cuerpo cierto. **SEXTA: SANEAMIENTO:** EL **COMPRADOR**, acepta la transferencia de dominio que la **VENDEDORA** realiza a su favor, obligándose por tanto ésta última al saneamiento por evicción y vicios redhibitorios a que pudiera estar sometido el indicado inmueble. **SEPTIMA: "DECLARACIONES ESPECIALES.-** "LA PARTE **COMPRADORA**" al constituirse,

NOTARIA PRIMERA DE MANTA
TRABAJANDO CON DEDICACION

como deudor hipotecario declara expresa e irrevocablemente que eximen a la institución financiera que otorgue el crédito para la adquisición del inmueble en referencia de toda responsabilidad concerniente al acuerdo que éstos realicen con la parte vendedora respecto del precio de compraventa del inmueble materia del presente contrato, así como su forma de pago, gastos que debe asumir cada una de las partes por concepto de pago de impuestos municipales y cualquier otra responsabilidad que tenga relación con dicho acuerdo entre comprador y vendedora. "LA PARTE COMPRADORA" al constituirse como deudor hipotecario declara que toda vez que han realizado la inspección correspondiente al inmueble que pretende adquirir a través del presente instrumento, se encuentran conformes con el mismo, por consiguiente proceden al pago del precio total según lo acordado entre comprador y vendedora, así como ratifican que los términos y condiciones de la compra-venta son de única y exclusiva responsabilidad de comprador y vendedora, 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 la COMPRADORA, excepto el pago de los impuestos a la plusvalía o utilidades, que en caso de haberlo serán de cuenta de la vendedora. La Vendedora a través de su representante legal, autoriza a la COMPRADORA, 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: Contendida en las siguientes cláusulas:
COMPARECIENTES: a) Por una parte el Ingeniero JIMMY EDUARDO MIRANDA,

NOTARIA PRIMERA DE MANTHA
 TRABAJANDO CON DEDICACION



GALARZA, Jefe de la Oficina Especial del BIESS, en Portoviejo, en representación del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, en su calidad de Mandatario del Eco. Roberto Alejandro Machuca Coello; Gerente General (E) del Banco Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, según consta del documento que en copia auténtica se acompaña a la presente escritura como habilitante, parte a la cual en adelante se la denominará "EL BIESS" y/o "EL BANCO" y/o "EL ACREEDOR". b) Y por otra parte comparecen el señor LUIS ARTURO AGUAYO SANTANA, por sus propio y personal derecho, 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 LUIS ARTURO AGUAYO SANTANA, en su calidad de afiliada 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 signado con el número DIEZ, de la manzana L, ubicado en el Barrio Ex Terminal Terrestre, de la Parroquia Los Esteros, del cantón Manta, Provincia de Manabí. d) Los antecedentes de dominio son: La Parte Deudora, adquirió el referido inmueble mediante compraventa celebrada en la primera parte de este contrato. Los demás antecedentes de dominio, constan del Certificado. §

NOTARIA PRIMERA DE MANTA
TRABAJANDO CON DEDICACION

conferido por el Registrador de la Propiedad del cantón, que se agrega al presente documento como habilitante. Los demás antecedentes de dominio, constan del Certificado conferido por el Registrador de la Propiedad del cantón, que se agrega al presente documento como habilitante. **SEGUNDA: HIPOTECA ABIERTA.-** En seguridad y garantía real de todas y cada una de las obligaciones que LA PARTE DEUDORA contraiga, de las que tuviere contraídas o las que contrajese en el futuro, para con el BANCO, sean dichas obligaciones a favor o a la orden del BIESS, sin limitación o restricción alguna en cuanto al monto de las obligaciones ni en las monedas en las que se hayan constituido, ni con relación a su naturaleza u origen, obligaciones pendientes o de plazo vencido, bien se trate de obligaciones contraídas en forma directa o indirecta, ya sea como obligados principales, solidarios, accesorios o subsidiarios o que las obligaciones se hubieren generado por préstamos directos, descuentos, fianzas o avales, aceptaciones bancarias, prórrogas o reducción de plazos, modificación de las obligaciones, consolidaciones, subrogaciones, novación de las obligaciones, reprogramaciones, sustituciones, planes de pago, ajustes a estos planes de pago, sea que se traten de obligaciones de créditos endosados o cedidos o de cualquier otra índole a favor BIESS incluyendo intereses, comisiones, gastos judiciales y extrajudiciales, LA PARTE DEUDORA constituye a favor del Banco del instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, HIPOTECA ABIERTA EN CALIDAD DE PRIMERA sobre el inmueble de su propiedad descrito en el literal c) de la cláusula de antecedentes de este mismo instrumento y cuyos linderos, dimensiones y superficie son: **LINDEROS GENERALES: POR EL FRENTE:** Con nueve metros y lindera con calle pública. **ATRÁS:** Con nueve metros sesenta centímetros y lindera con el lote número cinco. **COSTADO DERECHO:** Con quince metros y lindera con el lote número nueve. **COSTADO IZQUIERDO:** Con quince metros y lindera con calle pública. Teniendo una SUPERFICIE TOTAL DE: CIENTO TREINTA Y NUEVE METROS CUADRADOS CON CUARENTA Y DOS CENTÍMETROS CUADRADOS.



NOTARIA PRIMERA DE MANTA
TRABAJANDO CON DEDICACION

Esta garantía hipotecaria solo será levantada cuando hayan sido canceladas todas y cada una de las obligaciones contraídas por LA PARTE DEUDORA para con el BIESS. Adicionalmente LA PARTE DEUDORA acepta expresa e irrevocablemente que esta caución hipotecaria no sea levantada por parte del BIESS, si la PARTE DEUDORA mantuviere algún tipo de obligación pendiente en el INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL. **TERCERA: ACEPTACIÓN.-** El BIESS declara que acepta el derecho real de hipoteca abierta constituida a su favor en la cláusula precedente. **CUARTA: PROHIBICIÓN VOLUNTARIA DE ENAJENAR.-** De manera libre, voluntaria y por mutuo acuerdo entre las partes, LA PARTE DEUDORA queda prohibida de enajenar y establecer nuevas hipotecas sobre el inmueble que queda gravado, hasta la cancelación absoluta de todas y cada una de las obligaciones contraídas en el BIESS y hasta que EL BANCO proceda con la cancelación total o parcial de los gravámenes que se constituyen mediante el presente instrumento. Por consiguiente LA PARTE DEUDORA, no podrá enajenar el inmueble que hoy se hipoteca, ni establecer otras hipotecas o derechos reales a favor de terceros, sin el consentimiento expreso de EL BIESS, ni podrá dar otro uso al crédito concedido, sino aquel para el cual fue solicitado. De contravenir lo señalado, EL BIESS podrá dar por vencido el plazo y exigirá judicialmente el pago total de la obligación. Si tal cosa ocurriere, EL BANCO queda plenamente facultado, sin necesidad de cumplir con otro requisito, a declarar vencidas todas las obligaciones que por parte de LA PARTE DEUDORA estuvieren pendientes de pago en ese momento y a demandar y ejecutar esta garantía hipotecaria para pago de tales obligaciones. Si el crédito amparado por esta hipoteca corresponde a un Crédito para Vivienda, en los términos establecidos en la normativa legal vigente, LA PARTE DEUDORA no podrá entregar en Arrendamiento el bien que se hipoteca, eximiendo al Banco de cualquier responsabilidad al respecto. En todo caso, si dicho bien llegase a ser entregado en arrendamiento, en ningún caso, dicho contrato podrá ser celebrado mediante

NOTARIA PRIMERA DE MANTA
TRABAJANDO CON DEDICACION

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, queden 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.



NOTARIA PRIMERA DE MANTA
TRABAJANDO CON DEDICACION

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.

NOTARIA PRIMERA DE MANTA
TRABAJANDO CON DEDICACION

ejerciendo la acción real hipotecaria, en uno cualquiera de los siguientes casos: a) Si LA PARTE DEUDORA cayeren en mora en el pago de cualquier dividendo, obligación, o cuota, a favor de EL BANCO; b) En caso de que el inmueble hipotecado fuere enajenado o gravado, entregado en anticresis, donado, secuestrado, embargado o prohibido de enajenar por voluntad de la PARTE DEUDORA o por sentencia u orden judicial, en todo o en parte. c) Si LA PARTE DEUDORA deja de cumplir cualquier obligación laboral o patronal que tengan para con sus trabajadores, incluido los aportes patronales al Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social. d) Si se iniciare en contra de LA PARTE DEUDORA juicios de coactiva, de insolvencia o concurso de acreedores; e) Si LA PARTE DEUDORA dejare de cumplir o incurriere en mora en el pago de los impuestos municipales o fiscales sobre el inmueble en garantía o cualquier bien en él que sea el propietario. f) Si LA PARTE DEUDORA dejare de mantener el inmueble que se hipoteca por este contrato, en buenas condiciones, incluyendo sus mejoras y ampliaciones, a juicio de EL BANCO; g) Si se promoviere contra LA PARTE DEUDORA acción resolutoria, reivindicatoria, rescisoria o de dominio con relación al inmueble hipotecado, o si éste fuese objeto de expropiación u otro medio similar que traiga como consecuencia la transferencia de dominio; h) Si LA PARTE DEUDORA no cumpliere con un auto de pago en ejecución promovido por terceros contra ella; i) Si se produjere la insolvencia o concurso de acreedores de la PARTE DEUDORA, o ésta fuere enjuiciada por estafa o cualquier otro delito penal que pudiere afectar su patrimonio; j) Si a LA PARTE DEUDORA se le instaurare demandas laborales, reclamaciones patronales, colectivas, o demandas en entidades públicas de acción coactiva; k) En caso de que a LA PARTE DEUDORA se le sigan acciones penales relacionadas con la producción, comercialización o tráfico de estupefacientes o sustancias ilegales o ilícitas; l) Si a LA PARTE DEUDORA se le comprobare que el importe del crédito fue destinado a otro fin distinto del establecido en la solicitud del crédito; m) Si EL BIESS comprobare que existe



NOTARIA PRIMERA DE MANTA
TRABAJANDO CON DEDICACION

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

NOTARIA PRIMERA DE MANTA
TRABAJANDO CON DEDICACION

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,



NOTARIA PRIMERA DE MANTA
TRABAJANDO CON DEDICACION

las Leyes del Ecuador, eximiendo de cualquier responsabilidad a EL BANCO por el uso que de a dichos fondos. De igual forma, EL BANCO queda expresamente autorizado para que pueda utilizar, transferir o entregar dicha información a autoridades competentes, organismos de control, Sistema de Registro Crediticio, Burós de información crediticia y otras instituciones o personas jurídicas legal o reglamentariamente facultadas, así como para que pueda hacer público el comportamiento crediticio de LA PARTE DEUDORA. LA PARTE DEUDORA declara expresamente que exime al BIESS de cualquier responsabilidad posterior que tenga relación con las condiciones físicas del inmueble que se hipoteca.

DÉCIMO TERCERA: GASTOS.- Todos los impuestos, honorarios y más gastos que demande el otorgamiento e inscripción de esta escritura, y los que posteriormente cause la cancelación de la hipoteca que queda constituida, son de cuenta exclusiva de LA PARTE DEUDORA, así como también todos los gastos, comisiones e impuestos que se ocasionaren por los diversos contratos y créditos que se les otorguen, amparados con esta hipoteca. Si el BANCO creyere conveniente o si se viere en el caso de efectuar o anticipar cualquier egreso por estos conceptos, la PARTE DEUDORA autoriza el cobro de los valores respectivos.

DÉCIMO CUARTA: INSCRIPCIÓN.- LA PARTE DEUDORA autoriza expresa e *irrevocablemente a EL BANCO para que éste directamente o a través de la persona o institución que designe, inscriba el presente instrumento en el Registro de la Propiedad respectivo, comprometiéndose a asumir todos los gastos que dicha inscripción implique, como lo señala la cláusula Décimo Tercera del presente instrumento.*

DÉCIMO QUINTA: FINANCIAMIENTO DE LOS GASTOS.- Los gastos que demande la celebración y perfeccionamiento de este instrumento, incluido el pago de tributos, derechos notariales, e inscripción en el Registro de la Propiedad son de cuenta de LA PARTE DEUDORA. Estos gastos, a petición de LA PARTE DEUDORA son financiados por el BIESS y se suman al valor del crédito otorgado. Estos rubros podrán incluir a criterio de EL BANCO, la

NOTARIA PRIMERA DE MANTA
TRABAJANDO CON DEDICACION

contratación de los seguros de: vida y de desgravamen, seguros de incendios y líneas aliadas; y, de riesgo de construcción. **DÉCIMO SEXTA: DOMICILIO Y JURISDICCION.**- Para los efectos contenidos en el presente documento, las partes renuncian domicilio y se someten a los jueces competentes de esta ciudad o de la que elija EL BANCO. La ejecución, embargo y remate de la presente garantía hipotecaria, así como el cobro de las obligaciones crediticias respaldadas en la presente garantía podrán ser ejercidas y cobradas a elección de EL BANCO, ejerciendo la jurisdicción coactiva en los términos constantes en la Ley o a través de los jueces competentes de esta ciudad. Conforme a lo establecido en la legislación vigente, el Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social ejercerá la jurisdicción coactiva para el cobro de los créditos y obligaciones a su favor, por parte de personas naturales o jurídicas. Esta coactiva será ejercida con sujeción a las normas especiales contenidas en la Ley del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social y demás normas internas pertinentes y a las disposiciones pertinentes del Código de Procedimiento Civil. **DÉCIMO SEPTIMA: INCORPORACIÓN.**- Las partes contratantes declaran incorporadas al presente instrumento todas las disposiciones establecidas en la Ley del Banco del IESS, Estatutos, Manuales y Reglamentos vigentes del BIESS. Las partes aceptan y se ratifican en el contenido de todas y cada una de las cláusulas constantes en esta escritura, por así convenir a sus intereses. Usted Señor Notario, se servirá agregar las demás cláusulas necesarias para la validez de este instrumento. (Firmado) Abogada Alexandra Zambrano Loo, matrícula número mil quinientos noventa y nueve del Colegio de Abogados de Manabí.- Hasta aquí la minuta que los otorgantes la ratifican, la misma que junto a sus documentos anexos y habilitantes queda elevada a Escritura Pública con todo el valor legal. Se cumplieron los preceptos legales de acuerdo con la Ley.

Leída esta Escritura a los otorgantes por mi el Notario, en alta y clara voz de



NOTARIA PRIMERA DE MANTA
TRABAJANDO CON DEDICACION

principio a fin; aquellos se ratifican en todo su contenido y firman, junto conmigo el Notario, en unidad de acto. Doy Fe.- v

ING. JIMMY EDUARDO MIRANDA GALARZA
C.C. No. 130491444-1
Jefe de la Oficina Especial (Encargado) del Biess- Portoviejo

ALEXANDRA AMPARTO GALLO MARTINEZ
C.C.09/139989-7
GERENTE GENERAL
COMPANÍA NEGOCIOS INMOBILIARIOS NEGOCORP CÍA LTDA

LUIS ARTURO AGUAYO SANTANA
C.C.130728464-4



EL NOTARIO
NOTARIA PRIMERA DE MANTA
TRABAJANDO CON DEDICACION



DR. HOMERO LÓPEZ OBANDO

NOTARIO VIGÉSIMO SEXTO DEL CANTÓN QUITO
DISTRITO METROPOLITANO

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



PODER ESPECIAL
 QUE OTORGA EL
 BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO
 DE SEGURIDAD SOCIAL (BIESS)
 A FAVOR DEL INGENIERO
 JIMMY EDUARDO MIRANDA GALARZA
 JEFE DE LA OFICINA ESPECIAL DEL BANCO DEL
 INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL
 ENCARGADO, EN LA CIUDAD DE PORTOVIEJO
 CUANTÍA: INDETERMINADA

(DI 2

COPIAS)

AC.

PE MIRANDA

En la ciudad de San Francisco de Quito, Distrito Metropolitano, capital de la República del Ecuador, hoy día, PRIMERO (01) DE NOVIEMBRE DEL DOS MIL TRECE; ante mí, Doctor Homero López Obando, Notario Vigésimo Sexto del Cantón Quito, comparece el economista ROBERTO ALEJANDRO MACHUCA COELLO en su calidad de SUBGERENTE GENERAL DEL BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL; y, GERENTE GENERAL DEL BANCO DEL INSTITUTO





DR. HOMERO LÓPEZ OBANDO

NOTARIO VIGÉSIMO SEXTO DEL CANTÓN QUITO
DISTRITO METROPOLITANO



BIESS se encarga de ejecutar operaciones y prestar servicios financieros a sus usuarios, afiliados y jubilados del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social. 3) El Ingeniero JIMMY EDUARDO MIRANDA GALARZA Jefe de la Oficina Especial del BIESS Encargado, en la ciudad de Portoviejo debe estar debidamente legitimado para comparecer a nombre del BIESS a la celebración de los actos jurídicos relacionados con las operaciones y servicios mencionados en el numeral anterior, en la jurisdicción de la provincia de Manabí. TERCERA.- PODER ESPECIAL.- Con estos antecedentes, el Economista Roberto Alejandro Machuca Coello en su calidad de Gerente General del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, extiende poder especial, amplio y suficiente, cual en derecho se requiere, a favor del Ingeniero JIMMY EDUARDO MIRANDA GALARZA, con cédula de ciudadanía número uno tres cero cuatro nueve uno cuatro cuatro cuatro uno (1304914441), Jefe de la Oficina Especial del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social Encargado, en la ciudad de Portoviejo, de ahora en adelante EL MANDATARIO para que, a nombre del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, realice lo siguiente: UNO.- Suscribir a nombre del BIESS, en la jurisdicción de la provincia de Manabí, las matrices de hipoteca y contratos de mutuo, que se otorgan a favor del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social BIESS, en todas sus variantes y productos, contempladas en el Manual de Crédito del BIESS. DOS.- Suscribir a nombre del BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL BIESS 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



**ACTA DE POSESIÓN
SUBGERENTE GENERAL DEL BIESS**

En sesión ordinaria celebrada el día veinte y seis de junio del año dos mil trece, el Directorio del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social-BIESS, resolvió designar al economista Roberto Alejandro Machuca Coello como Subgerente General del BIESS, con base en lo establecido en el artículo 13, letra n) de Estatuto Social del BIESS, publicado en el Suplemento del Registro Oficial No. 295 de 2 de junio de 2010.

Mediante Resolución No. SRS-INJ-2013-508 de 11 de julio de 2013, la Intendencia Nacional Jurídica de la Superintendencia de Bancos y Seguros, califica la idoneidad legal del economista Roberto Alejandro Machuca Coello, portador de la cédula de ciudadanía No. 0101348183, para que ejerza las funciones como Subgerente General del BIESS.

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

Econ. Roberto Alejandro Machuca Coello
SUBGERENTE GENERAL DEL BIESS

Lo certifico, Quito, D.M., a 15 de Julio de 2013



Maria Belén Rocca Díaz
Dra. María Belén Rocca Díaz
SECRETARIA GENERAL DEL BIESS

Biess CENTRO QUEFI DEL COPA DEL CRISTO, QUE REPOSA EN LOS ARCHIVOS DEL JA SEÑALADO GENERAL DEL BIESS, QUITO, R.A.

15 JUL 2013

Maria Belén Rocca Díaz
Dra. María Belén Rocca Díaz
SECRETARIA GENERAL DEL BIESS



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



escritura pública con todo su valor legal.- Para el otorgamiento de la presente escritura pública, se observaron todos y cada uno de los preceptos legales que el caso requiere; y, leída que fue al compareciente íntegramente por mí el Notario en alta y clara voz, aquél 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) Sr. Econ. Roberto Alejandro Machuca Coello

c.c. 010134883

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

gó ante mí, en fe del que confiero esta PRIMERA COPIA CERTIFICADA de la escritura pública de PODER ESPECIAL que otorga el BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL (BIFSS) a favor de JIMMY EDUARDO MIRANDA GALANZA JEFE DE LA OFICINA ESPECIAL DEL BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL. ENCARGADO, EN LA CIUDAD DE PORTOVIEJO. Firmada y sellada en Quito, a los veinte (20) días del mes de Noviembre del dos mil trece (2013).

Dr. Homero López Obando
NOTARIO VIGÉSIMO SEXTO DEL CANTÓN QUITO



CIUDADANIA
MIRANDA GALARZA JIMMY EDUARDO
MANABI/PORTOVIEJO/PORTOVIEJO
23 SEPTIEMBRE 1966
CIS- 0286 02275 #H
MANABI/PORTOVIEJO
PORTOVIEJO 0956

REPUBLICANA
CASADO
SUPERIOR
ING. AGRONOMO
MIRANDA GALARZA
PORTOVIEJO
02/02/2007
02/02/2019
REN 0624349

REPÚBLICA DEL ECUADOR
CONSEJO NACIONAL ELECTORAL
CERTIFICADO DE VOTACIÓN
ELECCIONES GENERALES 17-FEB-2013

034
034-0146 1304914441
NÚMERO DE CERTIFICADO CÉDULA
MIRANDA GALARZA JIMMY EDUARDO

MANABI
PROVINCIA
PORTOVIEJO
CANTÓN

CIRCONSCRIPCIÓN 2
17 DE MARZO
ZONA

EL PRESIDENTE DEL COMITÉ



Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta-EP

Avenida 4 y Calle 11

42970

Conforme a la solicitud Número: 95956, certifico hasta el día de hoy la Ficha Registral Número 42970;

INFORMACIÓN REGISTRAL

Fecha de Apertura: viernes, 01 de noviembre de 2013
Parroquia: Los Esteros
Tipo de Predio: Urbano
Cód. Catastral/Rol/Ident. Predia.: XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX



LINDEROS REGISTRALES:

Inmueble constituido de terreno y construcción ubicado en el Barrio Ex - Terminal Terrestre de la Parroquia Los Esteros del Cantón Manta, signado como lote número DIEZ de la Manzana "L". Circunscrito dentro de las siguientes medidas y linderos; FRENTE; con nueve metros y lindera con calle pública. ATRÁS; con nueve metros sesenta centímetros y lindera con el lote número cinco. COSTADO DERECHO; con quince metros y lindera con el lote número nueve y COSTADO IZQUIERDO; con quince metros y lindera con calle pública. Teniendo una superficie total de; CIENTO TREINTA Y NUEVE METROS CUADRADOS CON CUARENTA Y DOS CENTÍMETROS CUADRADOS. SOLVENCIA; EL PREDIO DESCRITO A LA PRESENTE FECHA SE ENCUENTRA LIBRE DE GRAVAMEN.

RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Libro	Acto	Número y fecha de inscripción	Folio Inicial
Compra Venta	Compraventa	2.722 02/12/2002	25.482
Compra Venta	Compraventa	1.191 30/05/2006	15.572

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

REGISTRO DE COMPRA VENTA

1 / 2 **Compraventa**
Inscrito el: lunes, 02 de diciembre de 2002
Tomo: 1 Folio Inicial: 25.482 - Folio Final: 25.493
Número de Inscripción: 2.722 Número de Repertorio: 5.531
Oficina donde se guarda el original: Notaría Cuarta
Nombre del Cantón: Manta
Fecha de Otorgamiento/Providencia: lunes, 31 de diciembre de 2001
Escritura/Juicio/Resolución:
Fecha de Resolución:
a.- Observaciones:



un lote ubicado en la Ciudadela Primero de Diciembre, la calle sin número, del actual Barrio Ex -Terminal Terrestre signado como lote número DIEZ, de la Manzana L, de la Parroquia Tarqui del cantón Manta

b.- **Apellidos y Nombres** de las Partes:
Cédula o R.U.C. Nombre y/o Razón Social Estado Civil Domicilio
13-05003574 Alava Garcia Jesus Amarilido Casado(*) Manta
06-000000061138 Compañía Exportadora Manta Cia Ltda Manta



Certificación impresa por: MARC

Ficha Registral: 42970

Página: de :

1 / 2 Compraventa

Inscrito el : martes, 30 de mayo de 2006
Tomo: 1 Folio Inicial: 15.572 - Folio Final: 15.579
Número de Inscripción: 1.191 Número de Repertorio: 2.419
Oficina donde se guarda el original: Notaría Cuarta
Nombre del Cantón: Manta
Fecha de Otorgamiento/Providencia: jueves, 04 de mayo de 2006
Eseritura/Juicio/Resolución:
Fecha de Resolución:



a.- Observaciones:
Compraventa. - La Compañía NEGOCIOS INMOBILIARIOS NEGOCORP. CIA LTDA. debidamente representada por el señor Frank Fernando Velasquez Morillo, en su calidad de Gerente General, y como la **R e p r e s e n t a n t e L e g a l**.
*Inmueble constituido de terreno y construcción ubicado en el Barrio Ex - Terminal Terrestre de la parroquia Los Esteros del Cantón Manta, signado como lote número DIEZ de la Manzana " L ", circunscrito dentro de las siguientes medidas y linderos; Frente; con nueve metros y lindera con calle pública. Atrás; con nueve metros sesenta centímetros y lindera con el lote número cinco. Costado Derecho; con quince metros y lindera con el lote número nueve y Costado Izquierdo; con quince metros y lindera con calle pública. Teniendo una superficie total de; ciento treinta y nueve metros cuadrados con cuarenta y dos centímetros cuadrados.

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Comprador	80-0006000020444	Compañía Negocios Inmobiliarios Negocorp		Manta
Vendedor	13-05003574	Alava Garcia Jesus Amarildo	Casado	Manta
Vendedor	13-04878182	Santana Zambrano Gloria America	Casado	Manta

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

Libro:	No. Inscripción:	Fee. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Compra Venta	2722	02-dic-2002	25482	25493

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: 11:39:02 del viernes, 24 de enero de 2014

A petición de: *Ab. Jaime Haza...*

Elaborado por: *Maria Asunción Cedeño Chávez*
130699882-2



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.



Jaime E. Delgado Intriago
Firma del Registrador

Certificación impresa por: MARC

Ficha Registral: 42970

Página: 2 de 2

NEGOCORP CIA. LTDA.

NEGOCIOS INMOBILIARIOS

COPIA CERTIFICADA DEL ACTA DE JUNTA GENERAL EXTRAORDINARIA DE SOCIOS DE LA
COMPAÑIA
NEGOCIOS INMOBILIARIOS NEGOCORP CIA. LTDA.

En la Avenida Malecón y Calle 19 de esta ciudad de Manta, segundo piso del edificio El Navío, a los veintidós días del mes de noviembre del año dos mil trece, siendo las 13H05, se reúnen los socios de la compañía NEGOCIOS INMOBILIARIOS NEGOCORP CIA. LTDA. - Dirige esta sesión la Gerente General de la compañía señora Ing. Alexandra Gallo Martínez, por ausencia del funcionario llamada a presidir y por acuerdo de los asistentes actúa como Secretario ad-hoc de la misma el Ab. Jofre Macías Cabal.- En este estado, por Secretaria se elabora la lista de los asistentes con derecho a voto de acuerdo al Libro de Socios y de Participaciones de la compañía. Al efecto, el señor Secretario procede a constatar que se encuentra presente el 100% del capital suscrito y pagado, de acuerdo con el siguiente detalle:

SOCIOS	CAPITAL SUSCRITO Y PAGADO	NÚMERO DE PARTICIPACIONES	CONCURRENCIA
Mariano Zambrano Vera	\$17.500,00	17.500	PERSONAL
Maria Pilar Zambrano Vera	\$17.500,00	17.500	PERSONAL
TOTAL	\$35.000,00	35.000	

Una vez constatado que existe el quórum legal y estatutario pertinente, la señora Gerente General de la compañía NEGOCIOS INMOBILIARIOS NEGOCORP CIA. LTDA., solicita que por Secretaria se ponga en conocimiento de los asistentes el asunto para cuyo conocimiento y resolución han concurrido a esta sesión los socios de la misma. El señor Secretario da lectura al respectivo orden del día:

PUNTO UNICO: Autorizar a la Gerente General para que de en venta el lote de terreno No 10 de la Manzana L ubicado en el Barrio Ex Terminal Terrestre.

Una vez conocido el orden del día a tratar, los socios de la empresa acuerdan reunirse en forma universal conforme lo faculta el Art. 238 de la Ley de Compañías, por lo que la señora Gerente General declara abierta la presente sesión procediendo a tratar el asunto para lo cual se reúnen.- Hace uso de la palabra la Gerente General de la Compañía señora Ingeniera **Alexandra Gallo Martínez**, quien manifiesta que la compañía NEGOCIOS INMOBILIARIOS NEGOCORP CIA. LTDA. Tiene la necesidad de vender un bien inmueble de la compañía consistente en el lote de terreno No 10 de la Manzana L ubicado en el Barrio Ex Terminal Terrestre en esta ciudad de Manta en virtud de que al momento hay una oferta conveniente de compra y la empresa no quiere seguir realizando gastos para el mantenimiento del mismo, por lo que solicita la aprobación de esta Junta para proceder a su venta. Tras el análisis y deliberaciones del caso, el socio Sr. **Mariano Zambrano Vera**, mociona aceptar la solicitud formulada por la Gerente General. Al motivo por el cual esta Junta General, sin formular ninguna objeción al respecto, acepta la moción presentada y adopta, por unanimidad, las siguientes resoluciones:

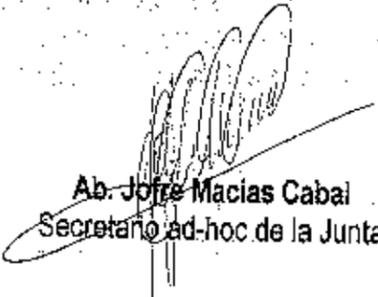
NEGOCORP CIA. LTDA.

NEGOCIOS INMOBILIARIOS

1. Aceptar la moción presentada y autorizar a la Gerente General de la compañía NEGOCIOS INMOBILIARIOS NEGOCORP CIA. LTDA. para que efectúe la venta del lote de terreno No 10 de la Manzana L ubicado en el Barrio Ex Terminal Terrestre.
2. Finalmente, autorizar a la Gerente General de esta compañía para que ejecute los actos, trámites y celebre los contratos que fueren necesarios a efecto de cumplir con las resoluciones que anteceden, particularmente intervenga en la celebración de la(s) escritura(s) de compra venta y demás documentos pertinentes.

La señora Gerente General de la Junta concede un momento de receso para la redacción del acta correspondiente. Una vez reinstalada la sesión y tras la lectura del documento redactado, se aprueba dicha acta en su integridad sin ninguna observación. No habiendo ningún otro punto o asunto que tratar, se declara concluida la presente sesión de Junta General Extraordinaria de Socios, para constancia de lo cual y en ratificación de todo lo antes actuado firman los socios presentes, la Gerente General como Directora de la sesión, y el Secretario ad hoc actuante en la misma.- (FDO.) Mariano Zambrano Vera, Socio.- (FDO.) María Pilar Zambrano Vera, Socia.- (FDO.) Alexandra Gallo Martínez, Gerente General de la compañía.- (FDO.) Ab. Jofre Macias Cabal Secretario Ad Hoc de la Junta.-

CERTIFICO QUE EL TEXTO DE LA PRESENTE ES IGUAL A SU ORIGINAL DEL ACTA DE JUNTA GENERAL EXTRAORDINARIA DE SOCIOS DE LA COMPAÑIA NEGOCIOS INMOBILIARIOS NEGOCORP CIA. LTDA., QUE REPOSA EN LOS LIBROS SOCIALES DE LA COMPAÑIA, A LOS CUALES ME REMITO EN CASO NECESARIO. Manta, Noviembre 22 del 2013


Ab. Jofre Macias Cabal
Secretario ad-hoc de la Junta



REGISTRO UNICO DE CONTRIBUYENTES SOCIEDADES

NUMERO RUC: 1391734956001 ✓
RAZON SOCIAL: NEGOCIOS INMOBILIARIOS NEGOCORP CIA. LTDA. ✓
NOMBRE COMERCIAL: NEGOCORP CIA. LTDA.
CLASE CONTRIBUYENTE: OTROS
REPRESENTANTE LEGAL: GALLO MARTINEZ ALEXANDRA AMPARITO
CONTADOR: MOLINA VILIGUA DANIEL FERNANDO

FEC. INICIO ACTIVIDADES:	08/09/2005	FEC. CONSTITUCION:	08/09/2005
FEC. INSCRIPCION:	14/11/2005	FECHA DE ACTUALIZACION:	03/07/2013

ACTIVIDAD ECONOMICA PRINCIPAL:

ACTIVIDADES DE INGENIERIA CIVIL

DOMICILIO TRIBUTARIO:

Provincia: MANABI Cantón: MANTA Parroquia: MANTA Barrio: CORDOVA Calle: AV. NALECON Número: SIN Intersección:
 CALLE 19 Y 20 Edificio: EL NAVIO Piso: 2 Oficina: 201 Referencia ubicación: A LADO DEL RESTAURANTE LORO VERDE
 Telefono Trabajo: 052626445 Telefono Trabajo: 052626445 Telefono Trabajo: 052626442 Telefono Trabajo: 052624414
 Email: contad@rastaciones@mercom-online.com
DOMICILIO ESPECIAL:

OBLIGACIONES TRIBUTARIAS:

- * ANEXO ACCIONISTAS, PARTICIPES, SOCIOS, MIEMBROS DEL DIRECTORIO Y ADMINISTRADORES
- * ANEXO RELACION DEPENDENCIA
- * ANEXO TRANACCIONAL SIMPLIFICADO
- * DECLARACION DE IMPUESTO A LA RENTA SOCIEDADES
- * DECLARACION DE RETENCIONES EN LA FUENTE
- * DECLARACION MENSUAL DE IVA

# DE ESTABLECIMIENTOS REGISTRADOS:	del 001 al 001	ABIERTOS:	1
JURISDICCION:	REGIONAL MANABI MANABI	CERRADOS:	0

FIRMA DEL CONTRIBUYENTE

Usuario: LLZAMBRANO Lugar de emisión: MANTA AVENIDA 5, ENTRE Fecha y hora: 03/07/2013 18:04:06

TITULO DE CREDITO

COPIA

3/21/2014 3:40

OBSERVACIÓN		CÓDIGO CATASTRAL	AREA	AVALUO	CONTROL	TITULO Nº
Una escritura pública de COMPRA VENTA DE SOLAR Y CONSTRUCCIÓN ubicada en MANTA en la parroquia LOS ESTEROS		2-34-12 104101	139,42	4925,28	121260	260943

VENDEDOR			ALCABALAS Y ADICIONALES	
C.C./R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	CONCEPTO	VALOR
	CA NEGOCIOS INMOBILIARIOS S.A.S.	BARRIO EX TERMINAL TERRES VZL LT. 410	Impuesto principal	48,35
			Junta de Beneficencia de Cuzayagu	14,28
ADQUIRENTE			TOTAL A PAGAR	62,63
C.C./R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	VALOR PAGADO	62,63
1307264644	AGUIRRE SANTANA LUIS ARTURO	NA	SALDO	0,00

EMISION: 21/02/14 3:58 VERONICA HOYOS
SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY

MUNICIPALIDAD DE MANTA
CERTIFICADO: Que es fiel copia del original
DPTO. DE REGISTRO
SECRETARÍA DE REGISTRO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA
CANCELADO
Fecha: _____
Sra. Verónica Hoyos



Gobierno Autónomo Descentralizado
Municipal del Cantón Manta
Itinerario: 1350000980001
Dirección: Av. 4ta. y Calle 9 - Telf: 2611-479 / 2611-477

TITULO DE CREDITO No. 000265243

OBSERVACIÓN		CÓDIGO CATASTRAL	AREA	AVALUO	CONTROL	TITULO Nº
Una escritura pública de COMPRA VENTA DE SOLAR Y CONSTRUCCIÓN, POR LO QUE DIFERENCIA POR CAMBIO DE CLASIFICACIÓN DE CLASIFICACIÓN EN MANTA en la parroquia LOS ESTEROS			0,00	0,00	127590	265243

VENDEDOR			ALCABALAS Y ADICIONALES	
C.C./R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	CONCEPTO	VALOR
			Impuesto principal	48,35
			Junta de Beneficencia de Cuzayagu	14,28
ADQUIRENTE			TOTAL A PAGAR	62,63
C.C./R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	VALOR PAGADO	62,63
1307264644	AGUIRRE SANTANA LUIS ARTURO	NA	SALDO	0,00

EMISION: 3/21/2014 3:56 ROSARIO HIERA
SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY



Gobierno Autónomo Descentralizado
MUNICIPALIDAD DEL CANTÓN MANTA
CANCELADO
Fecha: _____
Sra. Rosario Hiera



CUERPO DE BOMBEROS DE MANTA

Emergencias Teléfono:

RUC: 1360020070001

Dirección: Avenida 11
entre Calles 11 y 12

Teléfono: 2621777 - 2611747

COMPROBANTE DE PAGO

0043600

CERTIFICADO DE SOLVENCIA

DATOS DEL CONTRIBUYENTE

C/RUC: : CIA. NEGOCIOS INMOBILIARIOS NEGOCIOS
NOMBRES :
RAZÓN SOCIAL: BAÑERIO EX-TERMINAL TERRESTRE
DIRECCIÓN :

DATOS DEL PREDIO

REGISTRACION CADASTRAL:
AVALUO PROPIEDAD:
DIRECCIÓN PREDIO:

REGISTRO DE PAGO

Nº PAGO: 291016
CAJA: MARGARITA ANGELONDIA L.
FECHA DE PAGO: 06/02/2014 11:59:28



AREA DE SELLO

VALOR	DESCRIPCIÓN	VALOR
3.00		
	TOTAL A PAGAR	3.00

VALIDO HASTA: miércoles, 07 de mayo de 2014
CERTIFICADO DE SOLVENCIA

ESTE COMPROBANTE NO TENDRA VALIDEZ SIN EL REGISTRO DE PAGO

ORIGINAL CLIENTE

Duciman

CIUDADANIA 130728464-4
 AGUAYO SANTANA LUIS ARTURO
 MANABI/SANTA ANA/STA ANA DE VUELTA LARGA
 27 MAYO 1977
 001 - 0319 00624 M
 MANABI/ SANTA ANA
 STA ANA DE VUELTA LARGA977



EDUCACION***** 0334070241
 CASADO LILIANA MERCEDES INTRIAGO FERN
 SECUNDARIA TEC. INDUSTRIAL
 NUMERO DE AGUAYO MONTA
 PAULA MARCELA SANTANA
 MANTA 15/06/2010
 15/06/2022

2821557



REPUBLICA DEL ECUADOR
 CONSEJO NACIONAL ELECTORAL
 CERTIFICADO DE VOTACION
 ELECCIONES GENERALES 2022

001
 001 - 0001 1307284644
 NUMERO DE IDENTIFICACION Cedula
 AGUAYO SANTANA LUIS ARTURO

MANABI: CIRCUNSCRIPCION 2
 PROVINCIA LOS ESTEROS
 MANTA
 CANTON PARSEDQUIA
 ALTAGRACIA
 COVA
 PRESIDENTE DE LA JUNTA



NEGOCORP CIA. LTDA.

NEGOCIOS INMOBILIARIOS

Manta, Junio 11 del 2013

Señora Ing.
ALEXANDRA AMPARITO GALLO MARTINEZ
Ciudad.

De mi consideración:

Pongo en su conocimiento que la Junta General Extraordinaria y Universal de Socios de la compañía **NEGOCIOS INMOBILIARIOS NEGOCORP CIA. LTDA.**, en sesión celebrada el día de hoy tuvo a bien elegirla en calidad de **GERENTE GENERAL** de esta empresa, gestión que la desempeñará por el periodo estatutario de **DOS AÑOS**, a cuyo efecto el presente servirá de instrumento suficiente para legitimar su personería y ostentar la representación legal, judicial y extrajudicial de la compañía, en forma individual.

Este nombramiento reemplaza el emitido el 26 de diciembre del 2012, inscrito en el Registro Mercantil de Manta el 04 de Enero del 2013 bajo el No. 10 y del Repertorio General No. 84., por fallecimiento del funcionario.

Los deberes y atribuciones del Gerente General se encuentran especificados en los Artículo Décimo Noveno, Vigésimo y Vigésimo Primero del estatuto de la compañía.

La compañía **NEGOCIOS INMOBILIARIOS NEGOCORP CIA. LTDA.** Se constituyó mediante escritura pública autorizada por el señor Notario Cuarto del Cantón Manta, Dr. Simón Zambrano Vinces, el 28 de Julio del 2005, y debidamente inscrita en el Registro Mercantil del Manta el 08 de septiembre del mismo año de su otorgamiento, bajo el número 504 y anotado en el Repertorio General 1.518.

Muy atentamente,


Abg. Joffre Macías Cabal
SECRETARIO AD HOC DE LA JUNTA

Razón: Acepto la designación que antecede. Lugar y fecha ut supra.



Ing. ALEXANDRA AMPARITO GALLO MARTINEZ
Nacionalidad: ecuatoriana
C. I. No.: 0911399897
Dirección: Cda. Ciudad del Sol



Registro Mercantil de Manta

TRÁMITE NÚMERO: 2464

REGISTRO MERCANTIL DEL CANTÓN: MANTA

RAZÓN DE INSCRIPCIÓN NOMBRAMIENTO

EN LA CIUDAD MANTA, QUEDA INSCRITO EL ACTO/CONTRATO QUE SE PRESENTÓ EN ESTE REGISTRO, CUYO DETALLE SE MUESTRA A CONTINUACIÓN:

1. RAZÓN DE INSCRIPCIÓN DEL: NOMBRAMIENTO DE GERENTE GENERAL

NÚMERO DE REPERTORIO:	1884
FECHA DE INSCRIPCIÓN:	20/06/2013
NÚMERO DE INSCRIPCIÓN:	569
REGISTRO:	LIBRO DE NOMBRAMIENTOS

2. DATOS DEL NOMBRAMIENTO:

NATURALEZA DEL ACTO O CONTRATO:	NOMBRAMIENTO DE GERENTE GENERAL
AUTORIDAD NOMINADORA:	JUNTA GENERAL EXTRAORDINARIA UNIVERSAL DE SOCIOS
FECHA DE NOMBRAMIENTO:	11/06/2013
FECHA ACEPTACIÓN:	11/06/2013
NOMBRE DE LA COMPAÑÍA:	NEGOCIOS INMOBILIARIOS NEGOCORP CIA. LTDA.
DOMICILIO DE LA COMPAÑÍA:	MANTA

3. DATOS DE REPRESENTANTES:

Identificación	Nombres y Apellidos	Cargo	Plazo
0911399897	GALLO MARTINEZ	GERENTE GENERAL	DOS AÑOS
	ALEXANDRA AMPARITO		

4. DATOS ADICIONALES:

NO APLICA

CUALQUIER ENMENDADURA, ALTERACIÓN O MODIFICACIÓN AL TEXTO DE LA PRESENTE RAZÓN, LA INVALIDA. LOS CAMPOS QUE SE ENCUENTRAN EN BLANCO NO SON NECESARIOS PARA LA VALIDEZ DEL PROCESO DE INSCRIPCIÓN, SEGÚN LA NORMATIVA VIGENTE.

FECHA DE EMISIÓN: MANTA, A 20 DÍA(S) DEL MES DE JUNIO DE 2013

LUIS DANIEL TORRES NARANJO
REGISTRADOR MERCANTIL DEL CANTÓN MANTA

DIRECCIÓN DEL REGISTRO: AV. 1 Y 2 ENTRE CALLE 12 Y 13 EDIFICIO DELBANK



Página 1 de 1

Nº 012690

INSCRIPCION DE MATRIMONIO

Tomo 02 Pág. 169 Acta 223



hoy día 17 de Marzo del dos mil seis

El que suscribe, Jefe de Registro Civil, extiende la presente acta del matrimonio de NOMBRES Y

APELLIDOS DEL CONTRAYENTE: **José Arturo Jigayo Antares**

nacido en **Panta Manta** el 24 de Mayo de

19 **77** de nacionalidad **Ecuatoriana** de profesión **Estudiante**

con Cédula N° **130729464-4** domiciliado en **Manta** de estado

antepasado **Deleoso** hijo de **Humberto Arturo Jigayo Jutina**

y de **Isabel Narciso Jutina**

NOMBRES Y APELLIDOS DE LA CONTRAYENTE: Liliana Mercedes Intrigo

Fernandez nacida en **Portoviejo** el 14 de Septiembre de

19 **75**, de nacionalidad **Ecuatoriana** de profesión **Estudiante**

con Cédula N° **130945510-1** domiciliada en **Portoviejo** de estado

libre **Divorciada** hija de **José M. Intrigo**

y de **Esperanza Fernandez Intrigo**

LUGAR DEL MATRIMONIO: Manta FECHA: **07 de Marzo del 2006**

En este matrimonio reconocieron a su... hijo... llamada...

Como lo consta y ante la divorciada el presente la documentación respectiva

que la notaría se cancela el presente **Libro de Matrimonios** además de autorizar

al presente a favor del Ab. Milton Trujillo **Notario** de los documentos que

archivan en esta oficina **OBSERVACIONES**

En este matrimonio reconocieron a su... hijo... llamada...

Como lo consta y ante la divorciada el presente la documentación respectiva

que la notaría se cancela el presente **Libro de Matrimonios** además de autorizar

al presente a favor del Ab. Milton Trujillo **Notario** de los documentos que

archivan en esta oficina **OBSERVACIONES**

En este matrimonio reconocieron a su... hijo... llamada...

Como lo consta y ante la divorciada el presente la documentación respectiva

que la notaría se cancela el presente **Libro de Matrimonios** además de autorizar

al presente a favor del Ab. Milton Trujillo **Notario** de los documentos que

archivan en esta oficina **OBSERVACIONES**

En este matrimonio reconocieron a su... hijo... llamada...

Como lo consta y ante la divorciada el presente la documentación respectiva

que la notaría se cancela el presente **Libro de Matrimonios** además de autorizar

al presente a favor del Ab. Milton Trujillo **Notario** de los documentos que

archivan en esta oficina **OBSERVACIONES**

OTRAS SUBINSCRIPCIONES O MARGINACIONES 02 de
CANTÓN DE MANTA, DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL DE
Manta, el 07 de Marzo del 2006. Mediante Escritura Pública por
la que se declara disuelta la sociedad conyugal que se formó
entre la Notaría Jigayo Antares y la Sra. Liliana Mercedes
Fernandez (N. divorciada) con fecha 24 de Noviembre del 2000
SE DECLARA **DISUELTA LA SOCIEDAD CONYUGAL**
Entre ambos por ser esta última quien se divorció de
José Arturo Jigayo Antares y Liliana Mercedes Fernandez
quien se divorció de José Arturo Jigayo Antares.

Disuelto por sentencia de Divorcio de Juez
con fecha cuya copia
se archiva de
f.) Jefe de Oficina

La separación conyugal, judicialmente autorizada de los contra-
yentes del presente matrimonio, fue declarada mediante senten-
cia del Juez con fecha de
cuya copia se archiva de
f.) Jefe de Oficina

Se declaró la nulidad de este matrimonio mediante sentencia do-
Juez con fecha
cuya copia se archiva de
f.) Jefe de Oficina



En este matrimonio reconocieron a su... hijo... llamada...

Como lo consta y ante la divorciada el presente la documentación respectiva

que la notaría se cancela el presente **Libro de Matrimonios** además de autorizar

al presente a favor del Ab. Milton Trujillo **Notario** de los documentos que

archivan en esta oficina **OBSERVACIONES**

En este matrimonio reconocieron a su... hijo... llamada...

Como lo consta y ante la divorciada el presente la documentación respectiva

que la notaría se cancela el presente **Libro de Matrimonios** además de autorizar

al presente a favor del Ab. Milton Trujillo **Notario** de los documentos que

archivan en esta oficina **OBSERVACIONES**

Quito, 29-11-2013

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. 378/52,
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)
señores) Nego Corp Cia Ltda. es de US\$
19.500 noventa mil quinientos 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 puciere 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. Gerardo Sarmiento Luis Arango
C.C. 3307284344





GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTON MANTA

DIRECCION DE AVALUOS, CATASTRO Y REGISTROS

ESPECIE VALORADA

USD-1-25

Nº 0110342

No. Certificación: 110342

CERTIFICADO DE AVALÚO

Fecha: 5 de febrero de 2014

No. Electrónico: 19447

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: 2-34-12-10-000

Ubicado en: BARRIO EX. TERMINAL TERRES.MZ-L LT. #10

Área total del predio según escritura:

Área Total de Predio: 139,42 M2

Pertenece a:

Documento Identidad Propietario

CIA.NEGOCIOS INMOB.NEGOCORP CIA.LTDA.

3006

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO:	3485,50
CONSTRUCCIÓN:	1119,79
	<u>4605,29</u>

Son: CUATRO MIL SEISCIENTOS CINCO DOLARES CON VEINTINUEVE 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, sus modificatorias y el Bienio 2014-2015"

[Firma]
Ara. D. [Nombre]

Director de Avalúos, Catastros y Registros

Impreso por: MARIS REYES 05/02/2014 10:57:31



GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTÓN MANTA

DIRECCION DE PLANEAMIENTO URBANO

ESPECIE VALORADA

USD 1,25

Nº 0044524

CERTIFICACIÓN

No. 128-0276

La Dirección de Planeamiento Urbano certifica que la propiedad de la **COMPAÑIA NEGOCIOS INMOBILIARIOS NEGOCORP**, con clave Catastral # 2341216000, ubicado en el Barrio Ex Terminal Terrestre manzana L Lote 10, 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 9m. Calle Pública.

Atrás. 9,60m. Lote 5.

Costado derecho. 15m. Lote 9.

Costado izquierdo 15m. Calle Pública.

Area. 139, 42m²

Manta, febrero 03 del 2014

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



Se emite de acuerdo a la documentación requerida para el trámite y a inspección en el lugar de bienes del solicitante; por lo cual salvamos error u omisión, eximiendo de responsabilidad al certificador, en caso de haberse presentado datos falsos o representaciones gráficas erróneas, en las actuaciones correspondientes.



**GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTON MANTA**

ESPECIE VALORADA

USD 1.25

Nº 0089997

**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 CIA. NEGOCIOS INMOB. NEGOCORP CIA. LTDA.

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

Manta, _____ de _____ febrero _____ 14 de 20 _____

VALIDO PARA LA CLAVE
2341210000 BARRIO EK. TERMINAL TERRES.MZ-L.IT. #10
Manta, tres de febrero del dos mil catorce

GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTON MANTA

Ing. Pablo Macias Garcia
TESORERO MUNICIPAL





GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTON MANTA

ESPECIE VALORADA
USD 1:25

Nº 0062627

LA DIRECCION FINANCIERA DEL GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTON MANTA

A petición verbal de parte interesada, CERTIFICA: Que revisado el Catastro de Predios _____
en vigencia, se encuentra registrada una propiedad que consiste en _____ URBANO
perteneiente a _____ SOLAR Y CONSTRUCCION
ubicada a _____ CIA. NEGOCIOS INMOB. NEGOCOR2 CIA. LTDA.
ubicada _____ B. EX TERMINAL TERRESTRE MZ-L LT. 10
cuyo _____ AVALUO COMERCIA PTE. asciende a la cantidad
de _____ \$4805.29 CUATRO MIL SEISCIENTOS CINCO 29/100
de _____ CERTIFICADO OTORGADO PARA TRÁMITE DE COMPRAVENTA

13 FEBRERO DE 2014

Manta, _____ de _____ del 20 _____



[Firma]
Director Financiero Municipal

SE OTORGO ANTE MI Y FE DE ELLO CONFIERO ESTA PRIMERA COPIA QUE SELLO
Y FIRMO EN LA CIUDAD DE MANTA EN LA MISMA FECHA DE SU
OTORGAMIENTO.- EL NOTARIO.- (23 FOJAS). ESC. No.2014-13-08-01-P-1.231.-




Notario Público Primero
Manta - Ecuador

5512

DIRECCION DE AVALUOS, CATASTRO Y REGISTROS G.A.D.		INSTITUTO NACIONAL DE EVALUACION, CATASTRO Y REGISTRO
--	--	---

FECHA DE INGRESO:	03-02-14 11:16	FECHA DE ENTREGA:	05-02-14
CLAVE CATASTRAL:	234 12 10-000		
NOMBRES y/o RAZÓN:	Gregorio		
CÉDULA DE I. y/o RUC:			
CELULAR - TFNO:	9626 425		

RUBROS	
IMPUESTO PRINCIPAL:	
SOLAR NO EDIFICADO	
CONTRIBUCIÓN MEJORAS	
TASA DE SEGURIDAD	

TIPO DE TRAMITE: DA Democacia
Para Justicia

FIRMA DEL USUARIO

INFORME DEL INSPECTOR:

FIRMA DEL INSPECTOR

FECHA:

INFORME TÉCNICO:

Se ha verificado por el día 03-02-14
11:16

FIRMA DEL TÉCNICO

FECHA:

INFORME DE APROBACIÓN.



Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta-EP

Avenida 4 y Calle 11

42970



Conforme a la solicitud Número: 95956, certifico hasta el día de hoy la Ficha Registral Número 42970:

INFORMACIÓN REGISTRAL

Fecha de Apertura: *viernes, 01 de noviembre de 2013*
Parroquia: Los Esteros
Tipo de Predio: Urbano
Cód Catastral Rol Ident. Predial: XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

LINDEROS REGISTRALES:

Inmueble constituido de terreno y construcción ubicado en el Barrio Ex - Terminal Terrestre de la Parroquia Los Esteros del Cantón Manta, signado como lote número DIEZ de la Manzana "L". Circunscrito dentro de las siguientes medidas y linderos: FRENTE; con nueve metros y lindera con calle pública. ATRÁS; con nueve metros sesenta centímetros y lindera con el lote número cinco. COSTADO DERECHO; con quince metros y lindera con el lote número nueve y COSTADO IZQUIERDO; con quince metros y lindera con calle pública. Teniendo una superficie total de; CIENTO TREINTA Y NUEVE METROS CUADRADOS CON CUARENTA Y DOS CENTÍMETROS CUADRADOS. SOLVENCIA: EL PREDIO DESCRITO A LA PRESENTE FECHA SE ENCUENTRA LIBRE DE GRAVAMEN.

RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Libro	Acto	Número y fecha de inscripción	Folio Inicial
Compra Venta	Compraventa	2.722 02/12/2002	25.482
Compra Venta	Compraventa	1.191 30/05/2006	15.572

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

REGISTRO DE COMPRA VENTA

Compraventa

Inscrito el: *lunes, 02 de diciembre de 2002*
Tomo: 1 Folio Inicial: 25.482 - Folio Final: 25.493
Número de Inscripción: 2.722 Número de Repertorio: 5.531
Oficina donde se guarda el original: Notaría Cuarta
Nombre del Cantón: Manta
Fecha de Otorgamiento/Providencia: *lunes, 31 de diciembre de 2001*

Escritura/Inicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

C o m p r a v e n t a

un lote ubicado en la Ciudadela Primero de Diciembre, la calle sin número, del actual Barrio Ex - Terminal Terrestre signado con el número DIEZ, de la Manzana L, de la Parroquia Tarqui del cantón Manta

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Comprador	13-05003574	Alava Garcia Jesus Amarildo	Casado(*)	Manta
Vendedor	80-000000001138	Compañía Exportadora Manta Cia Ltda		Manta

2 / 2 **Compraventa**

Inscrito el: martes, 30 de mayo de 2006
Tomo: 1 Folio Inicial: 15.572 - Folio Final: 15.579
Número de Inscripción: 1.191 Número de Repertorio: 2.419
Oficina donde se guarda el original: Notaría Cuarta
Nombre del Cantón: Manta
Fecha de Otorgamiento/Providencia: jueves, 04 de mayo de 2006
Escritura/Juicio/Resolución:
Fecha de Resolución:



a.- Observaciones:

Compraventa. - La Compañía NEGOCIOS INMOBILIARIOS NEGOCORP. CIA LTDA. debidamente representada por el señor Frank Fernando Velasquez Morillo, en su calidad de Gerente General, y como la **R e p r e s e n t a n t e L e g a l**.
*Inmueble constituido de terreno y construcción ubicado en el Barrio Ex - Terminal Terrestre de la parroquia Los Esteros del Cantón Manta, signado como lote número DIEZ de la Manzana " L ". circunscrito dentro de las siguientes medidas y linderos; Frente; con nueve metros y lindera con calle pública. Atrás; con nueve metros sesenta centímetros y lindera con el lote número cinco. Costado Derecho; con quince metros y lindera con el lote número nueve y Costado Izquierdo; con quince metros y lindera con calle pública. Teniendo una superficie total de: ciento treinta y nueve metros cuadrados con cuarenta y dos centímetros cuadrados.

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Comprador	80-000000020444	Compañía Negocios Inmobiliarios Negocorp		Manta
Vendedor	13-05003574	Alava Garcia Jesus Amarildo	Casado	Manta
Vendedor	13-04878182	Santana Zambrano Gloria America	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	2722	02-dic-2002	25482	25493

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: 11:39:02 del viernes, 24 de enero de 2014

A petición de: *Ab. Jaime Reyes Cordero*

Elaborado por: *Maria Asunción Cedeño Chávez*
130699882-2



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.



Reg. Jaime E. Delgado Intriago
Firma del Registrador

Municipalidad del Cantón Manabí
 Calle Independencia
 Esmeraldas, Ecuador

TITULO DE CANTON N°

CODIGO MUNICIPAL	674	AVALLIO
2007 10000	13-02	COMERCIAL
MEMBRE O PAJON SOCIAL		\$ 483.50
CONTRIBUTOS E IMPUESTOS		C.C. I.R.U.C.

UNION A 1208 CASARETA MARINOS
 SALDO RESULTA A PAGAR POR RE-VALORIZACIONES DE LEY

DIRECCION	IMPORTE	IMPORTE	IMPORTE	IMPORTE
DIRECCION	2014	2014	2014	2014
BARRIO EX TERMINA TERRES M.L.T. #10	55982	55982	55982	55982
IMPUESTOS, TASAS Y CONTRIBUCIONES EBP DE MEJORAS				
CONCEPTO	VALOR PERSONAL	RENTAS Y RECARGOS	VALOR A PAGAR	
Código actualizado				
Impuesto del 16.00%				
MEJORA 2011	\$ 0.00		\$ 0.00	
MEJORA 2017	\$ 0.00		\$ 0.00	
MEJORA HASTA 2014	\$ 0.00		\$ 0.00	
TASA DE SEGURIDAD	\$ 0.00		\$ 0.00	
TOTAL A PAGAR			\$ 0.00	
IMPUESTO PAGADO			\$ 0.00	
SALDO			\$ 0.00	

RECEIBIDO
 10/05/2014

Manabí, Ecuador, 10 de Mayo de 2014





**CORPORACIÓN NACIONAL DE
ELECTRICIDAD
REGIONAL MANABÍ**

Mantá, 13 de enero 2014

Certificación

A petición de parte interesada, tengo a bien certificar que la compañía **NEGOCIOS INMOBILIARIOS NEGOCORP CIA. LTDA.** Con el número de RUC 1391734956001 se encuentra registrada como usuaria en nuestro sistema comercial SICO con el código 514653- 514737-5184452, por lo tanto no mantiene deuda con la empresa.

La parte interesada puede hacer uso de la presente CERTIFICACION como mejor convenga a sus intereses.

Atentamente,

*ING. JORGE VEGA MERO
ATENCIÓN AL CLIENTE*

*SOLICITANTE
MACIAS CABAL JOFRE MAXIMIANO
CI. 1308584687*

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



GOBIERNO
MUNICIPAL
DE MARICAY

FECHA DE INGRESO: 05-11-2013
FECHA DE ENTREGA: 28-11-2013
CLAVE CATASTRAL: 2051210000
NOMBRES y/o RAZÓN: [Handwritten Name]
CÉDULA DE I. y/o RUC: [Handwritten Number]
CELULAR - TFNO: [Handwritten Number]

RUBROS
IMPUESTO PRINCIPAL:
SOLAR NO EDIFICADO
CONTRIBUCIÓN MEJORAS
TASA DE SEGURIDAD

TIPO DE TRAMITE: A. Compraventa
para arrendamiento

FIRMA DEL USUARIO

INFORME DEL INSPECTOR:
[Handwritten Signature]

FIRMA DEL INSPECTOR FECHA:

INFORME TÉCNICO:
[Handwritten Signature]

FIRMA DEL TÉCNICO FECHA:

INFORME DE APROBACIÓN:
[Blank lines for signature]



42970

Conforme a la solicitud Número: 95955, certifico hasta el día de hoy la Ficha Registral Número 42970:

INFORMACIÓN REGISTRAL

Fecha de Apertura: *viernes, 01 de noviembre de 2013*
 Parroquia: Los Esteros
 Tipo de Precio: Urbano
 Cód Catastral/Rol Ident.Predial: XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

LINDEROS REGISTRALES:

Immueble constituido de terreno y construcción ubicado en el Barrio Ex - Terminal Terrestre de la parroquia Los Esteros del Cantón Manta, signado como lote número DIEZ de la Manzana " L ". circunscrito dentro de las siguientes medidas y linderos; Frente: con nueve metros y lindera con calle pública. Atrás: con nueve metros sesenta centímetros y lindera con el lote número cinco. Costado Derecho: con quince metros y lindera con el lote número nueve y Costado Izquierdo: con quince metros y lindera con calle pública. Teniendo una superficie total de: ciento treinta y nueve metros cuadrados con cuarenta y dos centímetros cuadrados.

**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 T O .**

RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Línea	Acto	Número y fecha de inscripción	Folio Inicial
Compra Venta	Compraventa	2.722 02/12/2002	25.482
Compra Venta	Compraventa	1.191 30/05/2006	15.572

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

REGISTRO DE COMPRA VENTA

Compraventa

Inscrito el: *lunes, 02 de diciembre de 2002*
 Tomo: 1 Folio Inicial: 25.482 - Folio Final: 25.493
 Número de Inscripción: 2.722 Número de Repertorio: 5.531
 Oficina donde se guarda el original: **Notaria Cuarta**
 Nombre del Cantón: **Manta**
 Fecha de Otorgamiento/Providencia: *lunes, 31 de diciembre de 2001*



Escriutura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

C o m p r a v e n t a .
 un lote ubicado en la Ciudadela Primero de Diciembre, la calle sin número, del actual Barrio Ex -Terminal Terrestre signado con el número DIEZ, de la Manzana L, de la Parroquia Tarqui del cantón Manta

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Comprador	13-05003574	Alaya Garcia Jesus Amarildo	Casado(*)	Manta
Vendedor	80-000000001158	Compañía Exportadora Manta Cia Ltda		Manta

2 / 2 **Compraventa**

Inscrito el: martes, 30 de mayo de 2006

Tomo: I Folio Inicial: 15.572 - Folio Final: 15.579

Número de Inscripción: 1.191 Número de Repertorio: 2.419

Oficina donde se guarda el original: Notaría Cuarta

Nombre del Cantón: Manta

Fecha de Otorgamiento/Providencia: jueves, 04 de mayo de 2006

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

C o m p r a v e n t a

*La Compañía NEGOCIOS INMOBILIARIOS NEGOCORP. CIA LTDA. debidamente representada por el señor Frank Fernando Velasquez Morillo, en su calidad de Gerente General, y como la Representante Legal.

*Inmueble constituido de terreno y construcción ubicado en el Barrio Ex - Terminal Terrestre de la parroquia Los Esteros del Cantón Manta, signado como lote número DIEZ de la Manzana " L ". circunscrito dentro de las siguientes medidas y linderos; Frente; con nueve metros y lindera con calle pública. Atrás; con nueve metros sesenta centímetros y lindera con el lote número cinco. Costado Derecho; con quince metros y lindera con el lote número nueve y Costado Izquierdo; con quince metros y lindera con calle pública. Teniendo una superficie total de: ciento treinta y nueve metros cuadrados con cuarenta y dos centímetros cuadrados.

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Vendedor	13-05003574	Alava Garcia Jesus Amarildo	Casado	Manta
Vendedor	80-0000000020444	Compañía Negocios Inmobiliarios Negocorp		Manta
Vendedor	13-04878182	Santana Zambrano Gloria America	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	2722	02-dic-2002	25482	25493

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: 9:45:12 del martes, 05 de noviembre de 2013

A petición de:

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.



Abg. Jaime E. Delgado Intriago
Firma del Registrador

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

Manta, 05 de noviembre del 2013
009

CERTIFICACION

A petición del interesado, tengo el bien de **CERTIFICAR** que la compañía **NEGOCIOS INMOBILIARIOS NEGOCORP CIA. LTDA** con número de RUC# 1391734956001 se encuentra registrado como usuario de **CNEL REGIONAL MANABI** en el sistema comercial SICO, con número de servicio 514679, el cual **NO** mantiene deuda con la empresa.

El interesado puede hacer uso de la presente **CERTIFICACION** para sus intereses.



Tanyita Hoiguín
ADHESIÓN AL CLIENTE



SOLICITANTE
PINARGOTE ALVAR YCONDÁ ANTON
13095375-0

