



150105

[Handwritten signature]

NOTARIO

Ab. Jorge N. Guanoluisa

se-mail: abn@songuahel.com

2014-13-08-01-P00629.-

CONTRATO DE COMPRAVENTA Y CONSTITUCION DE PRIMERA
HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICION VOLUNTARIA DE
ENAJENAR: OTORGAN LOS CONYUGES SEÑORES: GUSTAVO
GABRIEL REYES CASSIS Y SONIA GEORGETTE JAIRALA HABZE A
FAVOR DE LA SEÑORITA SONNIA CAROLINA REYES JAIRALA Y
ESTE A FAVOR DEL BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE
SEGURIDAD SOCIAL.-

CUANTIA: USD. \$ 125,000,00 E INDETERMINADA.-

COPIA: PRIMERA

ENERO 24 DEL 2014.-

COPIA

2014-13-08-01-P00629.-

CONTRATO DE COMPRAVENTA: OTORGAN LOS CONYUGES SEÑORES: GUSTAVO GABRIEL REYES CASSIS y SONIA GEORGETTE JAIRALA HABZE A FAVOR DE LA SEÑORITA SONNIA CAROLINA REYES JAIRALA.-

CUANTIA: USD \$ 125,000.0.-

CONTRATO DE CONSTITUCION DE HIPOTECA PRIMERA Y ABIERTA Y PROHIBICION VOLUNTARIA DE ENAJENAR: OTORGA LA SEÑORITA SONNIA CAROLINA REYES JAIRALA 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 viernes veinticuatro de enero 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". El compareciente es de estado civil casado, Ingeniero; ecuatoriano, domiciliado en la ciudad de Portoviejo en tránsito por esta ciudad de Manta; por otra los cónyuges señores: **GUSTAVO GABRIEL REYES CASSIS y SONIA GEORGETTE JAIRALA HABZE**, que en adelante



NOTARIA PRIMERA MANTA
TRABAJANDO CON DEDICACION

se le llamará "LA VENDEDORA" y por otra la señorita **SONNIA CAROLINA REYES JAIRALA**, de estado civil soltera, por sus propios derechos, a quien se le denominará "**COMPRADORA Y/O PARTE DEUDORA HIPOTECARIA**".- Los comparecientes son mayores de edad, de nacionalidad ecuatoriana, domiciliados en esta ciudad, a excepción del señor Ing. Jimmy Miranda Galarza, que es domiciliado en la ciudad de Portoviejo, en tránsito por este Puerto, hábiles y capaces para contratar y obligarse, a quienes de conocer personalmente. Doy Fe.- Bien instruidos en el objeto y resultados de esta Escritura de **COMPRAVENTA, CONSTITUCION DE HIPOTECA PRIMERA Y 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 de escrituras públicas a su cargo, sírvase incorporar una de un contrato de **COMPRAVENTA, CONSTITUCIÓN DE PRIMERA HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICIÓN VOLUNTARIA DE ENAJENAR**, al tenor de las siguientes estipulaciones que se detallan a continuación: **PRIMERA PARTE: CONTRATO DE COMPRAVENTA.- COMPARECIENTES:** Comparecen a la celebración de este contrato de compraventa, por una parte los cónyuges **GUSTAVO GABRIEL REYES CASSIS y SONIA GEORGETTE JAIRALA HABZE**, por sus propios y personales derechos y por los que representan de la sociedad conyugal formada entre ellos, a quienes en adelante se les llamará "**LOS VENEDORES**" y por otra la señorita **SONNIA CAROLINA REYES JAIRALA**, por su propio y personal derecho a quienes en lo posterior se le llamará "**LA COMPRADORA**" quienes convienen en suscribir este contrato de compraventa conforme con las siguientes cláusulas. **PRIMERA: ANTECEDENTES.-** Los cónyuges **GUSTAVO GABRIEL REYES CASSIS y SONIA GEORGETTE JAIRALA HABZE**, declaran ser legítimos propietarios de un lote de terreno y casa ubicada en el Barrio **MANUEL CORDOVA**, cantón Manta, Provincia de Manabí. Inmueble que fue adquirido mediante Partición Extrajudicial, entre los señores Sara Cassis Uscocovich de Reyes, Helena Sara Reyes Cassis, Ricardo Federico Reyes Cassis, Eduardo Ysaac Reyes,

NOTARIA PRIMERA MANTA
TRABAJANDO CON DEDICACION

ca

Cassis, Gustavo Gabriel Reyes Cassis, mediante escritura de Partición Extrajudicial, celebrada y autorizada ante la Abogada María Lina Cedeño Rivas, Notaria Pública Primera Suplente del cantón Manta, con fecha veintinueve de octubre del año mil novecientos ochenta y cuatro, e inscrita el siete de noviembre del año mil novecientos ochenta y cuatro, en el Registro de la Propiedad del cantón Manta. **SEGUNDA: COMPRAVENTA.** En base a los antecedentes expuestos los cónyuges **GUSTAVO GABRIEL REYES CASSIS** y **SONIA GEORGETTE JAIRALA HABZE**, dan en venta y perpetua enajenación a favor de la señorita **SONNIA CAROLINA REYES JAIRALA**, un lote de terreno y casa ubicada en el Barrio **MANUEL CORDOVA**, cantón Manta, Provincia de Manabí. Bien inmueble que tiene **nueve metros de frente por dieciséis metros ochenta centímetros de fondo** y linderando: **POR EL NORTE:** Avenida seis con nueve metros. **POR EL SUR:** Avenida siete con los mismos nueve metros. **POR EL ESTE:** En la extensión de dieciséis metros ochenta centímetros propiedades que le quedan a los restantes coherederos del señor Ricardo Antonio Reyes Cedeño. **POR EL OCCIDENTE:** En la extensión de dieciséis coma ochenta metros propiedad del señor Michel Bucaram. **TERCERA: PRECIO:** El precio del inmueble objeto de la presente compraventa, que de común acuerdo han pactado las partes contratantes, es de: **CIENTO VEINTICINCO MIL CON 00/100 DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA (USD.125.000,00)** valor que la señorita **SONNIA CAROLINA REYES JAIRALA**, paga a los **VENDEDORES** los cónyuges **GUSTAVO GABRIEL REYES CASSIS** y **SONIA GEORGETTE JAIRALA HABZE**, con préstamo hipotecario que le otorga el **BIESS**, el cual será acreditado en la cuenta bancaria de la parte vendedora, a través del sistema interbancarios de pagos, por lo que, no tienen reclamo alguno que hacer sobre el precio pactado y su forma de pago. **CUARTA: TRANSFERENCIA.-** LOS **VENDEDORES**, declaran que está conforme con el precio pactado y los valores recibidos, por cuya razón transfiere a favor de **LA COMPRADORA**, el dominio, posesión, uso y goce del inmueble antes descrito en este contrato, con todos los bienes muebles que por su destino, accesión o

NOTARIA PRIMERA MANTA
TRABAJANDO CON DEDICACIÓN

incorporación se los considera inmuebles, así como todos sus derechos reales, usos, costumbres, entradas, salidas, servidumbres activas y pasivas que le son anexas, sin reservarse nada para sí. LOS VENDEDORES, declaran que el inmueble que se vende mediante este instrumento no se encuentra hipotecado, embargado, ni prohibido de enajenar, conforme consta del Certificado otorgado por el Registro de la Propiedad que se agrega como documento habilitante. De igual manera, LOS VENDEDORES declaran que el inmueble no está sujeto a condiciones suspensivas ni resolutorias, que no son motivo de acciones rescisorias, reivindicatorias, posesorias o de partición de herencia, y que se halla libre de juicios. LA COMPRADORA 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:** LA COMPRADORA, acepta la transferencia de dominio que LOS VENDEDORES, realizan a su favor, obligándose por tanto éstos últimos al saneamiento por evicción y vicios redhibitorios a que pudieran estar sometido el indicado inmueble. **SEPTIMA: "DECLARACIONES ESPECIALES.-** "LA PARTE COMPRADORA" al constituirse como deudora hipotecaria declara expresa e irrevocablemente que exime a la institución financiera que otorgue el crédito para la adquisición del inmueble en referencia de toda responsabilidad concerniente al acuerdo que ésta realice con la parte vendedora respecto del precio de compraventa del inmueble materia del presente contrato, así como su forma de pago, gastos que debe asumir cada una de las partes por concepto de pago de impuestos municipales y cualquier otra responsabilidad que tenga relación con dicho acuerdo entre compradores y vendedores. "LA PARTE COMPRADORA" al constituirse como deudora hipotecaria declara que toda vez que han realizado la inspección correspondiente al inmueble que pretende adquirir a través del presente instrumento, se encuentra conforme con el mismo, por consiguiente proceden al pago del precio total según lo acordado entre compradora y vendedores, así:

NOTARIA PRIMERA MANTA
TRABAJANDO CON DEDICACION



como ratifican que los términos y condiciones de la compra-venta son de única y exclusiva responsabilidad de compradora y vendedores, deslindando en tal sentido a terceros." **OCTAVA: GASTOS Y AUTORIZACIÓN DE**

INSCRIPCIÓN. Los gastos que causen esta escritura y su inscripción, son de cuenta de la COMPRADORA, excepto el pago de impuestos a la plusvalía o utilidades en la compraventa del inmueble, que en caso de haberlo serán de cuenta de los vendedores. **LOS VENEDORES** autorizan a la COMPRADORA, a proceder a la inscripción de la presente escritura en el Registro de la Propiedad del cantón Manta. **NOVENA: ACEPTACIÓN:** Los contratantes aceptan y se ratifican en el contenido del presente instrumento, las condiciones acordadas en beneficio de sus mutuos intereses y en seguridad del bien objeto de este contrato, y manifiestan que en el caso de futuras reclamaciones se someten a los jueces competentes del cantón de Manta y al trámite ejecutivo o verbal sumario a elección del demandante.

SEGUNDA PARTE: PRIMERA HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICIÓN VOLUNTARIA DE ENAJENAR: Contenida en las siguientes cláusulas:

COMPARECIENTES: a) Por una parte, el Ingeniero **JIMMY EDUARDO MIRANDA GALARZA**, Jefe de la Oficina Especial del **BIESS** Encargado, en la ciudad de Portoviejo, en representación del **Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social**, en su calidad de **Mandatario del Economista Roberto Alejandro Machuca Coello; Gerente General (E) del Banco Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social**, según consta del documento que en copia auténtica se acompaña a la presente escritura como habilitante, parte a la cual en adelante se la denominará "**EL BIESS**" y/o "**EL BANCO**" y/o "**EL ACREEDOR**". b) La señorita **SONNIA CAROLINA REYES JAIRALA**, por sus propios y personales derechos, a quienes en lo posterior se les denominarán "**La Parte Deudora**". Los comparecientes son hábiles en derecho, plenamente facultados para celebrar este tipo de instrumentos, domiciliados en la ciudad de Manta y quienes de forma libre y voluntaria consienten en celebrar este contrato de constitución de **PRIMERA HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICIÓN VOLUNTARIA DE ENAJENAR:**

NOTARIA PRIMERA MANTA
TRABAJANDO CON DEDICACIÓN

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) La señorita **SONNIA CAROLINA REYES JAIRALA**, en su calidad de afiliada del IESS ha solicitado al BIESS el otorgamiento de diferentes tipos de créditos u operaciones que implican obligaciones económicas a favor de EL BANCO, por concepto de cualquier tipo de créditos de los permitidos otorgar al BIESS en la normativa legal vigente, siendo facultad privativa del BIESS el otorgar o negar el o los créditos solicitados por LA PARTE DEUDORA. c) LA PARTE DEUDORA es propietaria de un inmueble consistente en un lote de terreno y casa ubicado en el Barrio **MANUEL CORDOVA**, 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

NOTARIA PRIMERA MANTA
TRABAJANDO CON DEDICACION

Carter

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:** Bien inmueble que tiene **nueve metros de frente por dieciséis metros ochenta centímetros de fondo** y linderos: **POR EL NORTE:** Avenida seis con nueve metros. **POR EL SUR:** Avenida siete con los mismos nueve metros. **POR EL ESTE:** En la extensión de dieciséis metros ochenta centímetros propiedades que le quedan a los restantes coherederos del señor Ricardo Antonio Reyes Cedeño. **POR EL OCCIDENTE:** En la extensión de dieciséis coma ochenta metros propiedad del señor Michel Bucaram. Esta garantía hipotecaria solo será levantada cuando hayan sido canceladas todas y cada una de las obligaciones contraídas por LA PARTE DEUDORA para con el BIESS. Adicionalmente LA PARTE DEUDORA acepta expresa e irrevocablemente que esta caución hipotecaria no sea levantada por parte del BIESS, si la PARTE DEUDORA mantuviere algún tipo de obligación pendiente en el INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL. **TERCERA: ACEPTACIÓN.-** El BIESS declara que acepta el derecho real de hipoteca abierta constituida a su favor en la cláusula precedente. **CUARTA: PROHIBICIÓN VOLUNTARIA DE ENAJENAR.-** De manera libre, voluntaria y por mutuo acuerdo entre las partes, LA PARTE DEUDORA queda prohibida de enajenar y establecer nuevas hipotecas sobre los inmuebles que quedan gravados, hasta la cancelación absoluta de todas y cada una de las obligaciones contraídas en el BIESS y hasta que EL BANCO proceda con la cancelación total o parcial de los gravámenes que se constituyen mediante el presente instrumento. Por consiguiente LA PARTE DEUDORA no podrá enajenar los inmuebles que hoy se hipotecan, ni establecer otras hipotecas o

NOTARIA PRIMERA MANTA
TRABAJANDO CON DEDICACION

derechos reales a favor de terceros, sin el consentimiento expreso de EL BIESS, ni podrá dar otro uso al crédito concedido, sino aquel para el cual fue solicitado. De contravenir lo señalado, EL BIESS podrá dar por vencido el plazo y exigirá judicialmente el pago total de la obligación. Si tal cosa ocurriere, EL BANCO queda plenamente facultado, sin necesidad de cumplir con otro requisito, a declarar vencidas todas las obligaciones que por parte de LA PARTE DEUDORA estuvieren pendientes de pago en ese momento y a demandar y ejecutar esta garantía hipotecaria para pago de tales obligaciones. Si el crédito amparado por esta hipoteca corresponde a un Crédito para Vivienda, en los términos establecidos en la normativa legal vigente, LA PARTE DEUDORA no podrá entregar en Arrendamiento el bien que se hipoteca, eximiendo al Banco de cualquier responsabilidad al respecto. En todo caso, si dicho bien llegase a ser entregado en arrendamiento, en ningún caso, dicho contrato podrá ser celebrado mediante escritura pública inscrita en el Registro de la Propiedad.

QUINTA: EXTENSIÓN DE LA HIPOTECA.- La hipoteca que se constituye por este acto alcanza las construcciones que eventualmente pueden estar hechas y todos los aumentos, mejoras y construcciones hechos o que se hicieren en el futuro y, en general, a todo lo que se considere inmueble por destinación, naturaleza, accesión o incorporación según las reglas del Código Civil vigente e incluye todo derecho que de forma conjunta y/o individual tengan o llegaren a tener LA PARTE DEUDORA sobre el mismo. Los linderos del inmueble que se hipoteca y que se detallaron anteriormente, son los más generales y es entendido que si alguna parte del mismo no estuviere comprendido en ellos, quedará también hipotecado, porque es voluntad de las partes que el gravamen y prohibición de enajenar comprenda toda la propiedad. Todos los documentos que haya suscrito o suscribiere LA PARTE DEUDORA y todas sus obligaciones para con EL BANCO, por cualquier concepto, directas e indirectas, pasadas, presentes, y futuras, de plazo pendiente o vencido, incluyendo gastos judiciales, extrajudiciales y honorarios de abogado, quedan íntegramente garantizadas con la hipoteca que se constituye en este acto.

SEXTA: INSPECCION.- LA PARTE DEUDORA se obliga a permitir la inspección del(de los) inmueble(s)

NOTARIA PRIMERA MANTA
TRABAJANDO CON DEDICACION

Cancelado

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

NOTARIA PRIMERA MANTA
TRABAJANDO CON DEDICACION

naturaleza de aquellos, no se requerirá notificación alguna al deudor u obligado de tales derechos o créditos. Por el traspaso de derechos o créditos en proceso de titularización, se transfiere de pleno derecho y sin requisito o formalidad adicional, tanto el derecho o crédito como las garantías constituidas sobre tales créditos. **OCTAVA: VENCIMIENTO ANTICIPADO.**- EL BANCO, aun cuando no estuvieren vencidos los plazos de los créditos y demás obligaciones que hubieren contraído LA PARTE DEUDORA, podrá dar por vencido el plazo y demandar la ejecución de esta hipoteca, a más del pago de todo lo que se le estuviere adeudando incluido capital, intereses, costos y honorarios de abogado, ejerciendo la acción real hipotecaria, en uno cualquiera de los siguientes casos: a) Si LA PARTE DEUDORA cayeren en mora en el pago de cualquier dividendo, obligación, o cuota, a favor de EL BANCO; b) En caso de que el inmueble hipotecado fuere enajenado o gravado, entregado en anticresis, donado, secuestrado, embargado o prohibido de enajenar por voluntad de la PARTE DEUDORA o por sentencia u orden judicial, en todo o en parte. c) Si LA PARTE DEUDORA deja de cumplir cualquier obligación laboral o patronal que tengan para con sus trabajadores, incluido los aportes patronales al Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social. d) Si se iniciare en contra de LA PARTE DEUDORA juicios de coactiva, de insolvencia o concurso de acreedores; e) Si LA PARTE DEUDORA dejare de cumplir o incurriere en mora en el pago de los impuestos municipales o fiscales sobre el inmueble en garantía o cualquier bien en él que sea el propietario. f) Si LA PARTE DEUDORA dejare de mantener el inmueble que se hipoteca por este contrato, en buenas condiciones, incluyendo sus mejoras y ampliaciones, a juicio de EL BANCO; g) Si se promoviere contra LA PARTE DEUDORA acción resolutoria, reivindicatoria, rescisoria o de dominio con relación al inmueble hipotecado, o si éste fuese objeto de expropiación u otro medio similar que traiga como consecuencia la transferencia de dominio; h) Si LA PARTE DEUDORA no cumpliere con un auto de pago en ejecución promovido por terceros contra ella; i) Si se produjere la insolvencia o concurso de acreedores de la PARTE DEUDORA, o ésta fuere enjuiciada por estafa o cualquier otro delito penal que

NOTARIA PRIMERA MANTA
TRABAJANDO CON DEDICACION

Señ.

pudiere afectar su patrimonio; j) Si a LA PARTE DEUDORA se le instaurare demandas laborales, reclamaciones patronales, colectivas, o demandas en entidades públicas de acción coactiva; k) En caso de que a LA PARTE DEUDORA se le sigan acciones penales relacionadas con la producción, comercialización o tráfico de estupefacientes o sustancias ilegales o ilícitas; l) Si a LA PARTE DEUDORA se le comprobaré que el importe del crédito fue destinado a otro fin distinto del establecido en la solicitud del crédito; m) Si EL BIESS comprobare que existe falsedad en los datos suministrados por LA PARTE DEUDORA y que sirvieron para la concesión del préstamo. n) Si no se contratase el seguro sobre el bien hipotecado o no se pagaren las primas correspondientes; o) Si la PARTE DEUDORA mantuviere obligaciones impagas con personas naturales o jurídicas, de mejor privilegio en la prelación de créditos, que a juicio del BANCO ponga en peligro su(s) crédito(s) y, p) En caso de que La PARTE DEUDORA destine el inmueble que garantiza la operación, a un fin distinto al establecido en el contrato de préstamo o al autorizado por El BANCO. q) En caso de que La Parte Deudora se negare a aceptar la cesión de los derechos contenidos en el presente instrumento. r) Los demás casos contemplados en la Ley o en las demás Cláusulas del presente Instrumento. Por mutuo acuerdo tanto EL BIESS como LA PARTE DEUDORA, acuerdan en que no será necesaria prueba alguna para justificar y declarar la obligación de plazo vencido por parte de EL BIESS y exigir de esta manera el pago inmediato de la obligación, bastando para tal efecto la sola afirmación que el BIESS, 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

NOTARIA PRIMERA MANTA
 TRABAJANDO CON DEDICACIÓN

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

NOTARIA PRIMERA MANTA
TRABAJANDO CON DEDICACION

L. H.

ahorro, tarjeta(s) de crédito, etc., y en general sobre el cumplimiento de sus obligaciones y demás activos, pasivos y datos personales. De igual manera LA PARTE DEUDORA declara que el(los) préstamo(s) recibido(s) y los que va a recibir en el futuro, lo(s) utilizará en negocios lícitos y permitidos por las Leyes del Ecuador, eximiendo de cualquier responsabilidad a EL BANCO por el uso que de a dichos fondos. De igual forma, EL BANCO queda expresamente autorizado para que pueda utilizar, transferir o entregar dicha información a autoridades competentes, organismos de control, Sistema de Registro Crediticio, Burós de información crediticia y otras instituciones o personas jurídicas legal o reglamentariamente facultadas, así como para que pueda hacer público el comportamiento crediticio de LA PARTE DEUDORA. LA PARTE DEUDORA declara expresamente que exime al BIESS de cualquier responsabilidad posterior que tenga relación con las condiciones físicas del inmueble que se hipoteca. **DÉCIMO TERCERA: GASTOS.-** Todos los impuestos, honorarios y más gastos que demande el otorgamiento e inscripción de esta escritura, y los que posteriormente cause la cancelación de la hipoteca que queda constituida, son de cuenta exclusiva de LA PARTE DEUDORA, así como también todos los gastos, comisiones e impuestos que se ocasionaren por los diversos contratos y créditos que se les otorguen, amparados con esta hipoteca. Si el BANCO creyere conveniente o si se viere en el caso de efectuar o anticipar cualquier egreso por estos conceptos, la PARTE DEUDORA autoriza el cobro de los valores respectivos. **DÉCIMO CUARTA: INSCRIPCIÓN.-** LA PARTE DEUDORA autoriza expresa e irrevocablemente a EL BANCO para que éste directamente o a través de la persona o institución que designe, inscriba el presente instrumento en el Registro de la Propiedad respectivo, comprometiéndose a asumir todos los gastos que dicha inscripción implique, como lo señala la cláusula Décimo Tercera del presente instrumento. **DÉCIMO QUINTA: FINANCIAMIENTO DE LOS GASTOS.-** Los gastos que demande la celebración y perfeccionamiento de este instrumento, incluido el pago de tributos, derechos notariales, e inscripción en el Registro de la Propiedad son de cuenta de LA PARTE DEUDORA. Estos gastos, a petición de LA PARTE

NOTARIA PRIMERA MANTA
TRABAJANDO CON DEDICACION

DEUDORA son financiados por el BIESS y se suman al valor del crédito otorgado. Estos rubros podrán incluir a criterio de EL BANCO, la contratación de los seguros de: vida y de desgravamen, seguros de incendios y líneas aliadas; y, de riesgo de construcción. **DÉCIMO SEXTA: DOMICILIO Y JURISDICCION.**- Para los efectos contenidos en el presente documento, las partes renuncian domicilio y se someten a los jueces competentes de esta ciudad o de la que elija EL BANCO. La ejecución, embargo y remate de la presente garantía hipotecaria, así como el cobro de las obligaciones crediticias respaldadas en la presente garantía podrán ser ejercidas y cobradas a elección de EL BANCO, ejerciendo la jurisdicción coactiva en los términos constantes en la Ley o a través de los jueces competentes de esta ciudad. Conforme a lo establecido en la legislación vigente, el Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social ejercerá la jurisdicción coactiva para el cobro de los créditos y obligaciones a su favor, por parte de personas naturales o jurídicas. Esta coactiva será ejercida con sujeción a las normas especiales contenidas en la Ley del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social y demás normas internas pertinentes y a las disposiciones pertinentes del Código de Procedimiento Civil. **DÉCIMO SEPTIMA: INCORPORACIÓN.**- Las partes contratantes declaran incorporadas al presente instrumento todas las disposiciones establecidas en la Ley del Banco del IESS, Estatutos, Manuales y Reglamentos vigentes del BIESS. Las partes aceptan y se ratifican en el contenido de todas y cada una de las cláusulas constantes en esta escritura, por así convenir a sus intereses. Usted, Señor Notario, se servirá agregar las demás cláusulas necesarias para la validez de este instrumento. (Firmado) Abogada Alexandra Zambrano Llor, 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. Y, leída esta Escritura a los otorgantes por mí el Notario, en alta y clara voz de principio a fin; w

NOTARIA PRIMERA MANTA
TRABAJANDO CON DEDICACION



DR. HOMERO LÓPEZ OBANDO

NOTARIO VIGÉSIMO SEXTO DEL CANTÓN QUITO
DISTRITO METROPOLITANO

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



obando

PODER ESPECIAL
QUE OTORGÁ 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.

EL 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**

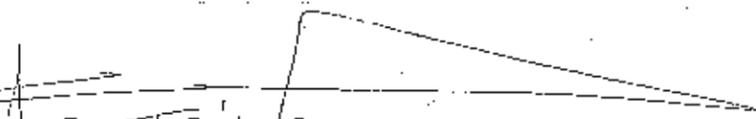


En sesión ordinaria celebrada el día veinte y seis de junio del año dos mil trece, el Directorio del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social-BIESS, resolvió designar al economista Roberto Alejandro Machuca Coello como Subgerente General del BIESS, con base en lo establecido en el artículo 13, letra h) del Estatuto Social del BIESS, publicado en el Suplemento del Registro Oficial No. 205 de 2 de junio de 2013.

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

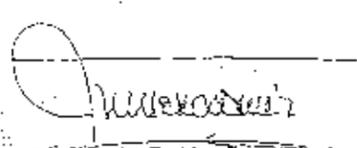
En cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 15, letra d) del Estatuto Social del BIESS y el artículo 3, letras a) y b) del Reglamento para el Funcionamiento del Directorio del BIESS, el 15 de Julio de 2013, ante el Presidente del Directorio del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, 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

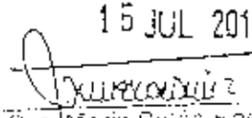

Econ. Roberto Alejandro Machuca Coello
SUBGERENTE GENERAL DEL BIESS

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


Dra. María Belén Rocha Díaz
SECRETARIA GENERAL DEL BIESS

 CERTIFICADO QUE ES FIEL COPIA DEL ORIGINAL
QUE REPOSA EN LOS ARCHIVOS DE LA SECRETARIA
GENERAL DEL BIESS QUITO

15 JUL 2013


Dra. María Belén Rocha Díaz
SECRETARIA GENERAL DEL BIESS



DR. HOMERO LÓPEZ 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 se 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.-

Sr. Econ. Roberto Alejandro Machuca Coello

c.c. 010134883

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

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

Dr. Homero López Obando
NOTARIO VIGÉSIMO SEXTO DEL CANTÓN QUITO



CIUDADANIA
MIRANDA GALARZA JIMMY EDUARDO
MANABI/PORTOVIEJO/PORTOVIEJO
13 SEPT 1986
015-0386-02205 SA
MANABI/PORTOVIEJO
PORTOVIEJO 2066

REPUBLICA DEL ECUADOR
PRIMERA DIVISION DE CALIFICACION
SUPERIOR
JUEBO MIRANDA
7015 GALARZA
02/02/2001
REN 0624349

REPUBLICA DEL ECUADOR
CONSEJO NACIONAL ELECTORAL
CERTIFICADO DE VOTACION
ELECCIONES GENERALES 17-FEB-2013

034
034-0145 1304914441
NUMERO DE CERTIFICADO CEEJA
MIRANDA GALARZA JIMMY EDUARDO

MANABI
PROVINCIA CIRCUNSCRIPCION I
PORTOVIEJO 17 de marzo 12 DE MARZ
CANTON ZONA

DI PRESIDENCIALISTA



Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta-EP

Avenida 4 y Calle 11



Conforme a la solicitud Número: 95956, certifico hasta el día de hoy la Ficha Registral Número 23122:

INFORMACIÓN REGISTRAL

Fecha de Apertura: martes, 03 de agosto de 2010
Parroquia: Manta
Tipo de Predio: Urbano
Cód. Catastral/Rol/Ident. Predial: XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX



LINDEROS REGISTRALES:

Un predio situado en el Barrio Manuel Córdova de la ciudad de Manta, metros de frente por dieciséis metros ochenta centímetros de fondo y esta linderando como sigue. Por el norte, Avenida seis con nueve metros. Por el sur, Avenida siete con los mismos nueve metros. Por el este en la extensión de dieciséis metros ochenta centímetros propiedades que le quedan a los restantes coherederos del señor Ricardo Antonio Reyes Cedeño. Por el Occidente en la extensión de dieciséis coma ochenta metros propiedad del señor Michel Bucaram. SOLVENCIA. EL PREDIO DESCRITO SE ENCUENTRA LIBRE DE
G R A V A M E N

RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Libro	Acto	Número y fecha de inscripción	Folio Inicial
Compra Venta	Compraventa	106 04/07/1940	1
Compra Venta	Compraventa	6 14/01/1941	13
Compra Venta	Partición Extrajudicial	13 07/11/1984	48

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

REGISTRO DE COMPRA VENTA

Compraventa

Inscrito el: jueves, 04 de julio de 1940
Tomo: 1 Folio Inicial: 1 - Folio Final: 1
Número de Inscripción: 106 Número de Repertorio: 214
Oficina donde se guarda el original: Notaría Primera
Nombre del Cantón: Manta
Fecha de Otorgamiento/Providencia: sábado, 01 de junio de 1940
Escritura/Juicio/Resolución:



Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

Unus alatus publicado en el barrio Manuel Córdova.

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

Categoría	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Comprador	80-000000018141	Reyes Cedeño Ricardo	(Ninguno)	Manta
Vendedor	80-000000042495	Vera Víctor	(Ninguno)	Manta

2 / 3 Compraventa

Inscrito el : martes, 14 de enero de 1941
 Tomo: 1 Folio Inicial: 13 - Folio Final: 14
 Número de Inscripción: 6 Número de Repertorio: 12
 Oficina donde se guarda el original: Notaría Primera
 Nombre del Cantón: Manta
 Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 14 de enero de 1941
 Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

Un solar ubicado en el barrio Manuel Cordova.

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Comprador	80-000000018141	Reyes Cedeño Ricardo	(Ninguno)	Manta
Vendedor	80-000000042494	Benz Arias Maria Graciela	(Ninguno)	Manta

3 / 3 Partición Extrajudicial

Inscrito el : miércoles, 07 de noviembre de 1984
 Tomo: 1 Folio Inicial: 48 - Folio Final: 50
 Número de Inscripción: 13 Número de Repertorio: 1.799
 Oficina donde se guarda el original: Notaría Primera
 Nombre del Cantón: Manta
 Fecha de Otorgamiento/Providencia: lunes, 29 de octubre de 1984
 Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

Partición Extrajudicial (Archivada en el libro de Varios del año 1984).

Un solar donde edificaron su villa - residencia, ubicada en la ciudad de Manta. Predio situado en el Barrio "Manuel Córdoba" de la ciudad de Manta. El heredero Sr. Gustavo Reyes Cassis ha solicitado a sus restantes coherederos se le entregue y legalice la parte que le correspondía como único y universal heredero del Sr. Ricardo Antonio Reyes Cedeño, los intervinientes de mutuo acuerdo convienen en adjudicarle en concepto de su cuota hereditaria, un lote de terreno que mide nueve metros de frente por dieciséis metros, ochenta centímetros de fondo. El terreno que adjudican al heredero Sr. Gustavo Reyes Cassis para que pueda en unión de su cónyuge Sonia Jairala Habze de Reyes, efectuar un préstamo al IESS. * La presente escritura pública le servirá de hijuela de partición al heredero Sr. Gustavo Reyes Cassis, conviniendo los restantes herederos y la cónyuge sobreviviente doña Sara Cassis de Reyes de mantener Proindiviso sus Derechos y Acciones Hereditarios y hacer la partición respectiva en una p r ó x i m a o p o r t u n i d a d .

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Adjudicador	80-000000005064	Cassis Uscocovich Sara	Viudo	Manta
Adjudicador	80-000000042479	Reyes Cassis Eduardo Ysaac	Casado(*)	Manta
Adjudicador	80-000000042477	Reyes Cassis Helena Sara	Divorciado	Manta
Adjudicador	80-000000042478	Reyes Cassis Ricardo Federico	Casado(*)	Manta
Beneficiario	80-000000018144	Reyes Cassis Gustavo Gabriel	Casado	Manta
Causante	80-000000042476	Reyes Cedeño Ricardo Antonio	(Ninguno)	Manta

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

Libro:	No. Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Compra Venta	6	14-ene-1941	13	14
Compra Venta	106	04-jul-1940	1	1

Certificación impresa por: ZUIS

Ficha Registrada: 23122

Página: 2 de 3



TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:

Libro	Número de Inscripciones	Libro	Número de Inscripciones
Compra Venta	3		doce

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: 10:45:15 del jueves, 09 de enero de 2014

A petición de: *Pro. Sonia...*

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.



Jaime E. Delgado Intriago
Firma del Registrador

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





**GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTÓN MANTA**

DIRECCIÓN DE AVALUOS, CATASTRO Y REGISTROS

ESPECIE VALORADA
USD: 1:25

Nº 0109515

No. Certificación: 109515

CERTIFICADO DE AVALÚO

Fecha: 13 de enero de 2014

No. Electrónico: 18001

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: 1-04-11-05-000

Ubicado en: BARRIO MANUEL CORDOVA AVE. 6 Y 7 ENTRE CALLE 17

Área total del predio según escritura:

Área Total de Predio: 151,20 M2

Pertenece a:

Documento Identidad Propietario
1301544878 GUSTAVO GABRIEL REYES CASSIS

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO:	24192,00
CONSTRUCCIÓN:	27772,36
	<u>51964,36</u>

Son: CINCUENTA Y UN MIL NOVECIENTOS SESENTA Y CUATRO DOLARES CON TREINTA Y SEIS 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 17 de diciembre del año 2013, conforme a lo establecido en la Ley, Diferencial Arancel Bienes 2014 - 2015".

Daniel Ferrn Sornoza
Director de Avalúos, Catastros y Registros



Impreso por: MARIS REYES 13/01/2014 11:19:06



GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTON MANTA

DIRECCION DE PLANEAMIENTO URBANO

ESPECIE VALORADA

USD-1-25

Nº 0044120

CERTIFICACIÓN

No. 1224-2399

La Dirección de Planeamiento Urbano certifica que la Propiedad del Sr. **GUSTAVO GABRIEL REYES CASSIS Y SRA**, con clave Catastral 1041105000, ubicado en las avenidas 6 y 7 en el Barrio Manuel Córdova, Parroquia Manta cantón Manta, dicha propiedad se encuentra dentro de su respectiva Línea de Fábrica y no está afectado por el Plan Regulador ni Proyecto alguno, tiene las siguientes medidas y linderos.

Frente: (Norte). 9m. Avenida 6.

Atrás: (Sur). 9m. Avenida 7.

Costado derecho: (Este). 16,80m. propiedades que les quedan a los restantes coherederos del Sr. Ricardo Reyes Cedeño.

Costado izquierdo: (Occidente). 16,80m. Sr. Michel Bucaram.

Área: 151m²

Manta, 13 enero del 2014


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

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

HM



GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTON MANTA

Calore

ESPECIE VALORADA

USD 1-25

Nº 0062064

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
GUSTAVO GABRIEL REYES CASSIS
pertenece a: MANUEL CORDOVA AVE. 6 Y 7 ENTRE CALLE 17
ubicada AVALÚO COMERCIAL PRESENTE HIPOTECA
\$51964.36 CINCUENTA Y UN MIL NOVECIENTOS SESENTA Y CUATRO CON 36/100 DOLARES.
cuyo CERTIFICADO OTORGADO PARA TRÁMITE DE HIPOTECA asciende a la cantidad
de

Manta, _____ de _____ del 20 _____
14 DE ENERO 2014



Ing. Erika Pazmiño

Erika Pazmiño
Director Financiero Municipal



GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTON MANTA

ESPECIE VALORADA

USD-1-25

Nº 0089311

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 REYES CASSIS GUSTAVO GABRIEL

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

Manta, 10 de enero de 2014

VALIDO PARA LA CLAVE
1041105000 BARRIO MANUEL CORDOVA 6 Y 7
Manta, diez de enero del dos mil catorce

GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTON MANTA
Pablo Macías García
TESORERERIA MUNICIPAL



Quince

Quito, 15/11/2013

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. 382377,
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) Liliana H. Soriano y Jesús Lo Guzman es de US\$
\$125000.- (ciento veinte y cinco mil ochocientos) 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,

María Lorena Soriano
Sr. María Lorena Soriano
C.C. 1309027140



REPUBLICA DEL ECUADOR
DIRECCION GENERAL DE REGISTRO CIVIL
IDENTIFICACION Y CEDULACION

COPIA DE CIUDADANIA No. 130902714-0

REYES JAIRALA SONNIA CAROLINA
GUAYAS/GUAYAOUIL/CARBO /CONCRPCION/
10 MARZO 1981
REG. CIVIL 003-0095-00695-F
MANABI/MANTA
MANTA 1981

Juan Lopez
FIRMA DEL CEDULADO



ECUATORIANA***** V4443V3442

SD ETERO
SECUNDARIA EMPLEADO PRIVADO
CUSTAVO GABRIEL REYES
SONIA GEORGETTE JAIRALA
MANTA 09/08/2005
09/08/2017
REN 0458925



REPUBLICA DEL ECUADOR
CONSEJO NACIONAL ELECTORAL
CERTIFICADO DE VOTACION
ELECCIONES GENERALES 17-FEB-2013

087
087-0203 1309027140

NÚMERO DE CERTIFICADO: 087-0203
CÉDULA: 1309027140
REYES JAIRALA SONNIA CAROLINA

MANABI
PROVINCIA: MANABI
CANTÓN: MANTA

CIRC. INSCRIPCION: 2
MANTA - PE
ZONA

Marta
PRESIDENTE DE LA JUNTA

CIUDADANA (O):

Este documento acredita que usted
sufragó en las Elecciones Generales
17 de Febrero de 2013

ESTE CERTIFICADO SIRVE PARA TODOS
LOS TRÁMITES PÚBLICOS Y PRIVADOS


 CIUDADANIA 130154487-8
 REYES CASSIS GUSTAVO GABRIEL
 MANABI/MANTA/MANTA
 23 NOVIEMBRE 1949
 002- 0006 00276 M
 MANABI/ MANTA
 MANTA 1949



[Handwritten signature]

discrepancia

ECUATORIANA***** E399912222
 CASADO SONIA GEORGETTE JAIRALA M
 SECUNDARIA ESTUDIANTE
 RICARDO REYES
 SARA CASSIS
 MANTA 11/01/2022
 11/01/2022
 REN 2174690



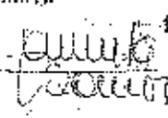
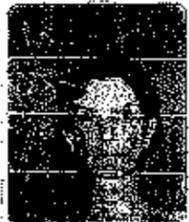

 REPÚBLICA DEL ECUADOR
 CONSEJO NACIONAL ELECTORAL
 CERTIFICADO DE VOTACIÓN
 ELECCIONES GENERALES 17-FEB-2013

086
 086 - 0299 1301544878
 NÚMERO DE CERTIFICADO CÉDULA
 REYES CASSIS GUSTAVO GABRIEL

MANABI	CIRCUNSCRIPCIÓN	2
PROVINCIA	MANTA	
MANTA		MANTA - PE
CANTÓN	PARROQUIA	ZONA

PRESIDENTE DE LA JUNTA



CIUDADANIA 130219821-1
 JAIRALA HABZE SONIA-GEORGETTE
 MANABI/MANTA/MANTA
 09 MARZO 1959
 002-0060-00060-F
 MANABI/MANTA
 MANTA 1959



ECUATORIANA***** V3333Y3242
 CASADO GUSTAVO GABRIEL REYES GAGSIS
 SECUNDARIA ESTUDIANTE
 RAFAEL JAIRALA MACIAS
 GINGER HABZE
 MANTA 07/03/2003
 07/03/2015
 0178501


REPUBLICA DEL ECUADOR
 CONSEJO NACIONAL ELECTORAL
 CERTIFICADO DE VOTACION
 ELECCIONES GENERALES 17-FEB-2013

048
 048 - 0078 1302198211
 NÚMERO DE CERTIFICADO CÉDULA
 JAIRALA HABZE SONIA GEORGETTE

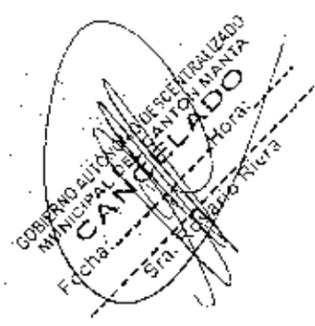
MANABI	CIRCUNSCRIPCIÓN	2
PROVINCIA	MANTA	MANTA - PE
MANTA	CANTÓN	ZONA


 EL PRESIDENTE DE LA JUNTA

cancelado

OBSERVACIÓN		CÓDIGO CATASTRAL	AREA	AVALUO	CONTROL	TITULO N°
Una escritura pública de COMPRA VENTA DE SOLAR Y CONSTRUCCION PLANTIA DE 123000 00 ubicada en MANTA de la parroquia MANTA		1 04-11-05-002	161,20	5'984,36	17367	245044
VENDEDOR			ALCABALAS Y ADICIONALES			
C.C./R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	CONCEPTO		VALOR	
1301544874	REYES CASSIS GUSTAVO GABRIEL	BARRIO MANUEL CORDOVA AVE 6 Y 7 ENTRE CALLE 17	Impuesto principal		1230,00	
ADQUIRIENTE			Junta de Beneficencia de Islayesqui		375,00	
C.C./R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	TOTAL A PAGAR		1605,00	
1309027140	REYES JAIRAL ROSMARIA CAROLINA	NA	VALOR PAGADO		1625,00	
			SALDO		0,00	

EMISOR: 2032314 245 ROSARIO RIERA
 SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY



CUERPO DE BOMBEROS DE MANTA

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

COMPROBANTE DE PAGO

102

0037442

CERTIFICADO DE SOLVENCIA

DATOS DEL CONTRIBUYENTE

C/RUC: REYES CASSIS GUSTAVO GABRIEL
 NOMBRES :
 RAZÓN SOCIAL: BARRIO MANUEL CORDOVA AVE 6 Y 7
 DIRECCIÓN :

DATOS DEL PREDIO

CLAVE CATASTRAL:
 AVALUO PROPIEDAD:
 DIRECCIÓN PREDIO:

REGISTRO DE PAGO

N° PAGO: 203799
 CAJA: SANCHEZ ALVARADO PAMELA
 FECHA DE PAGO: 13/01/2014 08:36:37

ÁREA DE SELLO



DESCRIPCIÓN	VALOR
VALOR	3.00
TOTAL A PAGAR	3.00

VÁLIDO HASTA: domingo, 13 de abril de 2014
CERTIFICADO DE SOLVENCIA

ESTE COMPROBANTE NO TENDRÁ VALIDEZ SIN EL REGISTRO DE PAGO

discreto

aquellos se ratifican en todo su contenido y firman, conmigo el Notario, en unidad de acto. Doy Fe.-

ING. JIMMY EDUARDO MIRANDA GALARZA
C.C. No. 130491444-1
APODERADO DEL BIESS-PORTOVIEJO

GUSTAVO GABRIEL REYES CASSIS
C.C.130154487-8



SONIA GEORGETTE JAIRALA HABZE
C.C.130219821-1



SONNIA CAROLINA REYES JAIRALA
C.C.130902714-0


EL NOTARIO

SE OTORGO ANTE MI Y EN FE DE ELLO CONFIERO ESTA PRIMERA COPIA SELLADA Y FIRMADA EN LA CIUDAD DE MANTA EN LA MISMA FECHA DE SU OTORGAMIENTO. EL NOTARIO (18 FOJAS).-

NOTARIA PRIMERA MANTA
TRABAJANDO CON DEDICACION
Forgo Guanoluisa G.
Notario Público Primero
Manta - Ecuador

1602

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

FECHA DE INGRESO:	10-01-14 16:44	FECHA DE ENTREGA:	14-01-14 15:00
CLAVE CATASTRAL:	104 1105-000		
NOMBRES y/o RAZÓN:	Reyes Carlos		
CÉDULA DE I. y/o RUC:	2626966 0959075756		
CELULAR - TFNO:			

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

TIPO DE TRAMITE: *CA Hipotecar*
Para derecho

FIRMA DEL USUARIO

INFORME DEL INSPECTOR:

FIRMA DEL INSPECTOR

FECHA:

INFORME TÉCNICO:

FIRMA DEL TÉCNICO

FECHA:

INFORME DE APROBACIÓN:

FIRMA DEL DIRECTOR

FECHA:



Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta-EP

Avenida 4 y Calle 11



Conforme a la solicitud Número: 95956, certifico hasta el día de hoy la Ficha Registral Número 23122:

INFORMACIÓN REGISTRAL

Fecha de Apertura: *martes, 03 de agosto de 2010*
Parroquia: Manta
Tipo de Predio: Urbano
Cód. Catastral/Rol/Ident. Predial: XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX



LINDEROS REGISTRALES:

Un predio situado en el Barrio Manuel Córdova de la ciudad de Manta, que tiene una extensión de dieciséis metros ochenta centímetros de fondo y esta linderando como sigue. Por el norte, Avenida seis con nueve metros. Por el sur, Avenida siete con los mismos nueve metros. Por el este en la extensión de dieciséis metros ochenta centímetros propiedades que le quedan a los restantes coherederos del señor Ricardo Antonio Reyes Cedeño. Por el Occidente en la extensión de dieciséis coma ochenta metros propiedad del señor Michel Bucaram. **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	106 04/07/1940	1
Compra Venta	Compraventa	6 14/01/1941	13
Compra Venta	Partición Extrajudicial	13 07/11/1984	48

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

REGISTRO DE COMPRA VENTA

3 Compraventa

Inscrito el: *Jueves, 04 de julio de 1940*
Tomo: 1 Folio Inicial: 1 - Folio Final: 1
Número de Inscripción: 106 Número de Repertorio: 214
Oficina donde se guarda el original: Notaría Primera
Nombre del Cantón: Manta
Fecha de Otorgamiento/Providencia: *sábado, 01 de junio de 1940*
Escritura/Juicio/Resolución:



Fecha de Resolución:
a.- Observaciones:
Un solar ubicado en el barrio Manuel Córdova.

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Comprador	80-000000018141	Reyes Cedeño Ricardo	(Ninguno)	Manta
Vendedor	80-0000000042495	Vera Víctor	(Ninguno)	Manta

Certificación impresa por: Zafis

Ficha Registral: 23122

Página: 1 de 2

2 / 3 Compraventa

Inscrito el : martes, 14 de enero de 1941
 Tomo: 1 Folio Inicial: 13 - Folio Final: 14
 Número de Inscripción: 6 Número de Repertorio: 12
 Oficina donde se guarda el original: Notaría Primera
 Nombre del Cantón: Manta
 Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 14 de enero de 1941
 Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

Un solar ubicado en el barrio Manuel Cordova.

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Comprador	80-000000018141	Reyes Cedeño Ricardo	(Ninguno)	Manta
Vendedor	80-000000042494	Benz Arias Maria Graciela	(Ninguno)	Manta

3 / 3 Partición Extrajudicial

Inscrito el : miércoles, 07 de noviembre de 1984
 Tomo: 1 Folio Inicial: 48 - Folio Final: 50
 Número de Inscripción: 13 Número de Repertorio: 1.799
 Oficina donde se guarda el original: Notaría Primera
 Nombre del Cantón: Manta
 Fecha de Otorgamiento/Providencia: lunes, 29 de octubre de 1984
 Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

Partición Extrajudicial (Archivada en el libro de Varios del año 1984).

Un solar donde edificaron su villa - residencia, ubicada en la ciudad de Manta. Predio situado en el Barrio "Manuel Córdova" de la ciudad de Manta. El heredero Sr. Gustavo Reyes Cassis ha solicitado a sus restantes coherederos se le entregue y legalice la parte que le correspondía como único y universal heredero del Sr. Ricardo Antonio Reyes Cedeño, los intervinientes de mutuo acuerdo convienen en adjudicarle en concepto de su cuota hereditaria, un lote de terreno que mide nueve metros de frente por dieciséis metros, ochenta centímetros de fondo. El terreno que adjudican al heredero Sr. Gustavo Reyes Cassis para que pueda en unión de su cónyuge Sonia Jairala Habze de Reyes, efectuar un préstamo al IEBS. * La presente escritura pública le servirá de hijuela de partición al heredero Sr. Gustavo Reyes Cassis, conviniendo los restantes herederos y la cónyuge sobreviviente doña Sara Cassis de Reyes de mantener Proindiviso sus Derechos y Acciones Hereditarios y hacer la partición respectiva en una p r ó x i m a o p o r t u n i d a d .

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Adjudicador	80-000000005064	Cassis Usecovich Sara	Viudo	Manta
Adjudicador	80-000000042479	Reyes Cassis Eduardo Ysaac	Casado(*)	Manta
Adjudicador	80-000000042477	Reyes Cassis Helena Sara	Divorciado	Manta
Adjudicador	80-000000042478	Reyes Cassis Ricardo Federico	Casado(*)	Manta
Beneficiario	80-000000018144	Reyes Cassis Gustavo Gabriel	Casado	Manta
Causante	80-000000042476	Reyes Cedeño Ricardo Antonio	(Ninguno)	Manta

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

Libro:	No. Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio Final:
Compra Venta	6	14-ene-1941	13	14
Compra Venta	106	04-jul-1940	1	1



TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:

Libro	Número de Inscripciones	Libro	Número de Inscripciones
Compra Venta	3		

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: 10:45:15 del jueves, 09 de enero de 2014

A petición de:

Juan Carlos...
Zayda...

Elaborado por : Zayda Azucena Saltos Pacifay
130730043-2



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

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



Jaime E. Delgado Intriago
Firma del Registrador



CÓDIGO CATASTRAL	Area	AVALUO COMERCIAL	DIRECCIÓN	AÑO	CONTROL	TITULO N°
1-04-11-05-000	15-20	\$ 52 178,95	BARRIO CORDOVA AV 8 Y 7	2014	115047	019709
IMPUESTOS, TASAS Y CONTRIBUCIONES ESP. DE MEJORAS						
NOMBRE O RAZÓN SOCIAL		C.C.I.R.V.C.	CONCEPTO	VALOR PARCIAL	REBAJAS(-) RECARGOS(+)	VALOR A PAGAR
REYES CAR.S GUSTAVO Y SRA			Costa Judicial			
1/7/2014 12:00 CEVALLOS YESSANIA			IMPUESTO PREDIAL	\$ 20,87	18 7,101	\$ 18 78
SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY			Interes por Mora			
			MEJORAS 2011	\$ 5 34		\$ 5 34
			MEJORAS 2012	\$ 4 97		\$ 4 97
			MEJORAS HASTA 2010	\$ 66 85		\$ 66 85
			TASA DE SEGURIDAD	\$ 13,04		\$ 13,04
			TOTAL A PAGAR			\$ 108 88
			VALOR PAGADO			7 108 88
			SALDO			\$ 0,00

CANCELADO
 TESORERÍA
 EL CANTÓN DE MANTA
 17/07/2014



Manta, 7 de Enero de 2014

CERTIFICACIÓN

A petición del interesado, tengo a bien **CERTIFICAR**, que el Sr. **REYES CASSIS GUSTAVO GABRIEL** número de cedula **C.I. 130154487-8** **SI** se encuentra registrado como usuario de **CNEL REGIONAL MANABI** en el sistema Comercial **SICO**, el cual **NO** mantiene deuda con la Empresa.

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


Tanyita Holguín
ATENCIÓN AL CLIENTE


SOLICITANTE
REYES CASSIS GUSTAVO GABRIEL
C.I. 130154487-8

CIUDADANIA 130154487-8
REYES CASSIS GUSTAVO GABRIEL
MANABI/MANTA/MANTA
23 NOVIEMBRE 1949
002- 0006 00275 M
MANABI/ MANTA
MANTA 1949

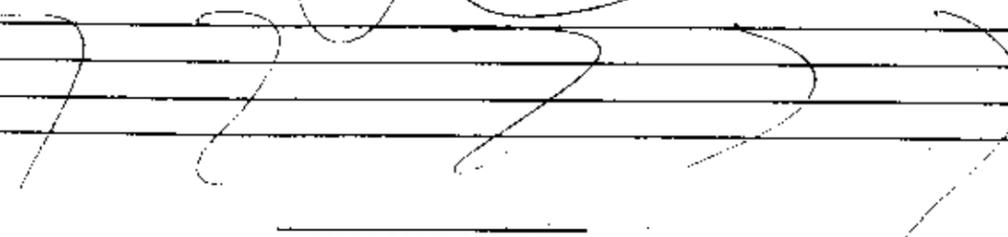
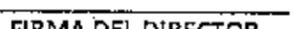


[Handwritten signature]

ECUATORIANA***** E93931222B
CASADO SONIA GEORGETTE JAIRALA H
SECUNDARIA ESTUDIANTE
RICARDO REYES
SARA CASSIS
MANTA 11/01/2022
11/01/2022
REN 21746



130219821-1

DIRECCION DE AVALUOS, CATASTRO Y REGISTROS G.A.D.		GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO DE MANTA
FECHA DE INGRESO:	04-10-13	FECHA DE ENTREGA: Teabof 09-10-13
CLAVE CATASTRAL:	1-04-11-03	
NOMBRES y/o RAZÓN	Reyes Casas Gustavo y Sra	
CÉDULA DE I. y/o RUC.		
CELULAR - TFNO:	Reyes Gustavo	2626966
	RUBROS	2621824
IMPUESTO PRINCIPAL:		
SOLAR NO EDIFICADO		
CONTRIBUCIÓN MEJORAS		
TASA DE SEGURIDAD		
TIPO DE TRAMITE:	Cert Sueldo	
INFORME DEL INSPECTOR:	 FIRMA DEL USUARIO	
INFORME TÉCNICO:	 FIRMA DEL INSPECTOR	
INFORME DE APROBACIÓN:	 FIRMA DEL TÉCNICO	
FIRMA DEL DIRECTOR	 FIRMA DEL DIRECTOR	



23122



Conforme a la solicitud Número: 95955, certifico hasta el día de hoy la Ficha Registral Número 23122:

INFORMACIÓN REGISTRAL

Fecha de Apertura: *martes, 03 de agosto de 2010*
Parroquia: Manta
Tipo de Predio: Urbano
Cód.Catastral/Rol/Ident.Predial: XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

LINDEROS REGISTRALES:

Un predio situado en el Barrio Manuel Córdova de la ciudad de Manta , que tiene nueve metros de frente por dieciséis metros ochenta centímetros de fondo y esta linderando como sigue. Por el norte , Avenida seis con nueve metros. Por el sur, Avenida siete con los mismos nueve metros. Por el este en la extensión de dieciséis metros ochenta centímetros propiedades que le quedan a los restantes coherederos del señor Ricardo Antonio Reyes Cedeño. Por el Occidente en la extensión de dieciséis coma ochenta metros propiedad del señor Michel Bucaram.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	106 04/07/1940	1
Compra Venta	Compraventa	6 14/01/1941	13
Compra Venta	Partición Extrajudicial	13 07/11/1984	48

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

REGISTRO DE COMPRA VENTA

1 / 3 Compraventa

Inscrito el : *jueves, 04 de julio de 1940*
Tomo: 1 Folio Inicial: 1 - Folio Final: 1
Número de Inscripción: 106 Número de Repertorio: 214
Oficina donde se guarda el original: Notaría Primera
Nombre del Cantón: Manta
Fecha de Otorgamiento/Providencia: *sábado, 01 de junio de 1940*
Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

Un solar ubicado en el barrio Manuel Córdova.

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Comprador	80-000000018141	Reyes Cedeño Ricardo	(Ninguno)	Manta
Vendedor	80-000000042495	Vera Victor	(Ninguno)	Manta



2 / 3 **Compraventa**

Inscrito el : martes, 14 de enero de 1941
 Tomo: 1 Folio Inicial: 13 - Folio Final: 14
 Número de Inscripción: 6 Número de Repertorio: 12
 Oficina donde se guarda el original: Notaría Primera
 Nombre del Cantón: Manta
 Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 14 de enero de 1941
 Escritura/Juicio/Resolución:



Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

Un solar ubicado en el barrio Manuel Cordova.

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Comprador	80-0000000018141	Reyes Cedeño Ricardo	(Ninguno)	Manta
Vendedor	80-0000000042494	Benz Arias Maria Graciela	(Ninguno)	Manta



3 / 3 **Partición Extrajudicial**

Inscrito el : miércoles, 07 de noviembre de 1984
 Tomo: 1 Folio Inicial: 48 - Folio Final: 50
 Número de Inscripción: 13 Número de Repertorio: 1.799
 Oficina donde se guarda el original: Notaría Primera
 Nombre del Cantón: Manta
 Fecha de Otorgamiento/Providencia: lunes, 29 de octubre de 1984
 Escritura/Juicio/Resolución:

a.- Observaciones:

Partición Extrajudicial (Archivada en el libro de Varios del año 1984).

Un solar donde edificaron su villa - residencia, ubicada en la ciudad de Manta. Predio situado en el Barrio "Manuel Córdoba" de la ciudad de Manta. El heredero Sr. Gustavo Reyes Cassis ha solicitado a sus restantes coherederos se le entregue y legalice la parte que le correspondía como único y universal heredero del Sr. Ricardo Antonio Reyes Cedeño, los intervinientes de mutuo acuerdo convienen en adjudicarle en concepto de su cuota hereditaria, un lote de terreno que mide nueve metros de frente por dieciséis metros, ochenta centímetros de fondo. El terreno que adjudican al heredero Sr. Gustavo Reyes Cassis para que pueda en unión de su cónyuge Sonia Jairala Habze de Reyes, efectuar un préstamo al IESS. * La presente escritura pública le servirá de hijuela de partición al heredero Sr. Gustavo Reyes Cassis, conviniendo los restantes herederos y la cónyuge sobreviviente doña Sara Cassis de Reyes de mantener Proindiviso sus Derechos y Acciones Hereditarios y hacer la partición respectiva en una p r ó x i m a o p o r t u n i d a d .

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Adjudicador	80-000000005064	Cassis Usocovich Sara	Viudo	Manta
Adjudicador	80-0000000042479	Reyes Cassis Eduardo Ysaac	Casado(*)	Manta
Adjudicador	80-0000000042477	Reyes Cassis Helenn Sara	Divorciado	Manta
Adjudicador	80-0000000042478	Reyes Cassis Ricardo Federico	Casado(*)	Manta
Beneficiario	80-0000000018144	Reyes Cassis Gustavo Gabriel	Casado	Manta
Causante	80-0000000042476	Reyes Cedeño Ricardo Antonio	(Ninguno)	Manta

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

Libro:	No. Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Compra Venta	6	14-ene-1941	13	14
Compra Venta	106	04-jul-1940	1	1

TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:

<i>Libro</i>	<i>Número de Inscripciones</i>	<i>Libro</i>	<i>Número de Inscripciones</i>
Compra Venta	3		

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: 9:56:23 del viernes, 27 de septiembre de 2013

A petición de: *Saúl...*

Elaborado por: Laura Carmen Tigua Pincay
130635712-8



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

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



Abg. Jaime E. Delgado Intriago
Firma del Registrador



CODIGO CATASTRAL	Area	AVALUO COMERCIAL	DIRECCIÓN	AÑO	CONTROL	TITULO N°
1-04-11-49-060	151 00	\$ 58.298,78	AV. 8 Y 7	2013	E1534	145540
NOMBRE O RAZÓN SOCIAL		C.C. / R.U.C.	IMPUESTOS, TASAS Y CONTRIBUCIONES ESP. DE MEJORAS			
REYES CAS. S. GUSTAVO Y SRA.			CONCEPTO	VALOR PARCIAL	REBAJAS (+) / RECARGOS (-)	VALOR A PAGAR
1/28/2013 12:00 ALAVA LUCAS ANDREINA			Costa Judicial			
SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY			IMPUESTO PROPIAL	\$ 23,32	(\$ 2,10)	\$ 21,22
			Multas por Mora			
			MEJORAS 2011	\$ 6,15		\$ 6,15
			MEJORAS 2012	\$ 5,75		\$ 5,75
			MEJORAS HASTA 2010	\$ 55,85		\$ 55,85
			TASA DE SEGURIDAD	\$ 17,49		\$ 17,49
			TOTAL A PAGAR			\$ 117,46
			VALOR PAGADO			\$ 117,46
			SALDO			\$ 0,00

EVOL, 29/2013
\$ 117,46





CORPORACIÓN NACIONAL DE ELECTRICIDAD
REGIONAL MANABÍ

Manabí, 24 de septiembre del 2013

CERTIFICACIÓN

A petición de la parte interesada, tengo a bien CERTIFICAR, que el Sr. REYES CASSIS GUSTAVO GABRIEL con número de cédula 130154487-8 se encuentra registrado como usuario de CINEEL REGIONAL MANABÍ en el sistema Comercial SICO con código 182444, el cual NO mantiene deuda con la Empresa.

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

Atentamente,


CINEEL EP.
ATENCIÓN AL CLIENTE
PAOLA MORA FERRÍN
ATENCIÓN AL CLIENTE