24.155-14

16.536.509

Av – 206

São cda Ethipoteca 12/09/14

MODO DE PROPIEDAD

1 [ ] UN SOLO PROPIETARIO
2 [ ] HERENCIA PROINDIVISA
3 [ ] VARIOS PROPIETARIOS

TENENCIA DE LA PROPIEDAD

1 [ ] OCUPADO POR PROPIETARIO
2 [ ] EN ARRIENDO PARCIAL
3 [ ] EN ARRIENDO TOTAL
4 [ ] OTRO (ESPECIFIQUE)

DATOS DEL PROPIETARIO

PERSONERÍA	APELLIDOS	NOMBRES	CÉDULA DE IDENTIDAD O R.U.O.	matrícula	TÍTULO DE PROPIEDAD	fecha
	Zambrano Mera	Jacinto				
CODIGO	ZAMBRANO MERA	JOSE GERMAN				
	CASTILLO	JASA JEANNA	0800957874	1	1993	06
	RECABARREN FORTY	CARLOS ANTONIO	1309467817			

DATOS DE LA CONSTRUCCIÓN (SOLO BLOQUES TERMINADOS)

MATERIALES (MARQUE UNA SOLA RESPUESTA POR CADA RUBRO DE OBRA)

Nº DEL BLOQUE	Nº DEL PISO	AREA DEL PISO	ESTRUCTURA: caña	madera	ladrillo o piedra	hormigón armado	PAREDES: no tiene	caña	madera o tela	mampostería (adobe, tapia)	bahareque	ladrillo o bloque	ladrillo o bloque con madera	ladrillo o bloque con adobe	ENTREPISO INFERIOR O CONTRAPISO: tierra	madera	tablón	piedra	hormigón	PISO: tierra, tablón o entablado	tablón o entablado con alfombra	ladrillo	baldosa	parquet o madera	alfombra	mármol o mármoles	ENTREPISO SUPERIOR TECHO O CUBIERTA: caña	cade (paja)	madera	zinc	ruberoid	asbesto cemento	hormigón	teja	TUMBADOS: si tiene	no tiene
39	40	41	1	2	3	X	1	2	3	4	5	6	7		1	2	3	4	X	1	X	3	4	5	6	7	1	2	3	4	5	6	7	8	1	2
64	65	69	1	2	3	4	1	2	3	4	5	6	7		1	2	3	4	5	1	2	3	4	5	6	7	1	2	3	4	5	6	7	8	1	2
65	70	71	1	2	3	4	1	2	3	4	5	6	7		1	2	3	4	5	1	2	3	4	5	6	7	1	2	3	4	5	6	7	8	1	2
84	85	86	1	2	3	4	1	2	3	4	5	6	7		1	2	3	4	5	1	2	3	4	5	6	7	1	2	3	4	5	6	7	8	1	2
99	100	101	1	2	3	4	1	2	3	4	5	6	7		1	2	3	4	5	1	2	3	4	5	6	7	1	2	3	4	5	6	7	8	1	2
114	115	116	1	2	3	4	1	2	3	4	5	6	7		1	2	3	4	5	1	2	3	4	5	6	7	1	2	3	4	5	6	7	8	1	2
129	130	131	1	2	3	4	1	2	3	4	5	6	7		1	2	3	4	5	1	2	3	4	5	6	7	1	2	3	4	5	6	7	8	1	2
144	145	146	1	2	3	4	1	2	3	4	5	6	7		1	2	3	4	5	1	2	3	4	5	6	7	1	2	3	4	5	6	7	8	1	2
159	160	161	1	2	3	4	1	2	3	4	5	6	7		1	2	3	4	5	1	2	3	4	5	6	7	1	2	3	4	5	6	7	8	1	2
174	175	176	1	2	3	4	1	2	3	4	5	6	7		1	2	3	4	5	1	2	3	4	5	6	7	1	2	3	4	5	6	7	8	1	2
189	190	191	1	2	3	4	1	2	3	4	5	6	7		1	2	3	4	5	1	2	3	4	5	6	7	1	2	3	4	5	6	7	8	1	2
204	205	206	1	2	3	4	1	2	3	4	5	6	7		1	2	3	4	5	1	2	3	4	5	6	7	1	2	3	4	5	6	7	8	1	2
219	220	221	1	2	3	4	1	2	3	4	5	6	7		1	2	3	4	5	1	2	3	4	5	6	7	1	2	3	4	5	6	7	8	1	2
234	235	236	1	2	3	4	1	2	3	4	5	6	7		1	2	3	4	5	1	2	3	4	5	6	7	1	2	3	4	5	6	7	8	1	2
249	250	251	1	2	3	4	1	2	3	4	5	6	7		1	2	3	4	5	1	2	3	4	5	6	7	1	2	3	4	5	6	7	8	1	2
264	265	266	1	2	3	4	1	2	3	4	5	6	7		1	2	3	4	5	1	2	3	4	5	6	7	1	2	3	4	5	6	7	8	1	2

INDICADORES GENERALES

Nº DEL BLOQUE	Nº DEL PISO	VENTANAS: no tiene	caña	tablero o tela	madera y vidrio	bloque ornamental	madera tipo persiana o tablero	aluminio	madera fina	aluminio color	AGUA: no tiene	extraoficiales	empotrados	ELECTRICIDAD: no tiene	extraoficiales	empotradas	EQUIPO ESPECIAL: no tiene	dentro de 2 cuadras	dentro de 4 cuadras	ESTADO DE CONSERVACIÓN GENERAL: ruinoso	regular	malo	ruina	AÑO DE CONSTRUCCIÓN O RECONSTRUCCIÓN
39	40	X			X						X				X					X				19
64	65	1	2	3	4	5	6	7	8	9	1	2	3	1	2	3	1	2	3	1	2	3	4	68
65	70	1	2	3	4	5	6	7	8	9	1	2	3	1	2	3	1	2	3	1	2	3	4	88
84	85	1	2	3	4	5	6	7	8	9	1	2	3	1	2	3	1	2	3	1	2	3	4	98
99	100	1	2	3	4	5	6	7	8	9	1	2	3	1	2	3	1	2	3	1	2	3	4	113
114	115	1	2	3	4	5	6	7	8	9	1	2	3	1	2	3	1	2	3	1	2	3	4	128
129	130	1	2	3	4	5	6	7	8	9	1	2	3	1	2	3	1	2	3	1	2	3	4	143
144	145	1	2	3	4	5	6	7	8	9	1	2	3	1	2	3	1	2	3	1	2	3	4	158
159	160	1	2	3	4	5	6	7	8	9	1	2	3	1	2	3	1	2	3	1	2	3	4	173
174	175	1	2	3	4	5	6	7	8	9	1	2	3	1	2	3	1	2	3	1	2	3	4	188
189	190	1	2	3	4	5	6	7	8	9	1	2	3	1	2	3	1	2	3	1	2	3	4	203
204	205	1	2	3	4	5	6	7	8	9	1	2	3	1	2	3	1	2	3	1	2	3	4	218
219	220	1	2	3	4	5	6	7	8	9	1	2	3	1	2	3	1	2	3	1	2	3	4	233
234	235	1	2	3	4	5	6	7	8	9	1	2	3	1	2	3	1	2	3	1	2	3	4	248
249	250	1	2	3	4	5	6	7	8	9	1	2	3	1	2	3	1	2	3	1	2	3	4	263
264	265	1	2	3	4	5	6	7	8	9	1	2	3	1	2	3	1	2	3	1	2	3	4	278

AVALÚO TOTAL DE LA CONSTRUCCIÓN (SIN CENTAVOS)	levantamiento Enero 2000						
AVALÚO DE LA PROPIEDAD (SIN CENTAVOS) VALOR DEL LOTE MAS VALOR DE LA CONSTRUCCIÓN	FECHA	NOMBRE DEL EMPADRONADOR	FIRMA	FECHA	NOMBRE DEL REVISOR DE CAMPO	FIRMA	OBSERVACIONES
	FECHA	NOMBRE DEL SUPERVISOR	FIRMA	FECHA	NOMBRE DE LA PERSONA DE CONTACTO	FIRMA	

MUNICIPIO DE MANTA
CATASTRO URBANO

consulplan
CONSULTORES DE PLANIFICACION LTDA.

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

IDENTIFICACION Y DATOS DE LOCALIZACION

ESTA BAJO REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL: (X) NO ( ) SI

REFERENCIA AL SISTEMA CARTOGRAFICO — HOJA Nº 0-13

CLAVE CATASTRAL: 1 2 3 4 5 6 7 8 9 10

DIRECCION: barrio Zona Central

calle Ave. 204 Nº S/n

DATOS GENERALES
(7) ZONA SEGUN CALIDAD DEL SUELO
(8) ZONA HOMOGENEA
(9) ZONA SEGUN VALOR

(10) NOMBRE DE LA DIRECCION (CODIFICAR LA DIRECCION (POR MERO LA CALLE LUEGO EL NUMERO)

DATOS DEL LOTE

FRENTES (11) 1 — NUMERO DE CALLES A LAS CUALES EL LOTE TIENE FRENTE

(12) ACCESO AL LOTE
1 [ ] LOTE INTERIOR
2 [ ] POR PASAJE PEATONAL
3 [ ] POR PASAJE VEHICULAR
4 [X] POR CALLE
5 [ ] POR AVENIDA
6 [ ] POR EL MALECON
7 [ ] POR LA PLAYA

(19) DESNIVEL CON RELACION A LA RASANTE DE LA VIA DE ACCESO
SOBRE LA RASANTE [X] 0 0 METROS
BAJO LA RASANTE [ ]

CARACTERISTICAS DE LA VIA PRINCIPAL

(13) MATERIAL DE LA CALZADA
1 [X] TIERRA
2 [ ] LASTRE
3 [ ] PIEDRA DE RIO
4 [ ] ADOQUIN
5 [ ] ASFALTO O CEMENTO

(14) ACERA
1 [X] NO TIENE
2 [ ] ENCEMENTADO O PIEDRA DE RIO
3 [ ] DE ADOQUIN O LOSA

REDES PUBLICAS EN LA VIA

(15) AGUA POTABLE
1 [ ] NO EXISTE
2 [ ] SI EXISTE

(16) ALCANTARILLADO
1 [X] NO EXISTE
2 [ ] SI EXISTE

(17) ENERGIA ELECTRICA
1 [X] NO EXISTE
2 [ ] SI EXISTE RED AEREA
3 [ ] SI EXISTE RED SUBTERRANEA

(18) ALUMBRADO PUBLICO
1 [X] NO EXISTE
2 [ ] INCANDECENTE
3 [ ] DE SODIO O MERCURIO

SERVICIOS DEL LOTE

(20) AGUA POTABLE
1 [X] NO EXISTE
2 [ ] SI EXISTE

(21) DESAGUES
1 [X] NO EXISTE
2 [ ] SI EXISTE

(22) ELECTRICIDAD
1 [X] NO EXISTE
2 [ ] SI EXISTE

CARACTERISTICAS FORMALES DEL LOTE

(23) AREA — DECIMETROS CUADRADOS 2 0 4 0

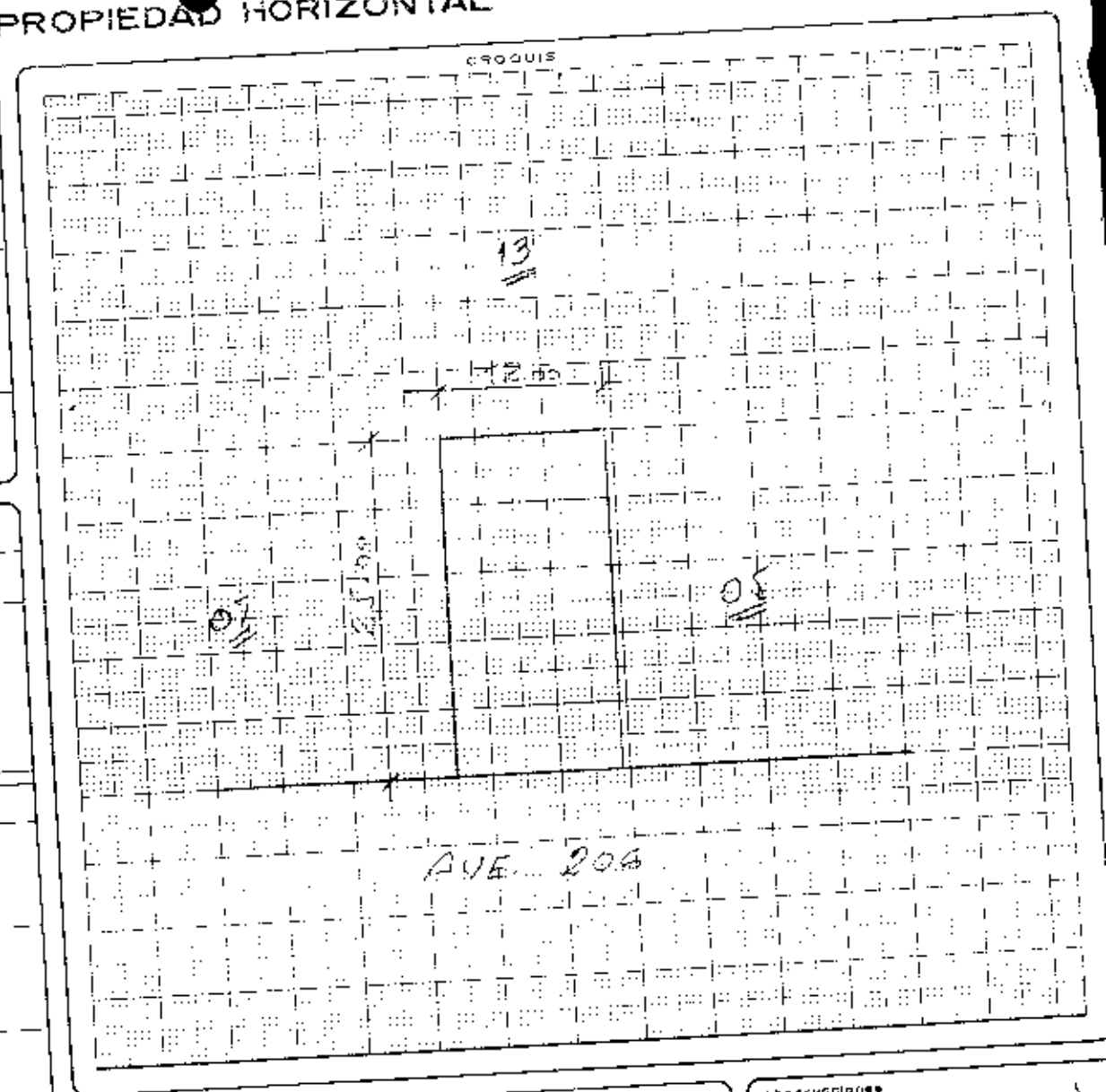
(24) PERIMETRO 1 9 4

(25) LONGITUD DEL FRENTE 1 2 2

(26) NUMERO DE ESQUINAS 1

AVALUO DEL LOTE (sin construcc.)

CROQUIS



FORMA DE OCUPACION DEL LOTE

(27)
1 [X] sin edificación
2 [ ] con edificación

USO DEL AREA SIN EDIFICACION
(28)
1 [X] sin uso
2 [ ] el mismo que la construcción
3 [ ] otro uso

(29) otro uso
nombre — código

(30) NUMERO DE BLOQUES TERMINADOS 0 0

(31) NUMERO DE BLOQUES EN CONSTRUCCION 0 0

(32) TOTAL DE BLOQUES 0 0

observaciones
Propietario No tiene escritura

86

MODO DE PROPIEDAD
1 ☒ UN SOLO PROPIETARIO
2 ☐ HERENCIA INDIVISA
3 ☐ VARIOS PROPIETARIOS

TENENCIA DE LA PROPIEDAD
1 ☐ OCUPA SOLO EL PROPIETARIO
2 ☐ EN ARRIENDO PARCIAL
3 ☐ EN ARRIENDO TOTAL
4 ☒ OTRO (ESPECIFIQUE)
Solo Vacio

VIENE DE OTRA FICHA SI ○ NO ○

DATOS DEL PROPIETARIO

PERSONERIA	APELLIDOS	NOMBRE	CEDULA DE IDENTIDAD O R.U.C.	TITULO DE PROPIEDAD notaría	fecha
ACTUAL →	MIERA ALCIVAR	LUIS ALFREDO	130564560-6	PRIMERA	16-11-83
	ZAMBRANO MERA	JACINTO		PRIMERA	12-18-98
	(ANTES) MENDOZA CATAGUA	BOANERGES			
CODIGO ☐					

DATOS DE LA CONSTRUCCION (SOLO BLOQUES TERMINADOS)

MATERIALES (MARQUE UNA SOLA RESPUESTA PARA CADA RUBRO DE OBRA)

INDICADORES GENERALES

Nº DEL BLOQUE	Nº DEL PISO	AREA DEL PISO	ESTRUCTURA				PAREDES							ENTREPISO INFERIOR O CONTRAPISO					PISO							ENTREPISO SUPERIOR TECHO O CUBIERTA								TUMBADOS		VENTANAS									AGUA			ELECTRICIDAD			EQUIPO ESPECIAL			ESTADO DE CONSERVACION GENERAL				AÑO DE CONSTRUCCION O RECONSTRUCCION
			caña	madera	ladrillo o piedra	hormigon-metal	no tiene	caña	madera o lata	enquinchado (bahareque)	ladrillo comun	ladrillo industrial o bloque	tabique modular (vidrio, madera)	tierra	madera	ladrillo	piedra	hormigon	tierra	madera o encementado	vinyl o granito fundido	baldosa	parquet o mayólica	alfombra	marmol marmetone	caña	cade (paja)	madera	zinc	ruberoid	asbesto cemento	hormigon	teja	no tiene	si tiene	no tiene	caña	tablero o lata	madera y vidrio	bloque ornamental	madera tipo chazas o hierro	aluminio	madera fina	aluminio de color	no tiene	sobrepuestas	empotradas	no tiene	sobrepuestas	empotradas	no tiene	tiene de 2ª orden	tiene de 1ª orden	bueno	regular	malo	ruina	
㊴	㊵	㊶	1	2	3	4	1	2	3	4	5	6	7	1	2	3	4	5	1	2	3	4	5	6	7	1	2	3	4	5	6	7	8	1	2	1	2	3	4	5	6	7	8	9	1	2	3	1	2	3	1	2	3	1	2	3	4	(53) 1.
(54)	(55)	(56)	1	2	3	4	1	2	3	4	5	6	7	1	2	3	4	5	1	2	3	4	5	6	7	1	2	3	4	5	6	7	8	1	2	1	2	3	4	5	6	7	8	9	1	2	3	1	2	3	1	2	3	1	2	3	4	(68) 1.
(69)	(70)	(71)	1	2	3	4	1	2	3	4	5	6	7	1	2	3	4	5	1	2	3	4	5	6	7	1	2	3	4	5	6	7	8	1	2	1	2	3	4	5	6	7	8	9	1	2	3	1	2	3	1	2	3	1	2	3	4	(83) 1.
(84)	(85)	(86)	1	2	3	4	1	2	3	4	5	6	7	1	2	3	4	5	1	2	3	4	5	6	7	1	2	3	4	5	6	7	8	1	2	1	2	3	4	5	6	7	8	9	1	2	3	1	2	3	1	2	3	1	2	3	4	(98) 1.
(99)	(100)	(101)	1	2	3	4	1	2	3	4	5	6	7	1	2	3	4	5	1	2	3	4	5	6	7	1	2	3	4	5	6	7	8	1	2	1	2	3	4	5	6	7	8	9	1	2	3	1	2	3	1	2	3	1	2	3	4	(113) 1.
(114)	(115)	(116)	1	2	3	4	1	2	3	4	5	6	7	1	2	3	4	5	1	2	3	4	5	6	7	1	2	3	4	5	6	7	8	1	2	1	2	3	4	5	6	7	8	9	1	2	3	1	2	3	1	2	3	1	2	3	4	(128) 1.
(129)	(130)	(131)	1	2	3	4	1	2	3	4	5	6	7	1	2	3	4	5	1	2	3	4	5	6	7	1	2	3	4	5	6	7	8	1	2	1	2	3	4	5	6	7	8	9	1	2	3	1	2	3	1	2	3	1	2	3	4	(143) 1.
(144)	(145)	(146)	1	2	3	4	1	2	3	4	5	6	7	1	2	3	4	5	1	2	3	4	5	6	7	1	2	3	4	5	6	7	8	1	2	1	2	3	4	5	6	7	8	9	1	2	3	1	2	3	1	2	3	1	2	3	4	(158) 1.
(159)	(160)	(161)	1	2	3	4	1	2	3	4	5	6	7	1	2	3	4	5	1	2	3	4	5	6	7	1	2	3	4	5	6	7	8	1	2	1	2	3	4	5	6	7	8	9	1	2	3	1	2	3	1	2	3	1	2	3	4	(173) 1.
(174)	(175)	(176)	1	2	3	4	1	2	3	4	5	6	7	1	2	3	4	5	1	2	3	4	5	6	7	1	2	3	4	5	6	7	8	1	2	1	2	3	4	5	6	7	8	9	1	2	3	1	2	3	1	2	3	1	2	3	4	(188) 1.
(189)	(190)	(191)	1	2	3	4	1	2	3	4	5	6	7	1	2	3	4	5	1	2	3	4	5	6	7	1	2	3	4	5	6	7	8	1	2	1	2	3	4	5	6	7	8	9	1	2	3	1	2	3	1	2	3	1	2	3	4	(203) 1.
(204)	(205)	(206)	1	2	3	4	1	2	3	4	5	6	7	1	2	3	4	5	1	2	3	4	5	6	7	1	2	3	4	5	6	7	8	1	2	1	2	3	4	5	6	7	8	9	1	2	3	1	2	3	1	2	3	1	2	3	4	(218) 1.
(219)	(220)	(221)	1	2	3	4	1	2	3	4	5	6	7	1	2	3	4	5	1	2	3	4	5	6	7	1	2	3	4	5	6	7	8	1	2	1	2	3	4	5	6	7	8	9	1	2	3	1	2	3	1	2	3	1	2	3	4	(233) 1.
(234)	(235)	(236)	1	2	3	4	1	2	3	4	5	6	7	1	2	3	4	5	1	2	3	4	5	6	7	1	2	3	4	5	6	7	8	1	2	1	2	3	4	5	6	7	8	9	1	2	3	1	2	3	1	2	3	1	2	3	4	(248) 1.
(249)	(250)	(251)	1	2	3	4	1	2	3	4	5	6	7	1	2	3	4	5	1	2	3	4	5	6	7	1	2	3	4	5	6	7	8	1	2	1	2	3	4	5	6	7	8	9	1	2	3	1	2	3	1	2	3	1	2	3	4	(263) 1.
(264)	(265)	(266)	1	2	3	4	1	2	3	4	5	6	7	1	2	3	4	5	1	2	3	4	5	6	7	1	2	3	4	5	6	7	8	1	2	1	2	3	4	5	6	7	8	9	1	2	3	1	2	3	1	2	3	1	2	3	4	(278) 1.

AVALUO TOTAL DE LA CONSTRUCCION (SIN CENTAVOS)

AVALUO DE LA PROPIEDAD (SIN CENTAVOS) VALOR DEL LOTE MAS VALOR DE LA CONSTRUCCION

levantamiento

FECHA	NOMBRE DEL EMPADRONADOR	FIRMA	FECHA	NOMBRE DEL REVISOR DE CAMPO	FIRMA
14-10-85	Jorge Arteaga G.		29-X-85	José Malato	

FECHA	Nº	SUPERVISOR	FIRMA	FECHA	NOMBRE DEL REVISOR DE OFICINA	FIRMA
8/Octu/85	[illegible]	[illegible]		13-11-85	Mariana Vera	

observaciones: Nombres Incompletos, no hay cedula de Identidad, ni titulo de propiedad.

REPUBLICA DEL ECUADOR

NOTARIA PUBLICA CUARTA

DEL

CANTON MANTA

TESTIMONIO DE ESCRITURA

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

Otorgada por ENTRE EL SEÑOR JOSE JERONIMO CASTILLO Y LOS CONYUGES CARLOS ANTONIO REZABALA FORTY Y GENESIS MELISSA REZABALA PICO.-

A favor de ~~BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL BIESS~~

Cuantía USD $ 50,000.00 & INDETERMINADA

Autorizado por la Notaria

ABG. ELSYE CEDEÑO MENÉNDEZ

Registro PRIMER **No.** 2014.13.08.04.P5972

Manta, a 01 **de** SEPTIEMBRE **de** 2014

CODIGO.: 2014.13.08.04.P5972

PRIMERA PARTE: COMPRAVENTA: OTORGA EL SEÑOR JOSE JERONIMO CASTILLO; A FAVOR DE LOS CÓNYUGES SEÑORES CARLOS ANTONIO REZABALA FORTY Y GENESIS MELISSA REZABALA PICO.-

CUANTIA : USD $ 50,000.oo

SEGUNDA PARTE: CONSTITUCIÓN DE HIPOTECA PRIMERA Y ABIERTA Y PROHIBICIÓN VOLUNTARIA DE ENAJENAR: OTORGAN LOS CONYUGES CARLOS ANTONIO REZABALA FORTY Y GENESIS MELISSA REZABALA PICO; A FAVOR DEL BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL BIESS.-

CUANTIA: INDETERMINADA

En la ciudad de Manta, Cabecera del Cantón del mismo nombre Provincia de Manabí, República del Ecuador, hoy día lunes uno de septiembre del dos mil catorce, ante mi, **Abogada ELSYE CEDEÑO MENENDEZ, Notaria Pública Cuarta del cantón Manta**, comparecen por una parte **el Ingeniero JIMMY EDUARDO MIRANDA GALARZA, Jefe de la Oficina Especial del BIESS Encargado**, en la ciudad de Portoviejo, en representación del **Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social**, en su calidad de **Mandatario del Doctor Eduardo Antonio de Jesus Moreno Muñoz; Gerente General del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social Subrogante**, según consta del documento que en copia auténtica se acompaña a la presente escritura como habilitante. El compareciente es de nacionalidad ecuatoriana, mayor de edad, de estado civil casado, domiciliado en la ciudad de Portoviejo y de paso por esta ciudad Manta; Por otra parte, en calidad de **"VENDEDOR"**, el señor **JOSE JERONIMO CASTILLO**, de estado civil soltero, por sus propios y personales derechos, a quienes de conocer doy fe en virtud de haberme exhibido sus cédulas de ciudadanía las mismas que se adjuntan. Los Vendedores son mayores de edad, de nacionalidad ecuatoriana, domiciliados en esta ciudad de Manta; y, por otra parte, en calidad de **"COMPRADORES - LA PARTE DEUDORA"**, los cónyuges señores **CARLOS ANTONIO REZABALA FORTY y GENESIS MELISSA REZABALA PICO**, casados entre si, a quienes de conocer doy fe en virtud de haberme exhibido sus cédulas de ciudadanía las misma que se adjuntan. Los compradores – deudores, son de nacionalidad ecuatoriana, domiciliados en esta

ciudad de Manta. Advertidos que fueron los comparecientes por mí la Notaria, de los efectos y resultados de esta escritura, así como examinados que fueron en forma aislada y separada, de que comparecen al otorgamiento de esta escritura de **COMPRAVENTA y CONSTITUCIÓN DE HIPOTECA PRIMERA Y ABIERTA Y PROHIBICIÓN VOLUNTARIA DE ENAJENAR**, sin coacción, amenazas, temor reverencial ni promesa o seducción, me piden que eleve a categoría de Escritura Pública, el texto de la minuta, cuyo tenor literario es como sigue : **SEÑORA NOTARIA:** En el protocolo a su cargo sírvase incorporar una escritura pública de compraventa, Constitución de Primera Hipoteca Abierta y Prohibición Voluntaria de Enajenar, que se otorga al tenor de las estipulaciones que se expresan a continuación: **PRIMERA PARTE: CONTRATO DE COMPRAVENTA.- COMPARECIENTES:** Comparecen a la celebración de este contrato de compraventa, por una parte, el señor **JOSE JERONIMO CASTILLO,** de estado civil soltero, por sus propios y personales derechos, que en adelante se le llamará **"EL VENDEDOR"** y, por otra los cónyuges **CARLOS ANTONIO REZABALA FORTY y GENESIS MELISSA REZABALA PICO**, por sus propios y personales derechos, a quienes en adelante se les llamarán **"LOS COMPRADORES"** quienes convienen en suscribir este contrato de compraventa conforme con las siguientes cláusulas. **PRIMERA: ANTECEDENTES.-** El señor **JOSE JERONIMO CASTILLO,** declara ser legítimo propietario de un lote de terreno y casa, signado con el número **DOCE,** de la manzana **SESENTA Y NUEVE,** ubicado actualmente en el Barrio San Pedro, Sitio MAZATO, del cantón Manta, Provincia de Manabí. Inmueble que lo adquirió por compra al señor José Germán Zambrano Mera, según se desprende de la Escritura pública de compraventa, celebrada y autorizada por la Abogada Vielka Reyes Vinces, Notaria Pública Primera Encargada del cantón Manta, con fecha veinte de abril del año dos mil siete, e inscrita con fecha dos de julio del año dos mil siete, en el Registro de la Propiedad del cantón Manta. SEGUNDA: COMPRAVENTA. En base a los antecedentes expuestos el señor **JOSE JERONIMO CASTILLO,** da en venta y perpetua enajenación a favor de los COMPRADORES, los cónyuges **CARLOS ANTONIO REZABALA FORTY y GENESIS MELISSA REZABALA PICO**, un lote de terreno y casa número signado con el número DOCE, de la manzana SESENTA Y NUEVE, ubicado actualmente en el Barrio San

Pedro, Sitio MAZATO, del cantón Manta, Provincia de Manabí. Comprendido dentro de los siguientes medidas y linderos: **POR EL FRENTE:** Avenida doscientos seis y doce metros. **ATRÁS:** Con lote número once y doce metros. **COSTADO IZQUIERDO:** Con el lote diez y veinticinco metros. **COSTADO DERECHO.** Con lote número catorce y veinticinco metros. Con una superficie total de: **TRESCIENTOS METROS CUADRADOS.- TERCERA: PRECIO:** El precio del inmueble objeto de la presente compraventa, que de común acuerdo han pactado las partes contratantes, es de: **CINCUENTA MIL CON 00/100 DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA (USD. 50.000,00)** valor que los COMPRADORES, los cónyuges **CARLOS ANTONIO REZABALA FORTY y GENESIS MELISSA REZABALA PICO**, pagan al VENDEDOR el señor **JOSE JERONIMO CASTILLO**, con préstamo hipotecario que le otorga el **BIESS**, el cual será acreditado en la cuenta bancaria de la parte vendedora, a través del sistema interbancarios de pagos, por lo que, no tiene reclamo alguno que hacer sobre el precio pactado y su forma de pago. **CUARTA: TRANSFERENCIA.- EL VENDEDOR**, declara que están conforme con el precio pactado y los valores recibidos, por cuya razón transfiere a favor de los COMPRADORES, el dominio, posesión, uso y goce del inmueble antes descrito en este contrato, con todos los bienes muebles que por su destino, accesión o incorporación se los considera inmuebles, así como todos sus derechos reales, usos, costumbres, entradas, salidas, servidumbres activas y pasivas que le son anexas, sin reservarse nada para sí. EL VENDEDOR, 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, EL VENDEDOR, 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. LOS COMPRADORES aceptan la venta y transferencia de dominio por ser en seguridad de sus mutuos intereses. **QUINTA: CUERPO CIERTO:** Sin embargo de determinarse la cabida y dimensiones del inmueble materia de este contrato, la transferencia de dominio se efectúa como cuerpo cierto. **SEXTA: SANEAMIENTO:** LOS COMPRADORES, aceptan la transferencia de dominio que el VENDEDOR realiza a su favor, obligándose por tanto éste último al saneamiento por

evicción y vicios redhibitorios a que pudiera estar sometido el indicado inmueble. **SEPTIMA: "DECLARACIONES ESPECIALES.-** "LA PARTE COMPRADORA" al constituirse como deudores hipotecarios declaran expresa e irrevocablemente que eximen a la institución financiera que otorgue el crédito para la adquisición del inmueble en referencia de toda responsabilidad concerniente al acuerdo que éstos realicen con la parte vendedora respecto del precio de compraventa del inmueble materia del presente contrato, así como su forma de pago, gastos que debe asumir cada una de las partes por concepto de pago de impuestos municipales y cualquier otra responsabilidad que tenga relación con dicho acuerdo entre compradores y vendedor. "LA PARTE COMPRADORA" al constituirse como deudores hipotecarios declaran que toda vez que ha realizado la inspección correspondiente al inmueble que pretende adquirir a través del presente instrumento, se encuentra conforme con el mismo, por consiguiente procede al pago del precio total según lo acordado entre compradores y vendedores, así como ratifican que los términos y condiciones de la compra-venta son de única y exclusiva responsabilidad de compradores y vendedor, deslindando en tal sentido a terceros." **OCTAVA: GASTOS Y AUTORIZACIÒN DE INSCRIPCION:** Los gastos que causen esta escritura y su inscripción son de cuenta de los COMPRADORES, excepto el pago de los impuestos a la plusvalía o utilidades, que en caso de haberlo serán de cuenta del vendedor. El Vendedor, autoriza a los COMPRADORES, a proceder a la inscripción de la presente escritura en el Registro de la Propiedad del Cantón Manta. **NOVENA: ACEPTACION.** Los contratantes aceptan y se ratifican en el contenido del presente instrumento, las condiciones acordadas en beneficio de sus mutuos intereses y en seguridad del bien objeto de este contrato, y manifiestan que en caso de futuras reclamaciones que se deriven del presente contrato se someten a los Jueces competentes de la ciudad de Manta y al trámite Ejecutivo o verbal Sumario a elección del demandante. **SEGUNDA PARTE: PRIMERA HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICIÓN VOLUNTARIA DE ENAJENAR:** Contenida en las siguientes cláusulas: **COMPARECIENTES:** a) Por una parte, el **Ingeniero JIMMY EDUARDO MIRANDA GALARZA, Jefe de la Oficina Especial del BIESS Encargado,** en la ciudad de Portoviejo, en representación del **Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social,** en su calidad de **Mandatario del Doctor Eduardo Antonio de Jesus Moreno Muñoz;**

Gerente General del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social Subrogante, según consta del documento que en copia auténtica se acompaña a la presente escritura como habilitante, parte a la cual en adelante se la denominará "EL BIESS" y/o "EL BANCO" y/o "EL ACREEDOR". **b)** Y por otra parte comparecen los cónyuges **CARLOS ANTONIO REZABALA FORTY y GENESIS MELISSA REZABALA PICO**, por sus propios y personales derechos, a quienes en lo posterior se le denominará **"La Parte Deudora"**. Los comparecientes son hábiles en derecho, plenamente facultados para celebrar este tipo de instrumentos, domiciliados en la ciudad de Manta y quienes de forma libre y voluntaria consienten en celebrar este contrato de constitución de PRIMERA HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICIÓN VOLUNTARIA DE ENAJENAR: **PRIMERA: ANTECEDENTES.-** a) EL BANCO es una institución financiera pública, sujeta al control y vigilancia de la Superintendencia de Bancos y Seguros, entre cuyas finalidades se encuentra el otorgamiento de préstamos para el beneficio de los afiliados y jubilados del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social (IESS). **b)** El señor **CARLOS ANTONIO REZABALA FORTY**, en su calidad de afiliado del IESS ha solicitado al BIESS el otorgamiento de diferentes tipos de créditos u operaciones que implica obligaciones económicas a favor de EL BANCO, por concepto de cualquier tipo de créditos de los permitidos otorgar al BIESS en la normativa legal vigente, siendo facultad privativa del BIESS el otorgar o negar el o los créditos solicitados por LA PARTE DEUDORA. **c)** LA PARTE DEUDORA es propietaria de un inmueble consistente en un lote de terreno y casa número signado con el número **DOCE**, de la manzana **SESENTA Y NUEVE**, ubicado actualmente en el Barrio San Pedro, Sitio MAZATO, del cantón Manta, Provincia de Manabí. **d)** Los antecedentes de dominio son: La Parte Deudora, adquirió el referido inmueble mediante compraventa celebrada en la primera parte de este contrato. Los demás antecedentes de dominio, constan del Certificado conferido por el Registrador de la Propiedad del cantón, que se agrega al presente documento como habilitante. Los demás antecedentes de dominio, constan del Certificado conferido por el Registrador de la Propiedad del cantón, que se agrega al presente documento como habilitante. **SEGUNDA: HIPOTECA ABIERTA.-** En seguridad y garantía real de todas y cada una de las obligaciones que LA PARTE DEUDORA contraiga, de las que tuviere contraídas o las que contrajese en el futuro, para con el BANCO, sean dichas

obligaciones a favor o a la orden del BIESS, sin limitación o restricción alguna en cuanto al monto de las obligaciones ni en las monedas en las que se hayan constituido, ni con relación a su naturaleza u origen, obligaciones pendientes o de plazo vencido, bien se trate de obligaciones contraídas en forma directa o indirecta, ya sea como obligados principales, solidarios, accesorios o subsidiarios o que las obligaciones se hubieren generado por préstamos directos, descuentos, fianzas o avales, aceptaciones bancarias, prórrogas o reducción de plazos, modificación de las obligaciones, consolidaciones, subrogaciones, novación de las obligaciones, reprogramaciones, sustituciones, planes de pago, ajustes a estos planes de pago, sea que se traten de obligaciones de créditos endosados o cedidos o de cualquier otra índole a favor BIESS incluyendo intereses, comisiones, gastos judiciales y extrajudiciales. LA PARTE DEUDORA constituye a favor del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, **HIPOTECA ABIERTA EN CALIDAD DE PRIMERA** sobre el inmueble de su propiedad descrito en el literal c) de la cláusula de antecedentes de este mismo instrumento y cuyos linderos, dimensiones y superficie son: **LINDEROS GENERALES: POR EL FRENTE:** Avenida doscientos seis y doce metros. **ATRÁS:** Con lote número once y doce metros. **COSTADO IZQUIERDO:** Con el lote diez y veinticinco metros. **COSTADO DERECHO:** Con lote número catorce y veinticinco metros. Con una superficie total de **TRESCIENTOS METROS CUADRADOS.** Esta garantía hipotecaria solo será levantada cuando hayan sido canceladas todas y cada una de las obligaciones contraídas por LA PARTE DEUDORA para con el BIESS. Adicionalmente LA PARTE DEUDORA acepta expresa e irrevocablemente que esta caución hipotecaria no sea levantada por parte del BIESS, si la PARTE DEUDORA mantuviere algún tipo de obligación pendiente en el INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL. **TERCERA: ACEPTACIÓN.-** El BIESS declara que acepta el derecho real de hipoteca abierta constituida a su favor en la cláusula precedente. **CUARTA: PROHIBICIÓN VOLUNTARIA DE ENAJENAR.-** De manera libre, voluntaria y por mutuo acuerdo entre las partes, LA PARTE DEUDORA queda prohibida de enajenar y establecer nuevas hipotecas sobre el inmueble que queda gravado, hasta la cancelación absoluta de todas y cada una de las obligaciones contraídas en el BIESS y hasta que EL BANCO proceda con la cancelación total o parcial de los gravámenes que se constituyen mediante el presente instrumento. Por

consiguiente LA PARTE DEUDORA no podrá enajenar el inmueble que hoy se hipoteca, ni establecer otras hipotecas o derechos reales a favor de terceros, sin el consentimiento expreso de EL BIESS, ni podrá dar otro uso al crédito concedido, sino aquel para el cual fue solicitado. De contravenir lo señalado, EL BIESS podrá dar por vencido el plazo y exigirá judicialmente el pago total de la obligación. Si tal cosa ocurriere, EL BANCO queda plenamente facultado, sin necesidad de cumplir con otro requisito, a declarar vencidas todas las obligaciones que por parte de LA PARTE DEUDORA estuvieren pendientes de pago en ese momento y a demandar y ejecutar esta garantía hipotecaria para pago de tales obligaciones. Si el crédito amparado por esta hipoteca corresponde a un Crédito para Vivienda, en los términos establecidos en la normativa legal vigente, LA PARTE DEUDORA no podrá entregar en Arrendamiento el bien que se hipoteca, eximiendo al Banco de cualquier responsabilidad al respecto. En todo caso, si dicho bien llegase a ser entregado en arrendamiento, en ningún caso, dicho contrato podrá ser celebrado mediante escritura pública inscrita en el Registro de la Propiedad. **QUINTA: EXTENSIÓN DE LA HIPOTECA.** La hipoteca que se constituye por este acto alcanza las construcciones que eventualmente pueden estar hechas y todos los aumentos, mejoras y construcciones hechos o que se hicieren en el futuro y, en general, a todo lo que se considere inmueble por destinación, naturaleza, accesión o incorporación según las reglas del Código Civil vigente e incluye todo derecho que de forma conjunta y/o individual tengan o llegaren a tener LA PARTE DEUDORA sobre el mismo. Los linderos del inmueble que se hipoteca y que se detallaron anteriormente, son los más generales y es entendido que si alguna parte del mismo no estuviere comprendido en ellos, quedará también hipotecado, porque es voluntad de las partes que el gravamen y prohibición de enajenar comprenda toda la propiedad. Todos los documentos que haya suscrito o suscribiere LA PARTE DEUDORA y todas sus obligaciones para con EL BANCO, por cualquier concepto, directas e indirectas, pasadas, presentes, y futuras, de plazo pendiente o vencido, incluyendo gastos judiciales, extrajudiciales y honorarios de abogado, quedan íntegramente garantizadas con la hipoteca que se constituye en este acto. **SEXTA: INSPECCION.-** LA PARTE DEUDORA se obliga a permitir la inspección del(de los) inmueble(s) hipotecado(s) o comprobar de manera satisfactoria para EL BANCO, tanto la integridad de dicho bien, el avalúo

actualizado del mismo, así como el hecho de encontrarse en posesión y tenencia del mismo y que no se ha creado sobre él ningún gravamen adicional, para todo lo cual EL BANCO podrá exigir y obtener los certificados correspondientes, así como podrá contratar por cuenta de LA PARTE DEUDORA los peritajes e inspecciones que correspondan, conforme a sus políticas y a lo establecido en la normativa vigente, corriendo los gastos a cargo de la PARTE DEUDORA. Si LA PARTE DEUDORA no diere las facilidades del caso para inspeccionar el inmueble hipotecado a los Inspectores designados por EL Banco, éste podrá dar por vencido el plazo de la(s) obligación(es) garantizadas y exigir el pago de la(s) misma(s) y el remate del bien hipotecado. **SEPTIMA: CESIÓN DE DERECHOS.-** LA PARTE DEUDORA, expresamente declara y acepta que el BIESS podrá ceder en cualquier momento, la presente garantía hipotecaria y los créditos amparados por la misma a favor de cualquier institución financiera o a favor de cualquier persona natural o jurídica o fideicomiso mercantil, así como las cesiones posteriores que éstos realicen, para lo cual LA PARTE DEUDORA renuncia expresamente a ser notificada judicialmente de dicha cesión de conformidad con lo dispuesto en el artículo 11 de Código Civil vigente y, acepta manifiesta y explícitamente darse por legalmente comunicadas de cualquier cesión de derechos que se efectúe, para todos los efectos legales, por el simple aviso que realice el cesionario o tenedor de la hipoteca, eximiéndosele en forma expresa de la obligación de exhibir el título o cualquier otra formalidad legal, comprometiéndose a realizar los pagos sin derecho a oposición alguna a su nuevo acreedor, al ser requerido por éste. Sin perjuicio de lo anterior, LA PARTE DEUDORA declara conocer expresamente que El Banco podrá ceder y transferir la presente garantía hipotecaria y los créditos amparados por la misma para propósitos de titularización, según lo dispuesto por el Código Civil, especialmente en la norma que estipula que cuando se deba ceder y traspasar derechos o créditos para efectos de desarrollar procesos de titularización realizados al amparo de la Ley de Mercado de Valores, cualquiera sea la naturaleza de aquellos, no se requerirá notificación alguna al deudor u obligado de tales derechos o créditos. Por el traspaso de derechos o créditos en proceso de titularización, se transfiere de pleno derecho y sin requisito o formalidad adicional, tanto el derecho o crédito como las garantías constituidas sobre tales créditos. **OCTAVA: VENCIMIENTO ANTICIPADO.-** EL

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

para la concesión del préstamo. **n)** Si no se contratase el seguro sobre el bien hipotecado o no se pagaren las primas correspondientes; **o)** Si la PARTE DEUDORA mantuviere obligaciones impagas con personas naturales o jurídicas, de mejor privilegio en la prelación de créditos, que a juicio del BANCO ponga en peligro su(s) crédito(s) y, **p)** En caso de que La PARTE DEUDORA destine el inmueble que garantiza la operación, a un fin distinto al establecido en el contrato de préstamo o al autorizado por El BANCO. **q)** En caso de que La Parte Deudora se negare a aceptar la cesión de los derechos contenidos en el presente instrumento. **r)** Los demás casos contemplados en la Ley o en las demás Cláusulas del presente Instrumento. Por mutuo acuerdo tanto EL BIESS como LA PARTE DEUDORA, acuerdan en que no será necesaria prueba alguna para justificar y declarar la obligación de plazo vencido por parte de EL BIESS y exigir de esta manera el pago inmediato de la obligación, bastando para tal efecto la sola afirmación que el BIESS, hiciere en la demanda y los archivos contables con los que contare para el efecto. **NOVENA: PRUEBA.-** LA PARTE DEUDORA renuncia expresamente al beneficio del plazo que les haya otorgado EL BANCO y éste podrá proceder como si todos los créditos se encontraren de plazo vencido. La sola afirmación de EL BANCO en la demanda, en el sentido de que LA PARTE DEUDORA ha incurrido en uno de los casos señalados en la cláusula precedente, será suficiente prueba para los efectos determinados en ella. **DÉCIMA.- VIGENCIA DE LA GARANTÍA.-** La hipoteca abierta constituida por este instrumento subsistirá aún cuando hubiese vencido el plazo del o de los préstamos que lo garanticen y hasta tanto no se extingan todas y cada una de las obligaciones que LA PARTE DEUDORA, mantuviere a favor del BIESS, incluyendo dentro de ella el pago de intereses, comisiones, gastos judiciales y extrajudiciales. El BIESS, podrá cuantas veces crea conveniente y por medio de un funcionario autorizado, realizar la inspección de los bienes constituidos en garantía, así como también podrá exigir se mejoren o aumenten los valores del mismo en caso de disminución de sus valores por cualquier causa. **DÉCIMO PRIMERA: SEGURO.-** La Parte Deudora faculta expresamente a EL BANCO, para que en su nombre y a su cargo contrate con la compañía de seguros que El Banco elija, un seguro contra incendio, terremoto y líneas aliadas sobre el o los inmuebles que se hipotequen como garantía por las obligaciones asumidas por La Parte Deudora. Estos seguros, endosados a favor del Acreedor, serán contratados

por el valor real comercial del inmueble, por el tiempo que el Banco determine, LA PARTE DEUDORA autoriza para que la póliza de seguro se emita a la orden de EL BANCO y además para que, en caso de siniestro se abone a la o a las obligaciones que estuvieren pendientes de pago el valor que perciba por tal seguro; sin embargo, si EL BANCO contratase el seguro o si hubiese dificultad para el cobro de la póliza, todos los riesgos serán de cuenta de LA PARTE DEUDORA y ninguna responsabilidad tendrá EL BANCO. **DÉCIMO SEGUNDA: DECLARACIONES Y AUTORIZACIONES.-** LA PARTE DEUDORA declara bajo su responsabilidad que el inmueble que se hipoteca se encuentra libre de todo gravamen, prohibición de enajenar, limitación de dominio, juicio o acción rescisorias, resolutorias, reivindicatorias, posesorias o de partición de herencia, de modo que a partir de la inscripción de este instrumento tal inmueble únicamente estará afectado por la hipoteca que se constituye por la presente escritura, como consta del certificado conferido por el señor Registrador de la Propiedad del Cantón. LA PARTE DEUDORA autoriza expresamente a EL BANCO para que obtenga de cualquier fuente de información, incluidos la Central de Riesgos, Sistema de Registro Crediticio y Burós de información crediticia, sus referencias e información personal(es) sobre su comportamiento crediticio, manejo de su(s) cuenta(s), corriente(s), de ahorro, tarjeta(s) de crédito, etc., y en general sobre el cumplimiento de sus obligaciones y demás activos, pasivos y datos personales. De igual manera LA PARTE DEUDORA declara que el(los) préstamo(s) recibido(s) y los que va a recibir en el futuro, lo(s) utilizará en negocios lícitos y permitidos por las Leyes del Ecuador, eximiendo de cualquier responsabilidad a EL BANCO por el uso que de a dichos fondos. De igual forma, EL BANCO queda expresamente autorizado para que pueda utilizar, transferir o entregar dicha información a autoridades competentes, organismos de control, Sistema de Registro Crediticio, Burós de información crediticia y otras instituciones o personas jurídicas legal o reglamentariamente facultadas, así como para que pueda hacer público el comportamiento crediticio de LA PARTE DEUDORA. LA PARTE DEUDORA declara expresamente que exime al BIESS de cualquier responsabilidad posterior que tenga relación con las condiciones físicas del inmueble que se hipoteca. **DÉCIMO TERCERA: GASTOS.-** Todos los impuestos, honorarios y más gastos que demande el otorgamiento e inscripción de esta escritura, y los que posteriormente cause la cancelación de la

hipoteca que queda constituida, son de cuenta exclusiva de LA PARTE DEUDORA, así como también todos los gastos, comisiones e impuestos que se ocasionaren por los diversos contratos y créditos que se les otorguen, amparados con esta hipoteca. Si el BANCO creyere conveniente o si se viere en el caso de efectuar o anticipar cualquier egreso por estos conceptos, la PARTE DEUDORA autoriza el cobro de los valores respectivos. **DÉCIMO CUARTA: INSCRIPCIÓN.-** LA PARTE DEUDORA autoriza expresa e irrevocablemente a EL BANCO para que éste directamente o a través de la persona o institución que designe, inscriba el presente instrumento en el Registro de la Propiedad respectivo, comprometiéndose a asumir todos los gastos que dicha inscripción implique, como lo señala la cláusula Décimo Tercera del presente instrumento. **DÉCIMO QUINTA: FINANCIAMIENTO DE LOS GASTOS.-** Los gastos que demande la celebración y perfeccionamiento de este instrumento, incluido el pago de tributos, derechos notariales, e inscripción en el Registro de la Propiedad son de cuenta de LA PARTE DEUDORA. Estos gastos, a petición de LA PARTE DEUDORA son financiados por el BIESS y se suman al valor del crédito otorgado. Estos rubros podrán incluir a criterio de EL BANCO, la contratación de los seguros de: vida y de desgravamen, seguros de incendios y líneas aliadas; y, de riesgo de construcción. **DÉCIMO SEXTA: DOMICILIO Y JURISDICCION.-** Para los efectos contenidos en el presente documento, las partes renuncian domicilio y se someten a los jueces competentes de esta ciudad o de la que elija EL BANCO. La ejecución, embargo y remate de la presente garantía hipotecaria, así como el cobro de las obligaciones crediticias respaldadas en la presente garantía podrán ser ejercidas y cobradas a elección de EL BANCO, ejerciendo la jurisdicción coactiva en los términos constantes en la Ley o a través de los jueces competentes de esta ciudad. Conforme a lo establecido en la legislación vigente, el Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social ejercerá la jurisdicción coactiva para el cobro de los créditos y obligaciones a su favor, por parte de personas naturales o jurídicas. Esta coactiva será ejercida con sujeción a las normas especiales contenidas en la Ley del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social y demás normas internas pertinentes y a las disposiciones pertinentes del Código de Procedimiento Civil. **DÉCIMO SEPTIMA: INCORPORACIÓN.-** Las partes contratantes declaran incorporadas al presente instrumento todas las disposiciones establecidas en la Ley del Banco del IESS,

Estatutos, Manuales y Reglamentos vigentes del BIESS. Las partes aceptan y se ratifican en el contenido de todas y cada una de las cláusulas constantes en esta escritura, por así convenir a sus intereses. Usted Señor Notario, se servirá agregar las demás cláusulas necesarias para la validez de este instrumento. Hasta aquí la minuta que junto con los documentos anexos y habilitantes que se incorpora queda elevada a escritura pública con todo el valor legal, y que, los comparecientes aceptan en todas y cada una de sus partes, minuta que está firmada por la Abogada ALEXANDRA ZAMBRANO LOOR. Registro Profesional número: 13-1995-11 del Foro de Abogados, para la celebración de la presente escritura se observaron los preceptos y requisitos previstos en la ley notarial; y, leída que les fue a los comparecientes por mi el notario, se ratifican y firman, conmigo en unidad de acto **quedando incorporada en el protocolo de esta notaria, de todo cuanto doy fe.**

Ing. JIMMY EDUARDO MIRANDA GALARZA

Jefe de la Oficina Especial del BIESS Encargado – Portoviejo

JOSE JERONIMO CASTILLO

C.C. No. 0800559734

CARLOS ANTONIO REZABALA FORTY
C.C. No. 1309957817

GENESIS MELISSA REZABALA PICO
C.C. No. 1313768200

LA NOTARIA.-

REPÚBLICA DEL ECUADOR

CIUDADANÍA

080055973-4

CASTILLO
JOSE JERONIMO

LUGAR DE NACIMIENTO
ESMERALDAS
MUISNE
MUISNE

FECHA DE NACIMIENTO 1930-11-02
NACIONALIDAD ECUATORIANA
SEXO M
ESTADO CIVIL SOLTERO

INSTRUCCIÓN
BASICA

PROFESIÓN / OCUPACIÓN
CARPINTERO

V4444V4434

APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE
CASTILLO JOSE

APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE
XXXXXXXXXX

LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN
MANTA
2014-08-05

FECHA DE EXPIRACIÓN
2024-08-05

DIRECTOR GENERAL

FIRMA DEL TITULAR

DR. JOSÉ VICENTE CHÁVEZ P.

RUC. 1301453716-001

Medicina General - Pediatría - Enfermedades de Niños y Adultos - Enfermedades de la Piel - Hipertensión Arterial Artritis - Enfermedades Venéreas y Tropicales

Dirección: Calle 103 y Av. 113 * Tarqui

Manta, 25 - Agosto del 2014

Para:

Rp:

Certifico que el Sr. José Jerónimo Castillo al examen físico general, se encuentra en buen estado de salud.

P.A. 140/80

F.C. 74

T°C. 37

Dr. Vicente Chávez P.
MÉDICO
Libro III Folio 418 Numero 1458

Dr. Vicente Chavez P.
MEDICO
C.M.M N° 284

DR. JOSÉ VICENTE CHÁVEZ P.

RUC. 1301453716-001

Medicina General - Pediatría - Enfermedades de Niños y Adultos - Enfermedades de la Piel - Hipertensión Arterial Artritis - Enfermedades Venéreas y Tropicales

Dirección: Calle 103 y Av. 113 * Tarqui

Manta, 25 Agosto del 2014

Para:

Indicaciones:

Giovanni Alcaldi Quiñónez
[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible] Jose Jerónimo [illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible] y de poder

Dr. Giovanni Alcaldi Q
INRNT - MANTA #012
R.M. # 0933
Libro I Folio 2 Nº. 6

CIUDADANIA 1309957817-7
REZABALA FORTY CARLOS ANTONIO
MANABI/MANTA/MANTA
02 NOVIEMBRE 1983
002- 0378 00954 M
MANABI/ MANTA
MANTA 1984

ECUATORIANA****** E133311112
CASADO GENESIS MELISSA REZABALA FIGU
SUPERIOR ING.MECANICA/AUTOMO
HOLGER ANTONIO REZABALA B
NERY MERLY PATRICIA FORTY
MANTA 17/08/2011
17/08/2023
PE 4136307

REPÚBLICA DEL ECUADOR
CONSEJO NACIONAL ELECTORAL

080

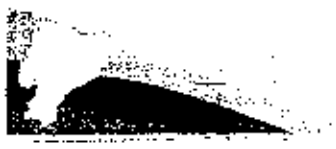
080 - 0030 1309957817
NÚMERO DE CERTIFICADO CÉDULA
REZABALA FORTY CARLOS ANTONIO

MANABI PROVINCIA
MANTA CANTÓN
TARQUI PARROQUIA
CIRCUNSCRIPCIÓN 2
1 ZONA

PRESIDENTA/E DE LA JUNTA

CIUDADANIA 1313768200-0
REZABALA PICO GENESIS MELISSA
MANABI/PORTOVIEJO/PORTOVIEJO
29 OCTUBRE 1993
002- 0154 00173 2
MANABI/ SANTA ANA
AYACUCHO 1992

ECUATORIANA****** E133311222
CASADO CARLOS ANTONIO REZABALA FORTI
SECUNDARIA ESTUDIANTE
NOEL ARTURO REZABALA BRIONES
AURA NATIVIDAD PICO SANTANA
MANTA 10/05/2011
10/05/2023



REPUBLICA DEL ECUADOR
CONSEJO NACIONAL ELECTORAL

038

038 - 0291 1313768200
NUMERO DE CERTIFICADO CEDULA
REZABALA PICO GENESIS MELISSA

MANABI
PROVINCIA
PORTOVIEJO
CANTON
CIRCUNSCRIPCIÓN 2
PORTOVIEJO
PARROQUIA
1
ZONA

(-) PRESIDENTE DE LA JUNTA

Cuenca 14/02/2014

Señores
BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL
Presente.-

De mi consideración:

Por medio del presente, dentro de mi trámite de Crédito Hipotecario NUT No. 439756 pongo en su conocimiento que el precio de la Compra-Venta del Inmueble detallado en mi solicitud de credito, el cual me encuentro adquiriendo con financiamiento del BIESS, al (a los) señor(es) José Teodorio Castillo es de US$ 50.000 (Cincuenta mil) Dólares de los Estados Unidos de América).

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

Atentamente,

Sr. Carlos Augusto Rezabala Forty
C.C. 1309957542 - 7

Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta-EP

47305

Avenida 4 y Calle 11

Conforme a la solicitud Número: 95958, certifico hasta el día de hoy la Ficha Registral Número: 47305

INFORMACIÓN REGISTRAL

Fecha de Apertura: *lunes, 11 de agosto de 2014*
Parroquia: Manta

Tipo de Predio: Urbano
Cód.Catastral/Rol/Ident.Predial: 3023707000

LINDEROS REGISTRALES:

Terreno signado con el número doce de la Manzana Sesenta y nueve, ubicado en el Sitio Mazato actualmente Barrio San Pedro del Cantón Manta, que tiene los siguientes linderos y medidas: POR EL FRENTE: Avenida doscientos seis y doce metros; ATRÁS: Con lote número once y doce metros; COSTADO IZQUIERDO: Con el lote diez y veinticinco metros; COSTADO DERECHO: Con Lote número catorce y veinticinco metros. Con un área superficie total de: Trescientos metros cuadrados. SOLVENCIA: EL PREDIO DESCRITO SE ENCUENTRA LIBRE DE GRAVAMEN.

RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Libro	Acto	Número y fecha de inscripción		Folio Inicial
Compra Venta	Compraventa	1.517	02/07/2007	20.841

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

REGISTRO DE COMPRA VENTA

Compraventa

Inscrito el: lunes, 02 de julio de 2007

Tomo: 1 Folio Inicial: 20.841 Folio Final: 20.847
Número de Inscripción: 1.517 Número de Repertorio: 3.076
Oficina donde se guarda el original: Notaría Primera
Nombre del Cantón: Manta
Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 20 de abril de 2007
Escritura/Juicio/Resolución:
Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

Terreno signado con el número doce de la Manzana Sesenta y nueve, ubicado en el Sitio Mazato actualmente Barrio San Pedro 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	08-0355973-4	Castillo Jose Jeronimo	Soltero	Manta
Vendedor	13-0275-5542	Zambrano Mera Jose German	Soltero	Manta

TOTAL DE MOVIMENTOS CERTIFICADOS:

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

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

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

Emitido a las: 16:08:31 del lunes, 11 de agosto de 2014

A petición de: [illegible]

Elaborado por : Juliana Lourdes Macías Suárez
131136755-9

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

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

Abg. Jaime E. Delgado Intriago
Firma del Registrador

GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTON MANTA

DIRECCIÓN DE AVALUOS, CATASTRO
Y REGISTRO

0115334

No. Certificación: 115334

CERTIFICADO DE AVALÚO

ESPECIE VALORADA USD 1,25

No. Electrónico: 24755

Fecha: 13 de agosto de 2014

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

El Predio de la Clave: 3-07-46-06-000

Ubicado en: LT. 12 MZ-69 AV. 206 SITIO MAZATO BARRIO SAN PEDRO

Área total del predio según escritura:

Área Total de Predio: 300,00 M2

Perteneciente a:

Documento Identidad	*Propietario*
0890259734	*CASTILLO JOSE JERONIMO*

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO:	13500,00
CONSTRUCCIÓN:	36232,50
	49732,50

Son: CUARENTA Y NUEVE MIL SETECIENTOS TREINTA Y DOS DOLARES CON CINCUENTA 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, sancionado el 21 de diciembre del año 2013, conforme a lo establecido en la Ley que rige para el Bienio 2014 – 2015".

Abg. David Cedeño Ruperti
Director de Avalúos, Catastros y Registros

Impreso por: MARIO REYES 13/08/2014 14:55:51

GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTON MANTA

DIRECCIÓN DE PLANEAMIENTO URBANO

0045855

CERTIFICACIÓN

No. 202 254

La Dirección de Planeamiento Urbano certifica que la Propiedad de ***JOSE JERONIMO CASTILLO,*** *con clave Catastral # 3074606000, ubicado en la manzana 69 lote 12 avenida 206 sitio Mazato actualmente Barrio San Pedro, parroquia Tarqui cantón Manta, dicha propiedad se encuentra dentro su respectiva Línea Fábrica y no está afectado por el Plan Regulador ni Proyecto de alguno. Con las siguientes medidas y linderos*

Frente 12m. Avenida 206

Atrás. 12m. Lote 11

Costado derecho. 25m. Lote 14

Costado izquierdo. 25m. Lote 10

Área.300m2

Manta agosto 12 del 2014

ARQ. GALO ALVAREZ GONZALEZ
DIRECCION DE PLANEAMIENTO URBANO
AREA DE CONTROL URBANO

El presente documento se emite de acuerdo a la documentación requerida para el trámite y a inspección en el lugar que indica de buena fe el solicitante, por lo cual salvamos error u omisión, eximiendo de responsabilidad al 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

Nº 0095000

ESPECIE VALORADA
USD 1,25

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 Titulo de Crédito pendiente de pago por concepto de Impuestos, Tasas y Tributos Municipales a cargo de CASTILLO JOSE JERONIMO.

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

Manta, 25 de Agosto de 20 14

VALIDO PARA LA CLAVE
3074606000 LT. 12 MZ-69 AV. 206 SITIO MAZATO BARRIO SAN PEDRO
Manta, veinte y cinco de Agosto del dos mil catorce

Gobierno Autónomo Descentralizado
Municipal del Cantón Manta
Ruc: 1360000980001
Dirección: Av. 4ta. y Calle 9 - Tel.: 2611-479 / 2611-477

TÍTULO DE CRÉDITO No. 000300603

9/10/2014 4:37

OBSERVACIÓN	CÓDIGO CATASTRAL	AREA	AVALUO	CONTROL	TITULO Nº
Una escritura pública de: COMPRAVENTA DE SOLAR Y CONSTRUCCION. CUANTIA $50000.00 ubicada en MANTA de la parroquia MANTA	3-07-46-06-000	300,00	49732,60	146154	300603

VENDEDOR

C.C / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN
0800599734	CASTILLO JOSE JERONIMO	LT. 12 MZ-09 AV. 206 SITIO MAZATO BARRIO SAN PEDRO

ADQUIRIENTE

C.C / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN
1309957817 1	REZABALA FORTY CARLOS ANTONIO	NA

ALCABALAS Y ADICIONALES

CONCEPTO	VALOR
Impuesto principal	250,00
Junta de Beneficencia de Guayaquil	75,00
TOTAL A PAGAR	325,00
VALOR PAGADO	325,00
SALDO	0,00

EMISION: 9/10/2014 4:37 MARIA JOSE ZAMORA MERA

SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY

MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA
CANCELADO
Sra. María José Zamora
RECAUDACIÓN

Gobierno Autónomo Descentralizado
Municipal del Cantón Manta
Ruc: 1360100958001
Dirección: Av. 4ta y Calle 9 - Telf.: 2611-411 / 2611-411

TÍTULO DE CRÉDITO No. 000300604

9/10/2014 4:39

OBSERVACIÓN	CÓDIGO CATASTRAL	AREA	AVALUO	CONTROL	TITULO Nº
Una escritura pública de COMPRA VENTA DE SOLAR Y CONSTRUCCION ubicada en MANTA de la parroquia MANTA	3 07-45-05 000	300,00	49732,50	146158	300604

VENDEDOR

C.C. / R.U.C.	NOMBRE O RAZON SOCIAL	DIRECCIÓN
0900365734	CASTILLO JOSE JERONIMO	LT 12 MZ-69 AV 206 SITIO MAZATO BARRID SAN PEDRO

ADQUIRIENTE

C.C. / R.U.C.	NOMBRE O RAZON SOCIAL	DIRECCIÓN
1309957017	REZABALA FORTY CARLOS ANTONIO	NA

UTILIDADES

CONCEPTO	VALOR
GASTOS ADMINISTRATIVOS	1,00
Impuesto Principal Compra-Venta	9,05
TOTAL A PAGAR	10,05
VALOR PAGADO	10,05
SALDO	0,00

EMISION: 9/10/2014 4:39 MARIA JOSE ZAMORA MERA

SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY

ANGELA DE
María José Zamo

CUERPO DE BOMBEROS DE MANTA

Emergencias Teléfono:

911

RUC: 1360020070001

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

COMPROBANTE DE PAGO

000020696

CERTIFICADO DE SOLVENCIA

DATOS DEL CONTRIBUYENTE

CI/RUC: : JOSE JERONIMO CASTILLO

NOMBRES :

RAZÓN SOCIAL:

DIRECCIÓN : LT.12 MZ-69 AVE. 206 SITIO MAZATO BARRIO SAN PEDRO

DATOS DEL PREDIO

CLAVE CATASTRAL:

AVALÚO PROPIEDAD:

DIRECCIÓN PREDIO

REGISTRO DE PAGO

N° PAGO: 325557

CAJA: SANCHEZ ALVARADO PAMELA

FECHA DE PAGO: 25/08/2014 15:59:35

ÁREA DE SELLO

TESORERIA DEL CUERPO DE BOMBEROS MANTA

DESCRIPCIÓN	VALOR
VALOR	3.00
TOTAL A PAGAR	3.00

VALIDO HASTA: domingo, 23 de noviembre de 2014
CERTIFICADO DE SOLVENCIA

ORIGINAL CLIENTE

ESTE COMPROBANTE NO TENDRA VALIDEZ SIN EL REGISTRO DE PAGO

GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTON MANTA

ESPECIE VALORADA
USD 1.25

Nº 0068056

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 SOLAR CONSTRUCCION en vigencia, se encuentra registrada una propiedad que consiste en _____ perteneciente a CASTILLO JOSE JERONIMO ubicada LT 12 MZ 69 AV 206 SITIO MAZATO BARRIO SAN PEDRO cuyo AVALUO COMERCIAL PRESENTE HIPOTECA asciende a la cantidad de $49732.50 CUARENTA Y NUEVE MIL SETECIENTOS TREINTA Y DOS DOLARES 50/100. CERTIFICADO OTORGADO PARA TRAMITE DE HIPOTECA

WPICO

Manta, 13 de DE AGOSTO del 20 2014

Director Financiero Municipal

PODER ESPECIAL

QUE OTORGA EL
BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO
DE SEGURIDAD SOCIAL (BIESS)

A FAVOR DEL ING.
JIMMY EDUARDO MIRANDA GALARZA, JEFE DE LA
OFICINA ESPECIAL DEL BIESS ENCARGADO, EN LA
CIUDAD DE PORTOVIEJO
CUANTÍA: INDETERMINADA
(DIS COPIAS)
NF

PE- Portoviejo

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

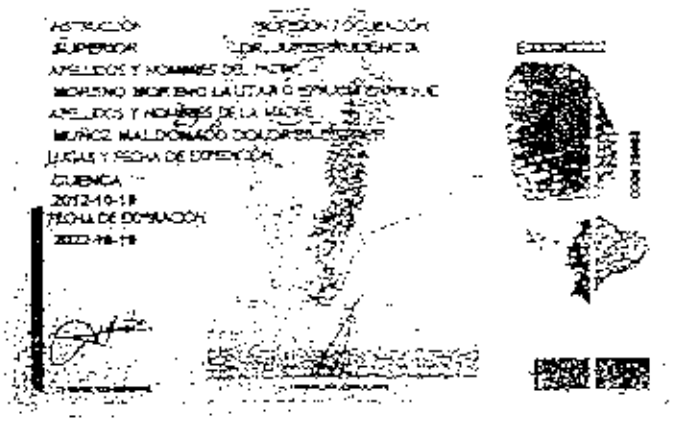
calidad de Gerente General del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social Subrogante, conforme consta de los documentos que se adjuntan como habilitantes; bien instruido por mí el Notario sobre el resultado de esta escritura pública a la que comparece de una manera libre y voluntaria.- El compareciente declara ser de nacionalidad ecuatoriana, mayor de edad, de estado civil casado, domiciliado en esta ciudad de Quito Distrito Metropolitano, legalmente capaz para contratar y obligarse, a quien de conocer doy fe en virtud de haberme exhibido su documento de identificación, cuya copia certificada se adjunta a este instrumento público y me pide que eleve a escritura pública el contenido de la minuta que me entrega y cuyo tenor literal y que transcribo es el siguiente.- "**SEÑOR NOTARIO:** En el libro de escrituras públicas a su digno cargo, sírvase incluir una de poder especial, al tenor de las siguientes cláusulas: **PRIMERA: COMPARECIENTE.-** Comparece, el Doctor **EDUARDO ANTONIO DE JESÚS MORENO MUÑOZ,** mayor de edad, de nacionalidad ecuatoriana, de estado civil casado, Subgerente General del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, en su calidad de Gerente General del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social Subrogante, conforme consta de los documentos que se adjuntan como habilitantes y como tal, Representante Legal de la Institución y a quien en adelante se denominará EL PODERDANTE o MANDANTE.- **SEGUNDA: ANTECEDENTES.- UNO)** Mediante Ley publicada en el Registro Oficial número cinco ocho siete (No. 587), de once (11) de mayo del dos mil nueve (2009), se crea el Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social (BIESS), como institución financiera pública, con competencia para administrar, bajo criterios de banca de inversión, los fondos previsionales del Instituto Ecuatoriano de

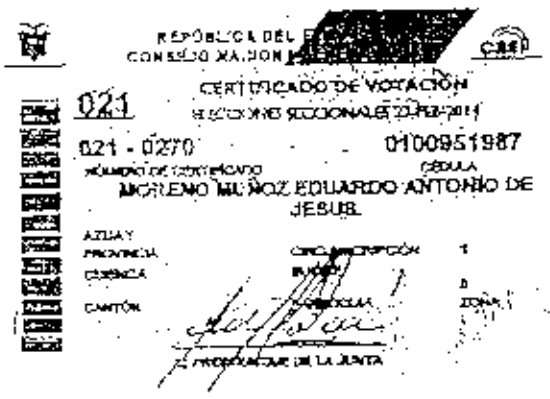
Seguridad Social. DOS) Según el artículo cuarto (4) de su ley constitutiva el BIESS se encarga de ejecutar operaciones y prestar servicios financieros a sus usuarios, afiliados y jubilados del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social. TRES) El Ingeniero JIMMY EDUARDO MIRANDA GALARZA Jefe de la Oficina Especial del BIESS Encargado, en la ciudad de Portoviejo debe estar debidamente legitimado para comparecer a nombre del BIESS a la celebración de los actos jurídicos relacionados con las operaciones y servicios mencionados en el numeral anterior, en la jurisdicción de la provincia de Manabí. TERCERA.- PODER ESPECIAL.- Con estos antecedentes, el Doctor **EDUARDO ANTONIO DE JESÚS MORENO MUÑOZ**, en su calidad de Gerente General del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, extiende poder especial, amplio y suficiente, cual en derecho se requiere, a favor del **Ingeniero JIMMY EDUARDO MIRANDA GALARZA, con cédula de ciudadanía número uno tres cero cuatro nueve uno cuatro cuatro cuatro uno (1304914441), Jefe de la Oficina Especial del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social Encargado, en la ciudad** de Portoviejo, de ahora en adelante EL MANDATARIO para que, a nombre del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, realice lo siguiente: UNO) Suscribir a nombre del BIESS, en la jurisdicción de la provincia de Manabí, las matrices de hipoteca y contratos de mutuo, que se otorgan a favor del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social BIESS, en todas sus variantes y productos, contempladas en el Manual de Crédito del BIESS. DOS) Suscribir a nombre del BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL BIESS las tablas de amortización, las notas de cesión, cancelaciones de hipoteca, contratos de mutuo o préstamos,

escrituras públicas de constitución y cancelación de hipotecas y cualquier documento legal, público o privado, relacionado con el contrato mutuo con garantía hipotecaria y/o mutuo, sobre bienes inmuebles, que se otorguen a favor del BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL BIESS. TRES) Suscribir a nombre del BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL BIESS todo acto relacionado con los créditos hipotecarios concedidos y/o cualquier otro tipo de crédito que conceda el BIESS a sus prestatarios, en la jurisdicción de la provincia de Manabí; así como también cualquier documento público o privado relacionado con la adquisición de cartera transferida a favor del BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL BIESS por parte de cualquiera tercera persona, natural o jurídica, entendiéndose dentro de ello la suscripción de endosos, cesiones y/o cualquier otro documento que fuera menester a efectos de que se perfeccione la transferencia de cartera a favor del BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL BIESS, sea en documento público o privado. CUATRO) El presente poder podrá ser delegado total o parcialmente únicamente previa autorización expresa y escrita del representante legal del MANDANTE.- CUARTA.- **REVOCABILIDAD.-** Este poder se entenderá automáticamente revocado, sin necesidad de celebrarse escritura pública de revocación, una vez que EL MANDATARIO cese, por cualquier motivo, en sus funciones en el Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social en Portoviejo. QUINTA.- El presente mandato dada su naturaleza es a título gratuito. Usted, señor Notario, se servirá agregar las demás cláusulas de ley para la perfecta validez de este instrumento.". (firmado) Doctor Cristian Altamirano

REPÚBLICA DEL ECUADOR

0100951987





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

DR. HOMERO LOPEZ ORANDO
NOTARIO VIGESIMO SEXTO
DEL CANTON QUITO

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

f) Dr. Eduardo Antonio de Jesús Moreno Muñoz

c.c. 0100895187

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

Biess
Banco del IESS

QUITO
Av. Amazonas N35-181 y Jacón
Tel.: (593) 2 397 0500
GUAYAQUIL
Av. 9 de Octubre 219 y Pedro Carbo
Tel.: (593) 4 232 0840
www.biess.fin.ec

ACTA DE POSESIÓN
SUBGERENTE GENERAL DEL BIESS

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

Mediante Resolución No. SBS-INJ-2014-201 de 28 de febrero de 2014, la Intendencia Nacional Jurídica de la Superintendencia de Bancos y Seguros, califica la idoneidad legal doctor Eduardo Antonio de Jesús Moreno Muñoz, portador de la cédula de ciudadanía No. 010095198-7, para que ejerza las funciones como Subgerente General del BIESS.

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

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

Fernando Cordero Cueva
PRESIDENTE DEL DIRECTORIO DEL BIESS

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

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

Dra. María Delia Rocha Díaz
SECRETARIA GENERAL DEL BIESS

RA

ZÓN.- Siento por tal que el Directorio en sesión ordinaria de 28 de febrero de 2014 resolvió luego de conocer la renuncia irrevocable del economista Roberto Alejandro Machuca Coello al cargo de Subgerente General del BIESS y, consecuentemente, al encargo de Gerente General, designar al doctor Eduardo Antonio de Jesús Moreno Muñoz como Subgerente General del BIESS; por tanto, y conforme lo establece los Arts. 22, literal a) y 23 de la Codificación del Estatuto Social del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, es atribución del Subgerente General reemplazar al Gerente General y asumir la representación legal. Lo que CERTIFICO.- Quito, DM, 5 de marzo de 2014.

Dra. María Belén Rocha Díaz
SECRETARIA GENERAL BIESS
PROSECRETARIA DIRECTORIO

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

DR. HONORO LOPEZ OBANDO
NOTARIO VIGESIMO SEXTO
DEL CANTON QUITO

Se otorg

0624343

REPÚBLICA DEL ECUADOR
CONSEJO NACIONAL ELECTORAL

CERTIFICADO DE VOTACIÓN

033

ELECCIONES SECCIONALES 23-FEB-19

033 - 0266 — NÚMERO DE CERTIFICADO

1304914441 — CÉDULA

MIRANDA CALARCA JIMMY EDUARDO

MANABI — PROVINCIA

PORTOVIEJO — CANTÓN

CIRCUNSCRIPCIÓN 1

15 DE MARZO — PARROQUIA

ZONA

ELECTOR(A) NO VOTÓ

gó ante mi, en fe de ello confiero esta PRIMERA COPIA CERTIFICADA de la escritura pública de PODER ESPECIAL QUE OTORGA EL BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL (BIESS) A FAVOR DEL ING. JIMMY EDUARDO MIRANDA GALARZA, JEFE DE LA OFICINA ESPECIAL DEL BIESS ENCARGADO, EN LA CIUDAD DE PORTOVIEJO.- Firmada y sellada en Quito, a cinco de Marzo del dos mil catorce.-

Dr. Homero López Obando
NOTARIO VIGESIMO SEXTO DEL CANTÓN QUITO

ESTAS 21 FOJAS ESTÁN
RUBRICADAS POR MI
Ab. Elsye Cedeño Menéndez

ES COPIA AUTORIZADA Y ANOTADA, CONFORME CON SU ORIGINAL CONSTANTE EN EL PROTOCOLO A MI CARGO, AL QUE ME REMITO, A PETICION DE LA PARTE INTERESADA, CONFIERO **PRIMER** TESTIMONIO ENTREGADO EL MISMO DIA DE SU OTORGAMIENTO. CODIGO: 2014.13.08.04.P5972.- DOY FE.

Abg. Elsye Cedeño Menéndez
Notaría Décima Cuarta
Manta - Manabí

DIRECCION DE AVALUOS, CATASTRO Y REGISTROS		GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO DE MANTA

FECHA DE INGRESO: 11/08/14 FECHA DE ENTREGA:

CLAVE CATASTRAL: [illegible]

NOMBRES y/o RAZON: [illegible]

CEDULA DE IDENT. y/o RUC.:

CELUAR - TELFNO.: [illegible]

RUBROS

IMPUESTO PRINCIPAL:

SOLAR NO EDIFICADO:

CONTRIBUCION MEJORAS:

TASA DE SEGURIDAD:

TIPO DE TRAMITE:

Certificado (compraventa)

Inspección varios BAM

FIRMA DEL USUARIO

INFORME DEL INSPECTOR:

Casa, planta, lote, comercio, Aluminio, mide 97 m2.

FIRMA DEL INSPECTOR: 13/08/14 FECHA:

INFORME TÉCNICO:

[illegible]

FIRMA DEL TÉCNICO FECHA:

INFORME DE APROBACIÓN:

FIRMA DEL DIRECTOR

Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta-EP

47305

Avenida 4 y Calle 11

Conforme a la solicitud Número: 95958, certifico hasta el día de hoy la Ficha Registral Número: 47305:

INFORMACIÓN REGISTRAL

Fecha de Apertura: *lunes, 11 de agosto de 2014*
Parroquia: Manta

Tipo de Predio: Urbano
Cód.Catastral/Rol/Ident.Predial: [redacted].

LINDEROS REGISTRALES:

Terreno signado con el número doce de la Manzana Sesenta y nueve, ubicado en el Sitio Mazato actualmente Barrio San Pedro del Cantón Manta, que tiene los siguientes linderos y medidas: POR EL FRENTE: Avenida doscientos seis y doce metros; ATRÁS: Con lote número once y doce metros; COSTADO IZQUIERDO: Con el lote diez y veinticinco metros; COSTADO DERECHO: Con Lote número catorce y veinticinco metros. Con un área superficie total de: Trescientos metros cuadrados. SOLVENCIA: EL PREDIO DESCRITO SE ENCUENTRA LIBRE DE GRAVAMEN.

RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Libro	Acto	Número y fecha de inscripción	Folio Inicial
Compra Venta	Compraventa	1.517 02/07/2007	20.841

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

REGISTRO DE COMPRA VENTA

1 / 1 **Compraventa**

Inscrito el : lunes, 02 de julio de 2007

Tomo: 1 **Folio Inicial:** 20.841 - **Folio Final:** 20.847
Número de Inscripción: 1.517 **Número de Repertorio:** 3.076
Oficina donde se guarda el original: Notaría Primera
Nombre del Cantón: Manta
Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 20 de abril de 2007
Escritura/Juicio/Resolución:
Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

Terreno signado con el número doce de la Manzana Sesenta y nueve, ubicado en el Sitio Mazato actualmente Barrio San Pedro 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	08-00559734	Castillo Jose Jeronimo	Soltero	Manta
Vendedor	13-0275454 2	Zambrano Mera Jose German	Soltero	Manta

TOTAL DE MOVIMENTOS CERTIFICADOS:

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

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

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

Emitido a las: 16:08:31 del lunes, 11 de agosto de 2014

A petición de:

Elaborado por : Juliana Lourdes Macías Suárez
131136755-9

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

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

Abg. Jaime E. Delgado Intriago
Firma del Registrador

Gobierno Autónomo Descentralizado
Municipal del Cantón Manta
Ruc: 1360000980001
Dirección: Av. 4ta. y Calle 5 - Tel.: 2611-429 - 2611-477

TITULO DE CREDITO No.

16/2014 2:49

CODIGO CATASTRAL	Area	AVALUO COMERCIAL
1 07 46 08 002	302.00	$ 24 797,77

NOMBRE O RAZON SOCIAL	C.C. / R.U.C.
CASTILLO JOSE LEON NO	0800559754

16/2014 12:00 BARBERAN FILDA

SALDO SUJETO A VARIACION POR REGULACIONES DE LEY

DIRECCION	AÑO	CONTROL	TITULO Nº
AV. 203 SAN PEDRO	2014	114075	224450

IMPUESTOS, TASAS Y CONTRIBUCIONES ESP. DE MEJORAS

CONCEPTO	VALOR PARCIAL	REBAJAS(-) RECARGOS(+)	VALOR A PAGAR
Costa Judicial			
IMPUESTO PREDIAL	$ 9,87	$ 0,87	$ 7,87
Menos por Mora			
MEJORAS 2011	$ 2,65		$ 2,65
MEJORAS 2012	$ 3,15		$ 3,15
MEJORAS HASTA 2010	$ 29,57		$ 29,57
TASA DE SEGURIDAD	$ 3,72		$ 3,72
TOTAL A PAGAR			$ 46,76
VALOR PAGADO			$ 46,76
SALDO			$ 0,00

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

CÉDULA DE CIUDADANÍA N. 080055973-4

APELLIDOS Y NOMBRES
CASTILLO
JOSE JERONIMO

LUGAR DE NACIMIENTO
ESMERALDAS
MUISNE
MUISNE

FECHA DE NACIMIENTO 1930-11-02

NACIONALIDAD ECUATORIANA

SEXO M

ESTADO CIVIL SOLTERO

INSTRUCCIÓN
BASICA

PROFESIÓN / OCUPACIÓN
CARPINTERO

V4444V4444

APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE
CASTILLO JOSE

APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE
XXXXXXXXXX

LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN
MANTA
2014-08-05

FECHA DE EXPIRACIÓN
2024-08-05

DIRECTOR GENERAL

FIRMA DEL CITADO