

17477-13
19.266-14
23.382-11

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

MUNICIPIO DE MANTA
CATASTRO URBANO

CROQUIS

IDENTIFICACION Y DATOS DE LOCALIZACION

ESTR. BAJO REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL: NO SI

CLAVE CATASTRAL: 3084529

DATOS GENERALES:
 1. ZONA DE SEGURIDAD DE SISMO:
 2. ZONA INMOBILIARIA:
 3. ZONA DE ALTO VALOR:

REFERENCIA AL SISTEMA CARTOGRAFICO: H.C.A.N.:

TIP. EDIFICIO: Edificio **SAN PEDRO**

CALLE: **AV-211 ENTRE CALLES 309 Y 310**

COORDENADAS DE LA DIRECCION DEL LOTE: LA CALLE LUPULO. NUMERO:

DATOS DEL LOTE

1. NUMERO DE CANTON: LAS DUALS DEL LOTE TENE FRENTES

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

3. CARACTERISTICAS DE LA VIA PRINCIPAL:
 1. TIERRA
 2. ASPHALTADO
 3. PAVIMENTO
 4. OTRO

4. TIPO DE LOTE:
 1. RECTANGULAR
 2. TRIANGULAR
 3. TRAPEZOIDAL
 4. OTRO

5. AREA ALICATADA:
 1. NO EXISTE
 2. EXISTE EN ALICATADO
 3. EXISTE EN PAVIMENTO

6. ALICATADO:
 1. NO EXISTE
 2. EXISTE EN ALICATADO
 3. EXISTE EN PAVIMENTO

7. AREA ALICATADA: 222.50

8. AREA TOTAL DEL LOTE: 1777

9. AREA DE ALICATADO: 177

10. AREA DE PAVIMENTO: 177

11. AREA DE ALICATADO Y PAVIMENTO: 177

12. AREA DE ALICATADO Y PAVIMENTO: 177

13. AREA DE ALICATADO Y PAVIMENTO: 177

14. AREA DE ALICATADO Y PAVIMENTO: 177

15. AREA DE ALICATADO Y PAVIMENTO: 177

16. AREA DE ALICATADO Y PAVIMENTO: 177

17. AREA DE ALICATADO Y PAVIMENTO: 177

18. AREA DE ALICATADO Y PAVIMENTO: 177

19. AREA DE ALICATADO Y PAVIMENTO: 177

20. AREA DE ALICATADO Y PAVIMENTO: 177

21. AREA DE ALICATADO Y PAVIMENTO: 177

22. AREA DE ALICATADO Y PAVIMENTO: 177

23. AREA DE ALICATADO Y PAVIMENTO: 177

24. AREA DE ALICATADO Y PAVIMENTO: 177

25. AREA DE ALICATADO Y PAVIMENTO: 177

26. AREA DE ALICATADO Y PAVIMENTO: 177

27. AREA DE ALICATADO Y PAVIMENTO: 177

28. AREA DE ALICATADO Y PAVIMENTO: 177

29. AREA DE ALICATADO Y PAVIMENTO: 177

30. AREA DE ALICATADO Y PAVIMENTO: 177

31. AREA DE ALICATADO Y PAVIMENTO: 177

32. AREA DE ALICATADO Y PAVIMENTO: 177

33. AREA DE ALICATADO Y PAVIMENTO: 177

34. AREA DE ALICATADO Y PAVIMENTO: 177

35. AREA DE ALICATADO Y PAVIMENTO: 177

36. AREA DE ALICATADO Y PAVIMENTO: 177

37. AREA DE ALICATADO Y PAVIMENTO: 177

38. AREA DE ALICATADO Y PAVIMENTO: 177

39. AREA DE ALICATADO Y PAVIMENTO: 177

40. AREA DE ALICATADO Y PAVIMENTO: 177

41. AREA DE ALICATADO Y PAVIMENTO: 177

42. AREA DE ALICATADO Y PAVIMENTO: 177

43. AREA DE ALICATADO Y PAVIMENTO: 177

44. AREA DE ALICATADO Y PAVIMENTO: 177

45. AREA DE ALICATADO Y PAVIMENTO: 177

46. AREA DE ALICATADO Y PAVIMENTO: 177

47. AREA DE ALICATADO Y PAVIMENTO: 177

48. AREA DE ALICATADO Y PAVIMENTO: 177

49. AREA DE ALICATADO Y PAVIMENTO: 177

50. AREA DE ALICATADO Y PAVIMENTO: 177

51. AREA DE ALICATADO Y PAVIMENTO: 177

52. AREA DE ALICATADO Y PAVIMENTO: 177

53. AREA DE ALICATADO Y PAVIMENTO: 177

54. AREA DE ALICATADO Y PAVIMENTO: 177

55. AREA DE ALICATADO Y PAVIMENTO: 177

56. AREA DE ALICATADO Y PAVIMENTO: 177

57. AREA DE ALICATADO Y PAVIMENTO: 177

58. AREA DE ALICATADO Y PAVIMENTO: 177

59. AREA DE ALICATADO Y PAVIMENTO: 177

60. AREA DE ALICATADO Y PAVIMENTO: 177

61. AREA DE ALICATADO Y PAVIMENTO: 177

62. AREA DE ALICATADO Y PAVIMENTO: 177

63. AREA DE ALICATADO Y PAVIMENTO: 177

64. AREA DE ALICATADO Y PAVIMENTO: 177

65. AREA DE ALICATADO Y PAVIMENTO: 177

66. AREA DE ALICATADO Y PAVIMENTO: 177

67. AREA DE ALICATADO Y PAVIMENTO: 177

68. AREA DE ALICATADO Y PAVIMENTO: 177

69. AREA DE ALICATADO Y PAVIMENTO: 177

70. AREA DE ALICATADO Y PAVIMENTO: 177

71. AREA DE ALICATADO Y PAVIMENTO: 177

72. AREA DE ALICATADO Y PAVIMENTO: 177

73. AREA DE ALICATADO Y PAVIMENTO: 177

74. AREA DE ALICATADO Y PAVIMENTO: 177

75. AREA DE ALICATADO Y PAVIMENTO: 177

76. AREA DE ALICATADO Y PAVIMENTO: 177

77. AREA DE ALICATADO Y PAVIMENTO: 177

78. AREA DE ALICATADO Y PAVIMENTO: 177

79. AREA DE ALICATADO Y PAVIMENTO: 177

80. AREA DE ALICATADO Y PAVIMENTO: 177

81. AREA DE ALICATADO Y PAVIMENTO: 177

82. AREA DE ALICATADO Y PAVIMENTO: 177

83. AREA DE ALICATADO Y PAVIMENTO: 177

84. AREA DE ALICATADO Y PAVIMENTO: 177

85. AREA DE ALICATADO Y PAVIMENTO: 177

86. AREA DE ALICATADO Y PAVIMENTO: 177

87. AREA DE ALICATADO Y PAVIMENTO: 177

88. AREA DE ALICATADO Y PAVIMENTO: 177

89. AREA DE ALICATADO Y PAVIMENTO: 177

90. AREA DE ALICATADO Y PAVIMENTO: 177

91. AREA DE ALICATADO Y PAVIMENTO: 177

92. AREA DE ALICATADO Y PAVIMENTO: 177

93. AREA DE ALICATADO Y PAVIMENTO: 177

94. AREA DE ALICATADO Y PAVIMENTO: 177

95. AREA DE ALICATADO Y PAVIMENTO: 177

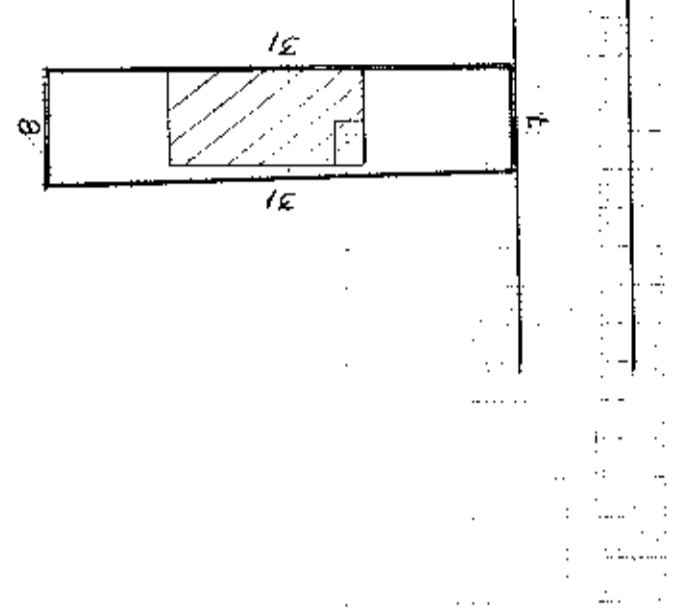
96. AREA DE ALICATADO Y PAVIMENTO: 177

97. AREA DE ALICATADO Y PAVIMENTO: 177

98. AREA DE ALICATADO Y PAVIMENTO: 177

99. AREA DE ALICATADO Y PAVIMENTO: 177

100. AREA DE ALICATADO Y PAVIMENTO: 177



Handwritten notes and signatures at the top of the page.

Form section for 'USOS DEL TERRENO' (Land Uses) with checkboxes for various categories like 'AGRICULTURA', 'INDUSTRIA', 'COMERCIO', etc.

Area for 'AREA DEL LOTE' and 'AREA DE ALICATADO' with grid lines for recording values.



2014 | 13 | 08 | 01 | P5.871 |

CONTRATO DE COMPRAVENTA Y CONSTITUCION DE PRIMERA
HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICION VOLUNTARIA DE ENAJENAR:
OTORGA EL SEÑOR JUAN GABRIEL REYES PALACIOS A FAVOR DE LOS
CONYUGES SEÑORES: JOSE OLIVER VERA MARIN Y LEONOR
CONSUELO PALACIOS BARTOLOME Y ESTOS A FAVOR DEL BANCO DEL
INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL.-

CUANTIA: USD. \$ 40,000,00 E INDETERMINADA.-

COPIA: PRIMERA

AGOSTO 25 DEL 2014.-

COPIA

2014	13	08	01	P5.871
------	----	----	----	--------

CONTRATO DE COMPRAVENTA: OTORGA EL SEÑOR JUAN GABRIEL REYES PALACIOS A FAVOR DE LOS CONYUGES SEÑORES: JOSÉ OLIVER VERA MARIN y LEONOR CONSUELO PALACIOS BARTOLOME.

CUANTIA: USD \$ 40,000.00.-

CONTRATO DE CONSTITUCION DE HIPOTECA PRIMERA Y ABIERTA Y PROHIBICION VOLUNTARIA DE ENAJENAR: OTORGAN LOS CONYUGES SEÑORES: JOSÉ OLIVER VERA MARIN y LEONOR CONSUELO PALACIOS BARTOLOME A FAVOR DEL BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL.-

CUANTIA: INDETERMINADA.-

En la ciudad Puerto de San Pablo de Manta, Cabecera del Cantón del mismo nombre Provincia de Manabí, República del Ecuador, hoy día lunes veinticinco de Agosto del 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 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". El compareciente es de estado civil casado, Ingeniero Ecuatoriano, domiciliado en la ciudad de Portoviejo en tránsito por esta ciudad de Manta; por otra el señor JUAN GABRIEL



REYES PALACIOS, de estado civil soltero, por sus propios y personales derechos y a quien en adelante se le llamará "EL VENDEDOR" y, por otra los cónyuges señores: JOSÉ OLIVER VERA MARIN y LEONOR CONSUELO PALACIOS BARTOLOME, casados entre sí, por sus propios y personales derechos, y a quienes en lo posterior se les llamarán "LOS COMPRADORES 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 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 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 JUAN GABRIEL REYES PALACIOS, de estado civil soltero, por sus propios y personales derechos, que en adelante se le llamará "EL VENDEDOR" y, por otra los cónyuges JOSÉ OLIVER VERA MARIN y LEONOR CONSUELO PALACIOS BARTOLOME, 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 JUAN GABRIEL REYES PALACIOS, declara ser legítimo propietario de un lote de terreno y casa, ubicado en el Sitio MAZATO, actualmente avenida doscientos once entre calles trescientos nueve y trescientos diez, del barrio San Pedro, de la Parroquia Urbana Tarqui del cantón Manta,

NOTARIA PRIMERA DE MANTA
TRABAJANDO CON DEDICACION



Provincia de Manabí. Inmueble que lo adquirió por compra a los cónyuges José Oliver Vera Marín y Leonor Consuelo Palacios Bartolomé, según se desprende de la Escritura pública de compraventa, celebrada y autorizada por la Abogada Elsy Cedeño Menéndez, Notaria Pública Primera del Cantón Manta, con fecha cinco de febrero del año dos mil catorce, e inscrita con fecha veinticinco de febrero del año dos mil catorce, en el Registro de la Propiedad del cantón Manta. **SEGUNDA: COMPRAVENTA.** En base a los antecedentes expuestos el señor **JUAN GABRIEL REYES PALACIOS**, da en venta y perpetua enajenación a favor de los **COMPRADORES**, los cónyuges **JOSÉ OLIVER VERA MARIN y LEONOR CONSUELO PALACIOS BARTOLOME**, un lote de terreno y casa ubicado en el **Sitio MAZATO**, actualmente avenida doscientos once entre calles trescientos nueve y trescientos diez, del barrio San Pedro, de la Parroquia Urbana Tarquí del cantón Manta, Provincia de Manabí. Comprendido dentro de los siguientes medidas y linderos: **POR EL FRENTE:** Nueve metros y calle pública. **POR ATRÁS:** N. Murillo. **POR UN COSTADO:** Treinta metros y N. Zambrano. **POR EL OTRO COSTADO:** Treinta metros y N. Choez. Con una superficie total de: **DOSCIENTOS DIEZ METROS CUADRADOS.** **TERCERA: PRECIO:** El precio del inmueble objeto de la presente compraventa, que de común acuerdo han pactado las partes contratantes, es de: **CUARENTA MIL CON 00/100 DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA (USD 40.000,00)** valor que los **COMPRADORES**, los cónyuges **JOSÉ OLIVER VERA MARIN y LEONOR CONSUELO PALACIOS BARTOLOME**, pagan al **VENDEDOR** el señor **JUAN GABRIEL REYES PALACIOS**, con préstamo hipotecario que le otorga el **BIESS**, el cual será acreditado en la cuenta bancaria de la parte vendedora, a través del sistema interbancario 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 la VENDEDORA realiza a su favor, obligándose por tanto ésta última al saneamiento por evicción y vicios redhibitorios a que pudiera estar sometido el indicado inmueble. **SEPTIMA: "DECLARACIONES ESPECIALES.-** "LA PARTE COMPRADORA" al constituirse 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 vendedora. "LA PARTE COMPRADORA" al constituirse como deudores hipotecarios declaran que toda vez que han realizado la inspección correspondiente al inmueble que pretenden adquirir a través del presente instrumento, se encuentran conforme con el mismo, por consiguiente

NOTARIA PRIMERA DE MANTA
TRABAJANDO CON DEDICACION

procede al pago del precio total según lo acordado entre compradores y vendedor, así como ratifica que los términos y condiciones de la compra-venta son de única y exclusiva responsabilidad de comprador y vendedora, deslindando en tal sentido a terceros." **OCTAVA: GASTOS Y AUTORIZACIÓN DE INSCRIPCIÓN:** Los gastos que causen esta escritura y su inscripción son de cuenta de los COMPRADORES, excepto el pago de los impuestos a la plusvalía o utilidades, que en caso de haberlo serán de cuenta de la vendedora. La Vendedora a través de su representante legal, autoriza a 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 JOSÉ OLIVER VERA MARIN y LEONOR CONSUELO PALACIOS BARTOLOME, 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

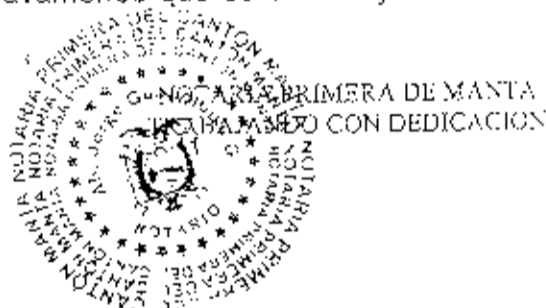


ciudad de Manta y quienes de forma libre y voluntaria consienten en celebrar este contrato de constitución de PRIMERA HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICIÓN VOLUNTARIA DE ENAJENAR: PRIMERA: ANTECEDENTES.- a) EL BANCO es una institución financiera pública, sujeta al control y vigilancia de la Superintendencia 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 JOSÉ OLIVER VERA MARIN, 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, ubicado en el Sitio MAZATO, actualmente avenida doscientos once entre calles trescientos nueve y trescientos diez, Barrio San Pedro, de la Parroquia Urbana Tarqui del cantón Manta, Provincia de Manabí. d) Los antecedentes de dominio son: La Parte Deudora, adquirió el referido inmueble mediante compraventa celebrada en la primera parte de este contrato. Los demás antecedentes de dominio, constan del Certificado conferido por el Registrador de la Propiedad del cantón, que se agrega al presente documento como habilitante. 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



NOTARIA PRIMERA DE MANTA
 TRABAJANDO CON DEDICACION

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: Nueve metros y calle pública. POR ATRÁS: N. Murillo. POR UN COSTADO: Treinta metros y N. Zambrano. POR EL OTRO COSTADO: Treinta metros y N. Cheez.** Con una superficie total de: **DOSCIENTOS DIEZ 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

NOTARIA PRIMERA DE MANTA
TRABAJANDO CON DEDICACION



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



NOTARIA PÚBLICA DEL CANTÓN DE MANTA
Ecuador
NOTARIO



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

NOTARIA PRIMERA DE MANTA
TRABAJANDO CON DEDICACION

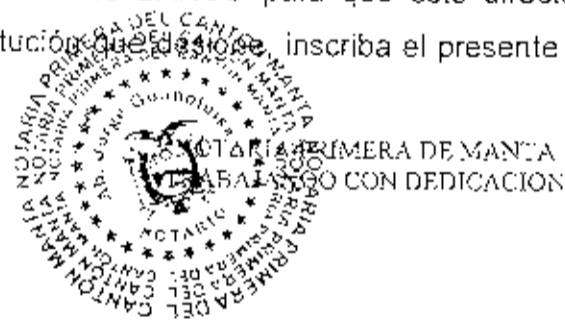
como consecuencia la transferencia de dominio; h) Si LA PARTE DEUDORA no cumpliera con un auto de pago en ejecución promovido por terceros contra ella; i) Si se produjere la insolvencia o concurso de acreedores de la PARTE DEUDORA, o ésta fuere enjuiciada por estafa o cualquier otro delito penal que pudiere afectar su patrimonio; j) Si a LA PARTE DEUDORA se le instaurare demandas laborales, reclamaciones patronales, colectivas, o demandas en entidades públicas de acción coactiva; k) En caso de que a LA PARTE DEUDORA se le sigan acciones penales relacionadas con la producción, comercialización o tráfico de estupefacientes o sustancias ilegales o ilícitas; l) Si a LA PARTE DEUDORA se le comprobare que el importe del crédito fue destinado a otro fin distinto del establecido en la solicitud del crédito; m) Si EL BIESS comprobare que existe falsedad en los datos suministrados por LA PARTE DEUDORA y que sirvieron para la concesión del préstamo. n) Si no se contratase el seguro sobre el bien hipotecado o no se pagaren las primas correspondientes; o) Si la PARTE DEUDORA mantuviere obligaciones impagas con personas naturales o jurídicas, de mejor privilegio en la prelación de créditos, que a juicio del BANCO ponga en peligro su(s) crédito(s) y, p) En caso de que La PARTE DEUDORA destine el inmueble que garantiza la operación, a un fin distinto al establecido en el contrato de préstamo o al autorizado por El BANCO. q) En caso de que La Parte Deudora se negare a aceptar la cesión de los derechos contenidos en el presente instrumento. r) Los demás casos contemplados en la Ley o en las demás Cláusulas del presente instrumento. Por mutuo acuerdo tanto EL BIESS como LA PARTE DEUDORA, acuerdan en que no será necesaria prueba alguna para justificar y declarar la obligación de plazo vencido por parte de EL BIESS y exigir de esta manera el pago inmediato de la obligación, bastando para tal efecto la sola afirmación que el BIESS, hiciera en la demanda y los archivos contables con los que contare para el efecto. **NOVENA: PRUEBA.-** LA PARTE DEUDORA renuncia expresamente al beneficio del plazo que les haya otorgado EL BANCO y éste podrá proceder como si todos los créditos se encontraren de plazo vencido. La sola



afirmación de EL BANCO en la demanda, en el sentido de que LA PARTE DEUDORA ha incurrido en uno de los casos señalados en la cláusula precedente, será suficiente prueba para los efectos determinados en ella. **DÉCIMA.- VIGENCIA DE LA GARANTÍA.-** La hipoteca abierta constituida por este instrumento subsistirá aún cuando hubiese vencido el plazo del o de los préstamos que lo garanticen y hasta tanto no se extingan todas y cada una de las obligaciones que LA PARTE DEUDORA, mantuviere a favor del BIESS, incluyendo dentro de ella el pago de intereses, comisiones, gastos judiciales y extrajudiciales. El BIESS, podrá cuantas veces crea conveniente y por medio de un funcionario autorizado, realizar la inspección de los bienes constituidos en garantía, así como también podrá exigir se mejoren o aumenten los valores del mismo en caso de disminución de sus valores por cualquier causa. **DÉCIMO PRIMERA: SEGURO.-** La Parte Deudora faculta expresamente a EL BANCO, para que en su nombre y a su cargo contrate con la compañía de seguros que El Banco elija, un seguro contra incendio, terremoto y líneas aliadas sobre el o los inmuebles que se hipotequen como garantía por las obligaciones asumidas por La Parte Deudora. Estos seguros, endosados a favor del Acreedor, serán contratados por el valor real comercial del inmueble, por el tiempo que el Banco determine. LA PARTE DEUDORA autoriza para que la póliza de seguro se emita a la orden de EL BANCO y además para que, en caso de siniestro se abone a la o a las obligaciones que estuvieren pendientes de pago el valor que perciba por tal seguro; sin embargo, si EL BANCO contratase el seguro o si hubiese dificultad para el cobro de la póliza, todos los riesgos serán de cuenta de LA PARTE DEUDORA y ninguna responsabilidad tendrá EL BANCO. **DÉCIMO SEGUNDA: DECLARACIONES Y AUTORIZACIONES.-** LA PARTE DEUDORA declara bajo su responsabilidad que el inmueble que se hipoteca se encuentra libre de todo gravamen, prohibición de enajenar, limitación de dominio, juicio o acción rescisorias, resolutorias, reivindicatorias, posesorias o de partición de herencia, de modo que a partir de la inscripción de este instrumento tal inmueble únicamente estará afectado por la hipoteca que se constituye por la presente escritura, como consta del

NOTARIA PRIMERA DE MANTA
TRABAJANDO CON DEDICACIÓN

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. (Firmado) Abogada Alexandra Zambrano Loor, matrícula



NOTARIA PRIMERA DE MANTA
TRABAJANDO CON DEDICACION



2014 17 01 26 P 1606



PODER ESPECIAL

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

A FAVOR DEL ING.

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

CUANTIA: INDETERMINADA

(DAS COPIAS)

NT

PE. Portoviejo

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



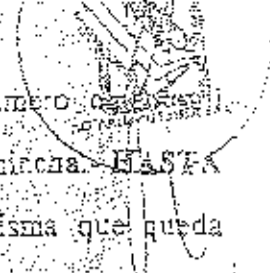
calidad de Gerente General del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social Subrogante, conforme consta de los documentos que se adjuntan como habilitantes; bien instruido por mí el Notario sobre el resultado de esta escritura pública a la que comparece de una manera libre y voluntaria.- El compareciente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



Seguridad Social. DOS) Según el artículo cuatro (cuatro) 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 MUNOZ, 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



Mancosco, portador de la matrícula profesional número ... ciento noventa y seis del Colegio de Abogados de Pichincha. **BASE A** AQUI 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.

Dr. Eduardo Antonio de Jesús Moreno Muñoz
c.c. 010095187

Dr. Homero López Obando.

NOTARIO VICÉSIMO SEXTO DEL CANTÓN QUITO.



REPUBLICA DEL ECUADOR
 MINISTERIO DEL INTERIOR
 DIRECCIÓN NACIONAL DE REGISTRO CIVIL
 IDENTIFICACION Y CENSALACION
 CUIDA DE CIUDAD
 0100351987

REPUBLICA DEL ECUADOR
 MINISTERIO DEL INTERIOR
 DIRECCIÓN NACIONAL DE REGISTRO CIVIL
 IDENTIFICACION Y CENSALACION
 CUIDA DE CIUDAD
 0100351987

REPUBLICA DEL ECUADOR
 CONSEJO NACIONAL
CERTIFICADO DE VOTACION
 ELECCIONES NACIONALES 2014
 021 - 0230 0100351987
 Ministerio del Interior
PROCESO JURISDICCIONAL EDUARDO ANTONIO DE JESUS

ABNAY	1
REYESCA	1
GRACIA	1
CRISTINA	1

[Signature]
 Presidente de la Jurisdicción

NOTARIA VIGESIMA SEXTA DEL CANTON QUITO
 De acuerdo con la facultad prevista en el numeral 5 Art. 33, de la Ley Notarial, doy fe que la COPIA que antecede, es igual al documento presentado como
 QUITO, a **15 MAR 2014**

DR. HOMER DÍAZ ORANDO
 NOTARIO PÚBLICO VOTO
 DEL CANTON QUITO

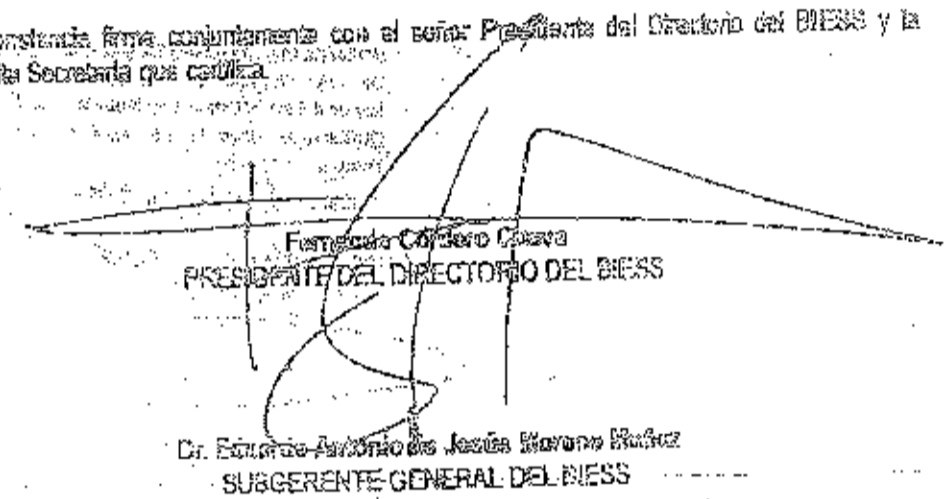
**ACTA DE POSICIÓN
SUBGERENTE GENERAL DEL BIESS**

En sesión ordinaria celebrada el 26 de febrero de 2014, el Directorio del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguros Social (BIESS), resolvió designar al doctor Eduardo Antonio de Jesús Moreno Muñoz como Subgerente General del BIESS, con base en lo establecido en el artículo 13, letra h) de la Constitución del Estatuto Social del BIESS, publicada en el Suplemento del Registro Oficial No. 645 de 29 de abril de 2013.

Mediante Resolución No. SBS-INT-2014-201 de 28 de febrero de 2014, la Inspección Nacional Jurídica de la Superintendencia de Bancos y Seguros, cede la licencia legal doctor Eduardo Antonio de Jesús Moreno Muñoz, portador de la cédula de matrícula No. 010095192-7, para que ejerza las funciones como Subgerente General del BIESS.

En cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 15, letra d) de la Constitución 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 Seguros 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 Calderón Corava
PRESIDENTE DEL DIRECTORIO DEL BIESS

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

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


Dra. María Belén Rocha Díaz
SECRETARIA GENERAL DEL BIESS

RA



2014.- Sendo 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 Maciusa Cosío al cargo de Subgerente General del BIESS y, consecuentemente, al encargo de Gerente General, designar al doctor Eduardo Antonio de Jesús Morera Muñoz como Subgerente General del BIESS; por tanto, y conforme lo establece los Arts. 22, literal a) y 23 de la Constitución 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, DIA, 5 de marzo de

2014.

MARCELA ?

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. 14, de la Ley Notarial, doy fe que la CODA que acompaña es igual al documento presentado ante mí.

Quito, a 05 MAR 2014

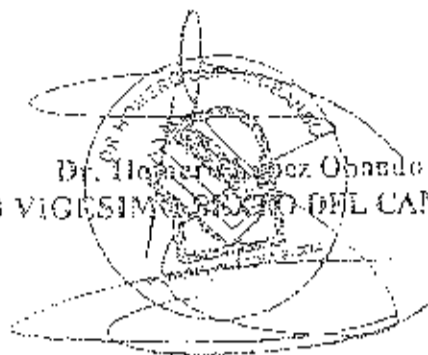
DR. HOMERO LOPEZ OSANDO
NOTARIO VIGESIMO SEXTA
DEL CANTON QUITO



Se otorgó

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

Dr. Hector Lopez Obando
NOTARIO VIGESIMO SEXTO DEL CANTÓN QUITO



REPUBLICA DEL ECUADOR
DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL
IDENTIFICACIÓN Y CERTIFICACIÓN

CÉDULA DE IDENTIFICACIÓN Nº 130491444-1

CIUDADANÍA: ECUATORIANA
 APELLIDOS Y NOMBRES: MIRANDA GALARZA JIMMY EDUARDO
 LUGAR DE NACIMIENTO: PORTOVIEJO
 FECHA DE NACIMIENTO: 1966-08-23
 SEXO: M
 ESTADO CIVIL: CASADO
 MAGALY JOHANNA RIVERA DELGADO




INSTRUCCIÓN: SUPERIOR

PROFESIÓN Y OCUPACIÓN: ING. AGRÓNOMO

E1338-222

APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE: MIRANDA VINCES ULEJO

APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE: GALARZA MACIAS ZOILA

LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN: PORTOVIEJO 2014-05-29

FECHA DE EXPIRACIÓN: 2024-05-26

[Signatures]

REPUBLICA DEL ECUADOR
CONSEJO NACIONAL ELECTORAL

CERTIFICADO DE VOTACIÓN
ELECCIONES SECCIONALES 23-FEB-2014

033
033 - 0266
NÚMERO DE CERTIFICADO: 1304914441
CÉDULA: MIRANDA GALARZA JIMMY EDUARDO

MANABÍ	CRICINSCRIPCIÓN	1
PROVINCIA	12 DE MARZO	1
PORTOVIEJO	PARRÓQUIA	ZONA
CANTÓN		

[Signature]
(1) PRESIDENTE(A) DE LA JUNTA



Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta-EP

3838

Avenida 4 y Calle 11

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

INFORMACIÓN REGISTRAL

Fecha de Apertura: *lunes, 23 de junio de 2008*
Parroquia: Tarqui
Tipo de Predio: Urbano
Cód. Catastral/Rol/Ident. Predial: XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

LINDEROS REGISTRALES:

Un cuerpo de terreno ubicado en el Sitio Mazato actualmente avenida doscientos once entre calles trescientos nueve y trescientos diez del barrio San Pedro de la Parroquia Urbana Tarqui del Cantón Manta. Con los siguientes linderos y medidas: **POR EL FRENTE:** Nueve metros y calle pública. **POR ATRAS:** N. Murillo. **POR UN COSTADO:** Treinta metros y N. Zambrana. **POR EL OTRO COSTADO:** Treinta metros y N. Choez. Con una Superficie total de **DOSCIENTOS DIEZ METROS CUADRADOS**. **SOLVENCIA:** El predio descrito a la presente fecha se encuentra libre de gravamen.

RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Libro	Acto	Número y fecha de inscripción	Folio Inicial
Compra Venta	Compraventa	1.461 - 08/11/1985	3.912
Compra Venta	Compraventa	3.11 - 06/03/1990	1.005
Compra Venta	Compraventa	1.318 - 25/02/2014	25.965

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

REGISTRO DE COMPRA VENTA

1. Compraventa

Inscrito el: viernes, 08 de noviembre de 1985
Tomo: 1 Folio Inicial: 3.912 - Folio Final: 3.914
Número de Inscripción: 1.461 Número de Repertorio: 1.820
Oficina donde se guarda el original: Notaría Tercera
Nombre del Cantón: Manta
Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 08 de noviembre de 1985
Escritura/Juicio/Resolución:
Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

Un cuerpo de terreno ubicado en el Sitio Mazato de la Parroquia Urbana Tarqui del Cantón Manta

b.- Apellidos, Nombres y Domicilio de los

Calidad	Nombre y Domicilio	Estado Civil	Domicilio
Comprador	Supera Gomez Juana Mildred	Casada	Manta
Comprador	Insuañe Vera Douglas Augusto	Casado	Manta



Vendedor: 13-01101125 Gomez Zuñiga Juana Victoria Casado Manta
 Vendedor: 80-000000005634 Ruperti Delgado Casado Manta



2 / 3 Compraventa

Inscrito el: martes, 06 de marzo de 1990
 Tomo: 1 Folio Inicial: 1.005 - Folio Final: 1.007
 Número de Inscripción: 311 Número de Repertorio:
 Oficina donde se guarda el original: Notaría Cuarta
 Nombre del Cantón: Manta
 Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 29 de diciembre de 1989
 Escritura/Juicio/Resolución:
 Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

Un cuerpo de terreno ubicado en el Sitio Mazato de la Parroquia Urbana Tarqui del cantón Manta. El lote de terreno que tiene las siguientes medidas y linderos: Por el Frente nueve metros y calle pública; Por Atrás N. Murillo; Por un Costado treinta metros y N. Zambrano; Por el Otro Costado treinta metros y N. Chóez. Con una superficie total de **D o s c i e n t o s d i e z m e t r o s c u a d r a d o s .**

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Comprador	80-000000005633	Vera Marin Jose Oliver	Soltero	Manta
Vendedor	80-000000005632	Rupertery Mildred	Casado	Manta
Vendedor	80-000000000848	Toapanta Mera Douglas Augusto	Casado	Manta

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

Libro:	No. Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio Final:
Compra Venta	1461	08-nov-1985	391	



3 / 3 Compraventa

Inscrito el: martes, 25 de febrero de 2014
 Tomo: 164 Folio Inicial: 25.265 - Folio Final: 25.274
 Número de Inscripción: 1.318 Número de Repertorio: 2.011
 Oficina donde se guarda el original: Notaría Cuarta
 Nombre del Cantón: Manta
 Fecha de Otorgamiento/Providencia: miércoles, 05 de febrero de 2014
 Escritura/Juicio/Resolución:
 Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

COMPRAVENTA DE UN BIEN UBICADO EN EL SITIO MAZATO ACTUALMENTE AVBIDA DOSCIENTOS ONCE ENTRE CALLES TRESIENTOS NUEVE Y TRESIENTOS DIEZ DEL BARRIO SAN PEDRO DE LA PARROQUIA TARQUI DEL CANTON MANTA. CON UN AREA DE DOSCIENTOS DIEZ **M E T R O S C U A D R A D O S**

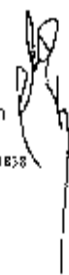
b.- Apellidos, Nombres y Domicilio de las Partes:

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Comprador	13-13190140	Reyes Palacios Juan Gabriel	Soltero	Manta
Vendedor	13-07235356	Palacios Bartolome Leonor Consuelo	Casado	Manta

Certificación impresa por: Mays

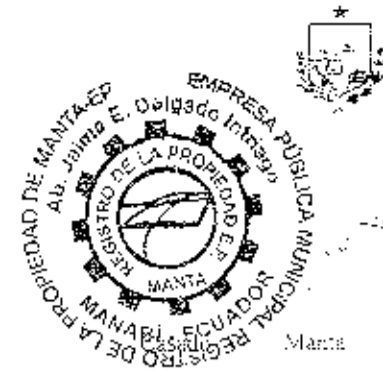
Ficha Registral: 1838

Página: 3 de 3





Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta-EP



Vendedor: 80-006000005633 Vera Marin Jose Oliver

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

Libro:	Nº. Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio Final:
Compra Venta	111	06-mar-1991	1005	1007

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: 11:31:21 del sábado, 12 de julio de 2014

A petición de: *Jon Reyns Patricio*

Elaborado por: Mayra Dolores Salto Mendoza
131013711-0



Validez del Certificado 30 días, Excepto que se diere 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

[Handwritten signature]

[Large handwritten signature]



Certificación impresa por: Mija

Folio Registral: 1338

Página: 3 de 3

OBSERVACIÓN		CÓDIGO CATASTRAL	ÁREA	AVALUO	CONTROL	TÍTULO N°
Una escritura pública de COMPRA VENTA DE SOLAR Y CONSTRUCCIÓN de casa en VENTA de 4 departamentos		3-35-24-18-000	158.20	14840.72	145483	301104

VENDEDOR			UTILIDADES		
C.C. / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	CONCEPTO	VALOR	
130771974	LIBELUS MOREIRA ANGEL LUIS	URB EL PORVENIR III ETAPA MZ R 3 LT 115	GASTOS ADMINISTRATIVOS	1.20	
			Impuesto Principal Compra-Venta	61.74	
ADQUIRIENTE				TOTAL A PAGAR	62.94
C.C. / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	VALOR PAGADO		
1324921792	VERA MARIN JOSE OLIVER	INA	SALDO		
			62.94		

EMISION: 5/5/2014 4:40 ROSARIO RIERA
SALDO SUJETO A VARIACION POR REGULACIONES DE LEY

OBSERVACIÓN		CÓDIGO CATASTRAL	ÁREA	AVALUO	CONTROL	TÍTULO N°
Una escritura pública de COMPRA VENTA DE SOLAR Y CONSTRUCCIÓN de casa en VENTA de 4 departamentos		3-35-24-18-000	158.20	14840.72	145483	301104

VENDEDOR			ALCABALAS Y ADICIONALES		
C.C. / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	CONCEPTO	VALOR	
130771974	LIBELUS MOREIRA ANGEL LUIS	URB EL PORVENIR III ETAPA MZ R 3 LT 115	Impuesto principal	240.00	
			Junta de Beneficencia de Guayaquil	72.00	
ADQUIRIENTE				TOTAL A PAGAR	312.00
C.C. / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	VALOR PAGADO		
1324921792	VERA MARIN JOSE OLIVER	INA	SALDO		
			312.00		

EMISION: 5/3/2014 4:40 ROSARIO RIERA
SALDO SUJETO A VARIACION POR REGULACIONES DE LEY





CUERPO DE BOMBEROS DE MANTA

Emergencias Teléfono:

RUC: 1360020070001

Dirección: Avenida 11
entre Calles 11 y 12

Teléfono: 2621777 - 2611747

COMPROBANTE DE PAGO

0019808

102

CERTIFICADO DE SOLVENCIA

DATOS DEL CONTRIBUYENTE

CI/RUC : REYES PALACIOS JUAN GABRIEL
NOMBRES :
RAZÓN SOCIAL: SITIO MAZAYO ACTUAL AVE 211 CALLE 309 DIRECCIÓN DE REGISTRO
DIRECCIÓN :

DATOS DEL PREDIO

CLAVE CATASTRAL:
AVALUO PROPIEDAD:
DIRECCIÓN DE REGISTRO

REGISTRO DE PAGO

Nº PAGO: 324671
CAJA: SANCHEZ ALVARADO PAMELA
FECHA DE PAGO: 18/08/2014 16:06:04



VALOR	DESCRIPCIÓN	VALOR
3.00		
TOTAL A PAGAR		3.00
PAGO HASTA DOMINGO, 16 DE NOVIEMBRE DE 2014 CERTIFICADO DE SOLVENCIA		

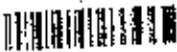
ESTE COMPROBANTE NO TENDRA VALIDEZ SIN EL REGISTRO DE PAGO

ORIGINAL CUENTE

131319014-0



CÉDULA DE CIUDADANÍA
APELLIDOS Y NOMBRES
REYES PALACIOS
JUAN GABRIEL
LUGAR DE NACIMIENTO
MANABI
24 DE MAYO
SUCRE
FECHA DE NACIMIENTO 1989-10-06
NACIONALIDAD ECUATORIANA
SEXO M
ESTADO CIVIL SOLTERO



BAUTIZADO
APellidos y Nombres del Padre
REYES SANCHEZ ENRIQUE PASTOR
APellidos y Nombres de la Madre
PALACIOS BARTOLOME PAULA ARGENTINA
Lugar y Fecha de Emisión
PORTOVIEJO
2013-07-04
Fecha de Expiración
2023-07-04

Juan Reyes

CERTIFICADO DE VOTACIÓN
SECCIONES REGIONALES 15/03/2014

018
018 - 0269
NÚMERO DE IDENTIFICADO
REYES PALACIOS JUAN GABRIEL

MANABI
PROVINCIA
24 DE MAYO
CANTÓN
CIRCUNSCRIPCIÓN
SUCRE
ZONA
PRESIDENTE DE LA JUNTA



REPÚBLICA DEL ECUADOR
 DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL
 IDENTIFICACIÓN Y CEDULACIÓN

CÉDULA DE CIUDADANÍA N. 131319014-0

APELLIDOS Y NOMBRES
 REYES PALACIOS
 JUAN GABRIEL

LUGAR DE NACIMIENTO
 MANABI
 24 DE MAYO
 SUCRE

FECHA DE NACIMIENTO 1989-10-06
 NACIONALIDAD ECUATORIANA
 SEXO M
 ESTADO CIVIL SOLTERO





EDUCACIÓN BACHILLERATO PROFESIÓN / OCUPACIÓN CHOFER PROFESIONAL


APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE
 REYES SANCHEZ ENRIQUE PASTOR

APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE
 PALACIOS BARTOLOME PAULA ARGENTINA

LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN
 PORTOVIEJO
 2013-07-01

FECHA DE EXPIRACIÓN
 2023-07-01

E0343V2222



Juan Reyes

REPÚBLICA DEL ECUADOR
 CONSEJO NACIONAL DE REGISTROS CRE

018 CERTIFICADO DE VOTACIÓN
 ELECCIONES SECCIONALES 23-FEB-2014

018 - 0269 1313190140
 NUMERO DE CERTIFICADO CÉDULA
 REYES PALACIOS JUAN GABRIEL

MANABI PROVINCIA
 24 DE MAYO CANTÓN

CIRCUNSCRIPCIÓN
 SUCRE



ZONA

Juan Reyes
 PRESIDENTE DE LA JUNTA

REPUBLICA DEL ECUADOR
DIRECCIÓN GENERAL DEL REGISTRO CIVIL
IDENTIFICACIÓN

130492179-2

CÉGULA DE
CIUDADANIA
APellidos y Nombres
VERA MARIN
JOSE OLIVER
Lugar de nacimiento
MANABI
PORTO VIEJO
MOGANA
Fecha de nacimiento 1967-02-19
NACIONALIDAD ECUATORIANA
SEXO M
ESTADO CIVIL CASADO
LEONOR CONSUELO
PALACIOS BARTOLOME




PROFESION...
PESCADOR

VALE 130424

FECHA DE EMISION
2024-03-24

JOSE VERA H



REPUBLICA DEL ECUADOR
CONSEJO NACIONAL ELECTORAL CREI

CERTIFICADO DE VOTACION
ELECCIONES SECCIONALES 23-FEB-2014

103
103 - 0239
NÚMERO DE IDENTIFICADO
VERA MARIN JOSE OLIVER

1304921792
CÓDIGO

MANABI	CIRCONSCRIPCION	5
PROVINCIA	MANA	1
MANA	PARROQUIA	1
CANTON	PARROQUIA	1
	ZONA	

[Signature]
PRESIDENTE DE LA JUNTA



REPÚBLICA DEL ECUADOR
 DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL
 IDENTIFICACIÓN Y CREDENCIACIÓN

CÉDULA DE
 CIUDADANÍA
 APELLIDOS Y NOMBRES
 PALACIOS BARTOLOME
 LEONOR CONSUELO

LUGAR DE NACIMIENTO
 MANABI
 24 DE MAYO
 SUCRE

FECHA DE NACIMIENTO 1971-12-19
 NACIONALIDAD ECUATORIANA
 SEXO F
 ESTADO CIVIL CASADA
 JOSE OLIVER
 VERA MARIN

N° 130723535-6





INSTRUCCIÓN
 BACHILLERATO

PROFESIÓN / OCUPACIÓN
 ESTUDIANTE

APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE
 PALACIOS INTRIAGO JOSE LUIS



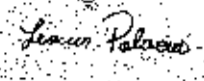
APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE
 BARTOLOME ANTONIA

LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN
 PORTOVIEJO
 2014-03-11

FECHA DE EXPIRACIÓN
 2024-03-11

V3043421-2

Director General
 Leonor Palacios

REPÚBLICA DEL ECUADOR
 CONSEJO NACIONAL ELECTORAL CNE

CERTIFICADO DE VOTACIÓN
 ELECCIONES SECCIONALES 23-FEB-2014

004
 004 - 0003
 NÚMERO DE CERTIFICADO

1307235356
 CÉDULA
 PALACIOS BARTOLOME LEONOR
 CONSUELO

MANABI
 PROVINCIA
 MANTA
 CANTÓN

CIRCUNSCRIPCIÓN
 ELOY ALFARO

2
 ZONA

Presidente de la Junta




ciudad de agosto 2014

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. 439260
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 (o los
señor(es) Rojas Palacios Juan Gabriel es de US\$
410.000.000.000 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
institución, asumiendo todas las responsabilidades legales que pudieren producirse de la
misma, en vista de que corresponde al valor de mi negociación.

Atentamente,

JOSÉ VERÓN

Si.
cc. 1304921772



GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTON MANTA



DIRECCIÓN DE AVALUOS, CATASTRO
Y REGISTROS

No. Certificación: 115639



Nº 0115639

CERTIFICADO DE AVALÚO



No. Electrónico: 24286

Fecha: 19 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: 3-08-45-29-000

Ubicado en: SITIO MAZATO- ACTUAL AVE.211 ENTRE CALLES 309 Y 310 BARRIO SAN PEDRO

Área total del predio según escritura:

Área Total de Predio: 210,00 M2

Pertenece a:

Documento Identidad Propietario
1313190140 JUAN GABRIEL REYES PALACIOS

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO:	7350,00
CONSTRUCCIÓN:	16896,89
	24246,89

Son: VEINTICUATRO MIL DOSCIENTOS CUARENTA Y SEIS DOLARES CON OCHENTA Y NUEVE CENTAVOS

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

Ang. David Cedeño Ruperi
Director de Avalúos, Catastros y Registros



Impreso por: MARIS REYES 19/08/2014 9:06:13



CERTIFICACIÓN

No. 169-2437

La Dirección de Planeamiento Urbano certifica que la Propiedad de **JUAN GABRIEL REYES PAJACIOS**, con clave Catastral # 3084529000, ubicado en el sitio Mazato avenida 211 calles 309 y 310, parroquia Tarquí 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 9m. Calle Pública

Atrás. Sr. N. Murillo

Costado derecho. 30m. Sr. N. Zambrano

Costado izquierdo 30m. Sr. N. Choez

Área. 210m²

Manta, julio 30 del 2014


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

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

H.M.

Dirección: Calle 9 y Av 1
Teléfonos: 2611 471 / 2611 478 / 2611 558
Fax: 2611 114
Casilla: 13-08-4839
E-mail: gadm@comu.gob.ec
Website: www.manta.gob.ec





CERTIFICACION

2553

En atención a petición del Sr. JUAN GABRIEL REYES PALACIOS, la Dirección de Planeamiento certifica que:

El Predio de clave Catastral # 3084529000, según escritura de compraventa otorgada por la Notaria Cuarta el 05 de febrero del 2014 e inscrita el 12 de julio del 2014 con las siguientes medidas y linderos.

Frente. 9m. Calle Publica

Atrás. 9m. Propiedad de N. Murillo

Costado derecho.30m. Propiedad de Luis. Zambrano

Costado izquierdo.30m. Propiedad de Carlos Choez

Area.270m2

MEDIDAS Y LINDEROS SEGÚN INSPECCION

Frente. 7m. Calle Publica

Atrás. 8m. Propiedad de N. Murillo

Costado derecho.30m. Propiedad de Luis Zambrano

Costado izquierdo.30m. Propiedad de Carlos Choez

Area.225m2

Manta, 15 de agosto del 2014

ARO, GALO ALVAREZ GONZALEZ



Dirección: Calle 9 y avenida 4
Teléfonos: 2611 558 / 2611 471 / 2611 479
Fax: 2611 714

www.manta.gob.ec alcaldia@manta.gob.ec
[@Municipio_Manta](https://twitter.com/Municipio_Manta) [@MunicipioManta](https://twitter.com/MunicipioManta)
[fb.com/MunicipioManta](https://www.facebook.com/MunicipioManta) [youtube.com/MunicipioManta](https://www.youtube.com/MunicipioManta)



GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTON MANTA

ESPECIE VALORADA

USD 1-25

Nº 0066401

LA DIRECCION FINANCIERA DEL GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTON MANTA

A petición verbal de parte interesada, CERTIFICA: Que revisado el Catastro de Predios _____
en vigencia, se encuentra registrada una propiedad que consiste en _____ URBANA
SOLAR Y CONSTRUCCION.
perteneciente a _____
ubicada en _____ SITIO MAZATO - ACTUAL AV. 211 ENTRE CALLES 309 Y 310 B. SAN PEDRO _____
cuyo _____ AVALUO COMERCIAL PRESENTE. _____ asciende a la cantidad
de _____ 524246.89 VEINTICUATRO MIL DOSCIENTOS CUARENTA Y SEIS 89/100 DOLARES.
CERTIFICADO OTORGADO PARA TRÁMITE DE HIPOTECA _____

MPARRAGA

19 AGOSTO 2014

Manta, de del 20



GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTON MANTA

Director Financiero Municipal



**GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTON MANTA**



Nº 0094815



**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 PALACIOS JUAN GABRIEL

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

Manta, 19 de Agosto de 20 14

VALIDO PARA LA CLAVE
3084529000 SITIO MAZATO- ACTUAL AVE.211 ENTRE CALLES 309 Y 310 BARRIO SAN PEDRO

Manta, diez y nueve de Agosto del dos mil catorce



GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTON MANTA
Sra. Juliana Rodríguez
RECAUDACIÓN

cancelado

número 13-1995-11 Foro de Abogados.- 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; aquellos se ratifican en todo su contenido y firman, conmigo el Notario, en unidad de acto. Doy Fe.

W

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

JUAN GABRIEL REYES PALACIOS
C.C. 1313190140

JOSÉ OLIVER VERA MARÍN
C.C.1304921792



LEONOR CONSUELO PALACIOS BARTOLOME
C.C.1307235356

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 (21 FOJAS).-

NOTARIA PRIMERA DE MANTA
TRABAJANDO CON DEDICACION

Notario Público Primero
Manta - Ecuador



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



FECHA DE INGRESO:

29/07/14

FECHA DE ENTREGA:

14/08/14

CLAVE CATASTRAL:

3-18-45-29

NOMBRES y/o RAZÓN

Reyes Pineda

CÉDULA DE I. y/o RUC.

CELULAR - TFNO:

RUBROS

IMPUESTO PRINCIPAL:

SOLAR NO EDIFICADO

CONTRIBUCIÓN MEJORAS

TASA DE SEGURIDAD

TIPO DE TRAMITE:

Cert. de Inscripción

FIRMA DEL USUARIO

INFORME DEL INSPECTOR:

FIRMA DEL INSPECTOR

FECHA:

INFORME TÉCNICO:

FIRMA DEL TÉCNICO

FECHA:

INFORME DE APROBACIÓN:



3838



Avenida 4 y Calle 11

Conforme a la solicitud Número: 95958, certifico hasta el día de hoy la Ficha Registral Número 3838.

INFORMACIÓN REGISTRAL

Fecha de Apertura: *lunes, 23 de junio de 2008*
 Parroquia: Tarqui
 Tipo de Predio: Urbano
 Cód. Catastral/Rol Ident. Predial: XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX



LINDEROS REGISTRALES:

Un cuerpo de terreno ubicado en el Sitio Mazato actualmente avenida doscientos once entre calles trescientos nueve y trescientos diez del barrio San Pedro de la Parroquia Urbana Tarqui del Cantón Manta. Con los siguientes linderos y medidas: **POR EL FRENTE:** Nueve metros y calle pública. **POR ATRAS:** N. Murillo. **POR UN COSTADO:** Treinta metros y N. Zambrano. **POR EL OTRO COSTADO:** Treinta metros y N. Choez. Con una Superficie total de **DOSCIENTOS DIEZ METROS CUADRADOS**. **SOLVENCIA:** El predio descrito a la presente fecha se encuentra libre de gravamen.

RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Libro	Acto	Número y fecha de Inscripción	Folio Inicial
Compra Venta	Compraventa	1.461 08/11/1985	3.912
Compra Venta	Compraventa	311 06/03/1990	1.005
Compra Venta	Compraventa	1.318 25/02/2014	25.265

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

REGISTRO DE COMPRA VENTA

1.- Compraventa

Inscrito el: viernes, 08 de noviembre de 1985
 Tomo: 1 Folio Inicial: 3.912 - Folio Final: 3.914
 Número de inscripción: 1.461 Número de Repertorio: 1.820
 Oficina donde se guarda el original: Notaría Tercera
 Nombre del Cantón: Manta
 Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 08 de noviembre de 1985
 Escritura/Juicio/Resolución:
 Fecha de Resolución:



a.- Observaciones:

Un cuerpo de terreno ubicado en el sitio Mazato de la Parroquia Urbana Tarqui del Cantón Manta.

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Comprador	80-0000000000350	Ruperti Gomez Juana Mildred	Casado	Manta
Comprador	80-0000000000848	Toapanta Mera Douglas Augusto	Casado	Manta

Certificación impresa por: Jlags

Ficha Registral: 3838

Página: 1 de 1



Vendedor: 13-01101125 Gomez Zuñiga Juana Victoria Casado Manta
 Vendedor: 80-000000005634 Ruperti Delgado Casado Manta



2 / 3 Compraventa

Inscrito el: martes, 06 de marzo de 1990
 Tomo: I Folio Inicial: 1.005 - Folio Final: 1.007
 Número de Inscripción: 311 Número de Repertorio:
 Oficina donde se guarda el original: Notaría Cuarta
 Nombre del Cantón: Manta
 Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 29 de diciembre de 1989
 Escritura/Juicio/Resolución:
 Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

Un cuerpo de terreno ubicado en el Sitio Mazato de la Parroquia Urbana Tarqui del cantón Manta. El lote de terreno que tiene las siguientes medidas y linderos: Por el Frente nueve metros y calle pública; Por Atrás N. Merillo; Por un Costado treinta metros y N. Zambrano; Por el Otro Costado treinta metros y N. Chóez. Con una superficie total de **D o s c i e n t o s d i e z m e t r o s c u a d r a d o s**.

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Comprador	80-000000005633	Vera Marin Jose Oliver	Soltero	Manta
Vendedor	80-000000005632	Ruperty Mildred	Casado	Manta
Vendedor	80-000000000848	Toapanta Mera Douglas Augusto	Casado	Manta

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

Libro:	No. Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio Final:
Compra Venta	1461	08-nov-1985	391	



3 / 3 Compraventa

Inscrito el: martes, 25 de febrero de 2014
 Tomo: 164 Folio Inicial: 25.265 - Folio Final: 25.274
 Número de Inscripción: 1.318 Número de Repertorio: 2.011
 Oficina donde se guarda el original: Notaría Cuarta
 Nombre del Cantón: Manta
 Fecha de Otorgamiento/Providencia: miércoles, 05 de febrero de 2014
 Escritura/Juicio/Resolución:
 Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

COMRAVENTA DE UN BIEN UBICADO EN EL SITIO MAZATO ACTUALMENTE AVEBIDA DOSCIENTOS ONCE ENTRE CALLES TRECIENTOS NUEVE Y TRECIENTOS DIEZ DEL BARRIO SAN PEDRO DE LA PARROQUIA TARQUI DEL CANTON MANTA. CON UN AREA DE DOSCIENTOS DIEZ **M E T R O S C U A D R A D O S**.

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Comprador	13-13190140	Reyes Palacios Juan Gabriel	Soltero	Manta
Vendedor	13-07235356	Palacios Bartolome Leonor Consuelo	Casado	Manta



Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta-EP



Vendedor: Vera María José Oliver
c.- Esta inscripción se refiere a la(s) que consta(n) en:
Libre: 311 Nu.Inscripción: 06-mar-1990 Fec. Inscripción: 1005 Folia Inicial: 1007 Folia final: 1007
Compra Venta

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: 11:31:21 del sábado, 12 de julio de 2014

A petición de:

Elaborado por : Mayra Dolores Saltos Mejdoza
131013711-0



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

3838

Avenida 4 y Calle 11

Conforme a la solicitud Número: 95958, certifico hasta el día de hoy la Ficha Registral Número 3838

INFORMACIÓN REGISTRAL

Fecha de Escritura: lunes, 23 de junio de 2008
Parroquia: Tarqui
Tipo de Predio: Urbano
Cód Catastral/Polígono Predial: XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

LINDEROS REGISTRALES:

Un cuerpo de terreno ubicado en el Sitio Mazato actualmente avenida doscientos once entre calles trescientos nueve y trescientos diez del barrio San Pedro de la Parroquia Urbana Tarqui del Cantón Manta. Con los siguientes linderos y medidas: POR EL FRENTE: Nueve metros y calle pública. POR ATRAS: N. Murillo. POR UN COSTADO: Treinta metros y N. Zambrano. POR EL OTRO COSTADO: Treinta metros y N. Choez. Con una Superficie total de DOSCIENTOS DIEZ METROS CUADRADOS. SOLVENCIA: El predio descrito a la presente fecha se encuentra libre de gravamen.

RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRAL:

Libro	Acto	Número y fecha de inscripción	Folio Inicial
Compra Venta	Compra venta	1.461 08/11/1985	3.912
Compra Venta	Compra venta	111 06/07/1990	1.035
Compra Venta	Compra venta	1.318 25/02/2014	23.265

MOVIMIENTOS REGISTRAL:

REGISTRO DE COMPRA VENTA

1. Compra venta

Inscrito el: viernes, 08 de noviembre de 1985
Tomo: 1 Folio Inicial: 3.912 - Folio Final: 3.914
Número de Inscripción: 1.461 Número de Repertorio: 1.820
Oficina donde se guarda el original: Notaría Tercera
Nombre del Cantón: Manta
Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 08 de noviembre de 1985
Escritura/Juicio/Resolución:
Fecha de Resolución:
Observaciones:

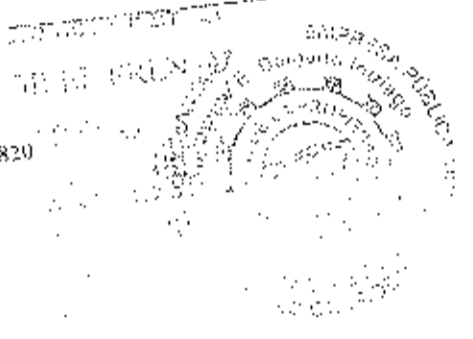
a. Observaciones:
Un cuerpo de terreno ubicado en el sitio Mazato de la Parroquia Urbana Tarqui del Cantón Manta.

b. Apellidos, Nombres y Domicilio de las Partes:

Comprador
Comprador

Cédula o R.U.C. Nombre y/o Razón Social
80-0000000000036 Ruperto Gomez Juana Milóred
30-0300000000019 Toapanta Mera Douglas Augusto
Cédula de Identificación por Documento
Ficha Registral: 3838

Estado Civil Dominio
Casado Manta
Casado Manta



Vendedor: 13-01101125 Gomez Zuñiga Juana Victoria
 Vendedor: 80-0006000005634 Rupert Delgado

Casado Manta
 Casado Manta

2 / 3 **Compraventa**

Inscrito el: martes, 06 de marzo de 1990
 Tomo: I Folio Inicial: 1.005 Folio Final: 1.007
 Número de Inscripción: 311 Número de Repertorio:
 Oficina donde se guarda el original: Notaría Cuarta
 Nombre del Cantón: Manta
 Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 29 de diciembre de 1989
 Escritura/Juicio/Resolución:
 Fecha de Resolución:



a.- Observaciones:

Un cuerpo de terreno ubicado en el Sitio Mazato de la Parroquia Urbana Tarqui del cantón Manta. El lote de terreno que tiene las siguientes medidas y linderos: Por el Frente nueve metros y calle pública; Por Atrás N. Murillo; Por un Costado treinta metros y N. Zambrano; Por el Otro Costado treinta metros y N. Chóez. Con una superficie total de **D o s c i e n t o s d i e z m e t r o s c u a d r a d o s .**

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Comprador	80-0000000005633	Vera Marin Jose Oliver	Soltero	Manta
Vendedor	80-0000000005632	Ruperty Mildred	Casado	Manta
Vendedor	80-000000000848	Toapanta Vera Douglas Augusto	Casado	Manta

c.- Esta inscripción se refiere a la(s) que consta(n) en:
 Libro: No. Inscripción: Fec. Inscripción:
 Compra Venta 1461 08-nov-1985

3 / 3 **Compraventa**

Inscrito el: martes, 25 de febrero de 2014
 Tomo: 164 Folio Inicial: 25.263 Folio Final: 25.274
 Número de Inscripción: 1.318 Número de Repertorio:
 Oficina donde se guarda el original: Notaría Cuarta
 Nombre del Cantón: Manta
 Fecha de Otorgamiento/Providencia: miércoles, 05 de febrero de 2014
 Escritura/Juicio/Resolución:
 Fecha de Resolución:



a.- Observaciones:

COMPRAVENTA DE UN BIEN UBICADO EN EL SITIO MAZATO ACTUALMENTE AVEBIDA DOSCIENTOS OCHO ENTRE CALLES TRECIENTOS NUEVE Y TRECIENTOS DIEZ DEL BARRIO SAN PEDRO DE LA PARROQUIA TARQUI DEL CANTON MANTA. CON UN AREA DE DOSCIENTOS DIEZ METROS CUADRADOS

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Comprador	13-13190140	Reyes Palacios Juan Gabriel	Soltero	Manta
Vendedor	13-07235336	Palacios Bartolome Lennox Consuelo	Casado	Manta

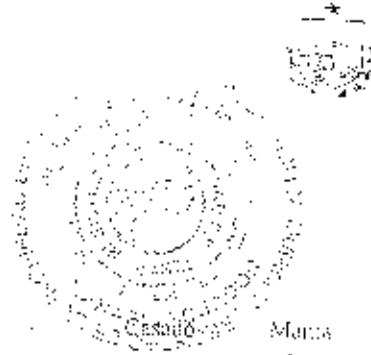
Certificación emitida por: Aboyr

Ficha Registral: 1318

Página: 2 de 1



Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta-EP



Vendedor: 89-000000005653 Vera Mari: Jose Oliver

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

Libro: No. Inscripción: Sec. Inscripción: Folia Inicial: Folia final:
Compra Venta: 711 Gó-ma: 1990 1005 1007

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: 11:31:21 del sábado, 12 de julio de 2014

A petición de:

Elaborado por: Mayra Dolores Salto Mejdoza
131013711-0



Validez del Certificado 30 días, Excepto que se liera 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



CÓDIGO CATASTRAL	Area	AVALUO COMERCIAL	DIRECCIÓN	AÑO	CONTROL	TITULO N°
3-08-46-29-000	210.00	\$ 24.312,00	SITIO MEZADO- ACIUAL AVE 211 BARRIO SAN PEDRO	2014	127700	241444
IMPUESTOS, TASAS Y CONTRIBUCIONES ESP. DE MEJORAS						
NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	C.C. / R.U.C.	CONCEPTO	VALOR PARCIAL	REBAJAS(-) RECARGOS(+)	VALOR A PAGAR	
REYES PALACIOS JUAN GABRIEL	1313190140	Costa Judicial				
1/23/2014 12:00 FARRAGA ANCHUNOIA MARITZA ELIZABETH						
SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY						
		IMPUESTO PRECIAL	\$ 8,51	(5 2,77)	\$ 7,74	
		Impuestos por Mejora				
		MEJORAS 2011	\$ 2,51		\$ 2,51	
		MEJORAS 2012	\$ 4,12		\$ 4,12	
		MEJORAS HASTA 2013	\$ 15,87		\$ 15,87	
		TASA DE SEGURIDAD	\$ 3,85		\$ 3,85	
		TOTAL A PAGAR			\$ 37,99	
		VALOR PAGADO			\$ 37,99	
		SALDO			\$ 0,00	

MUNICIPALIDAD DE MANTA
 CERTIFICO: Que es fiel copia
 del original
 DEPTO. DE RECAUDACION
 Y EVALUACION