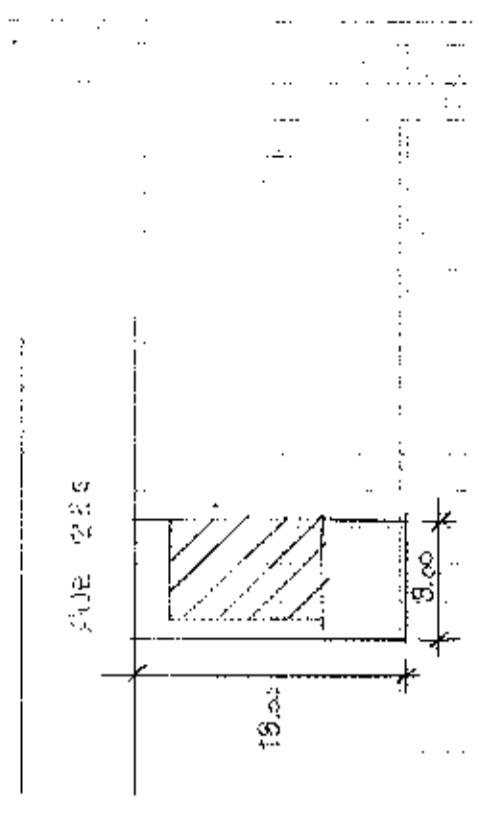


11/16/195

3065-70
24.018-14
25.747-14

3.
Angebot 1.500,- 2



el trabajo realizado en los
Hacer cambio de valores de
310000 a 210000 y modificación
del 200 al 2000 (aproximadamente)

11/16/195
Sello Afijo con la Afija Erolitica

01

01

01

X

X

X

X

X

X

X

X

00

7

X

X

inactivo
activo

0-25749
3100908
42749573

2014 13 08 01 P8.201

CONTRATO DE COMPRAVENTA Y CONSTITUCION DE PRIMERA HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICION VOLUNTARIA DE ENAJENAR: OTORGAN LOS CONYUGES SEÑORES: DANIEL ALBERTO ESPINEL VERDUGA Y BLANCA ROSARIO YUGCHA ALVARADO A FAVOR DEL SEÑOR RÓNALD RAUL ESPINEL YUGCHA Y ESTE A FAVOR DEL BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL.-

CUANTIA: USD. \$ 28,000,00 E INDETERMINADA.-

COPIA: PRIMERA

DICIEMBRE 01 DEL 2014.-

CONTRATO DE COMPRAVENTA: OTORGAN LOS CONYUGES SEÑORES: DANIEL ALBERTO ESPINEL VERDUGA Y BLANCA ROSARIO YUGCHA ALVARADO, A FAVOR DEL SEÑOR RONALD RAUL ESPINEL YUGCHA.-

CUANTIA: USD \$ 28,000.00.-

CONTRATO DE CONSTITUCION DE PRIMERA HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICION VOLUNTARIA DE ENAJENAR: OTORGA EL SEÑOR (RONALD RAUL ESPINEL YUGCHA) 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 primero de Diciembre del año dos mil catorce, ante mi Abogado JORGE NELSON GUANDUISA GUANDUISA Notario Público PRIMERO del Cantón, comparecen por una parte, el señor FERNANDO VLADIMIR JIMENEZ BORJA, Jefe de la Oficina Especial del BIESS, en la ciudad de Portoviejo, en representación del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, en su calidad de Mandatario del Economista Patricio Felipe León Stung Tay, Gerente General del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, en lo jurídico, según consta del documento que en copia auténtica se acompaña a la presente escritura como habilitante, para a la cual en adelante se la denominará "EL FUND" y/o "EL BANCO" y/o "EL ACREEDOR", El compareciente es de estado civil divorciado, ecuatoriano domiciliado en la ciudad de Portoviejo en tránsito por esta ciudad de Manta; por otra los conyuges señores DANIEL

NOTARIA PRIMERA DE MANTA
TRABAJO DE COORDINACION

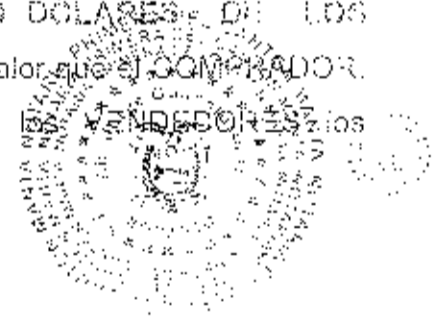


ALBERTO ESPINEL VERDUGA Y BLANCA ROSARIO YUGCHA ALVARADO, por sus propios y personales derechos y por los que representan de la sociedad conyugal que tienen formada entre ellos, a quienes en adelante se les llamarán "LOS VENDEDORES"; y, por otra el señor RONALD RAUL ESPINEL YUGCHA, de estado civil soltero, por sus propios y personales derechos, y a quien en lo posterior se le llamará "EL COMPRADOR Y/O PARTE DEUDORA HIPOTECARIA".- Los comparecientes son mayores de edad, de nacionalidad ecuatoriana, domiciliados en esta ciudad, a excepción del señor Fernando Vladimir Jiménez Borja, 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 PRIMERA HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICION VOLUNTARIA DE ENAJENAR, la cual proceden a celebrar, me entregan una minuta para que la eleve a escritura pública, cuyo texto es el que sigue: SEÑOR NOTARIO: En el protocolo a su cargo sírvase incorporar una escritura pública de compraventa, Constitución de Primera Hipoteca Abierta y Prohibición Voluntaria de Enajenar, que se otorga al tenor de las estipulaciones que se expresan a continuación: PRIMERA PARTE: CONTRATO DE COMPRAVENTA.- COMPARECIENTES: Comparecen a la celebración de este contrato de compraventa, por una parte, los cónyuges DANIEL ALBERTO ESPINEL VERDUGA Y BLANCA ROSARIO YUGCHA ALVARADO, por sus propios y personales derechos y por los que representan de la sociedad conyugal que tienen formada entre ellos, a quienes en adelante se les llamarán "LOS VENDEDORES" y, por otra el señor RONALD RAUL ESPINEL YUGCHA, de estado civil soltero, por sus propios y personales derechos, a quien en adelante se le llamarán "LOS COMPRADORES" quienes convienen en suscribir este contrato de compraventa conforme con las siguientes cláusulas: PRIMERA ANTECEDENTES.- Los cónyuges DANIEL ALBERTO ESPINEL VERDUGA Y BLANCA ROSARIO YUGCHA ALVARADO, declara ser legítimo propietario de un

NOTARIA PRIMERA DE MANTA
TRABAJANDO CON DEDICACION

lote de terreno y casa signado con el número DOS, de la manzana DOSCIENTOS TREINTA Y DOS, ubicado en la Ciudadela Circunvalación, Parroquia Tarquí, cantón Manta, Provincia de Manabí. Bien inmueble que lo adquirieron mediante compra al señor Eduardo Alfredo Paz Juez, según escritura pública de compraventa, celebrada y autorizada ante la Abogada María Lina Cedeño Rivas, Notaría Pública Primera Encargada del cantón Manta, con fecha veinte de enero del año mil novecientos ochenta y seis, e inscrita con fecha veinticuatro de enero del año mil novecientos ochenta seis, en el Registro de la Propiedad del cantón Manta. Posteriormente con fecha ocho de julio del año dos mil once consta inscrita en el Registro de la Propiedad Rectificación de número de lote y linderos, del contrato de compraventa Mutuo Hipotecario Cancelación de Hipoteca Extinción de Patrimonio Familiar, escritura celebrada y autorizada ante la Notaría Cuarta del cantón Manta, con fecha catorce de julio del año dos mil diez. SEGUNDA: COMPRAVENTA. En base a los antecedentes expuestos los cónyuges DANIEL ALBERTO ESPINEL VERDUGA Y BLANCA ROSARIO YUGCHA ALVARADO, da en venta y perpetua enajenación a favor del COMPRADOR, el señor RONALDO RAUL ESPINEL YUGCHA, un lote de terreno y casa, signado con el número DOS, de la manzana DOSCIENTOS TREINTA Y DOS, ubicado en la Ciudadela Circunvalación, cantón Manta, Provincia de Manabí. Bien inmueble que tiene los siguientes linderos y medidas. POR EL FRENTE: Con ocho metros y lindera con avenida Doscientos veinticinco. POR ATRAS: Con ocho metros y lindera con lote número seis. POR EL COSTADO DERECHO: Con dieciocho metros y lindera con lote número tres y POR EL COSTADO IZQUIERDO Con dieciocho metros y lindera con lote número uno. Con una superficie total de: CIENTO CUARENTA Y CUATRO METROS CUADRADOS. TERCERA: PRECIO: El precio del inmueble objeto de la presente compraventa, que de común acuerdo han pactado las partes contratantes, es de: VEINTIOCHO MIL CON 00/100 DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA (USD.28.000,00) valor que el COMPRADOR, señor RONALDO RAUL ESPINEL YUGCHA, pagan los VENDEDORES los

NOTARIA PRIMERA DE MANTA
 TR. DE MANTO CON DEDICACION



cónyuges DANIEL ALBERTO ESPINEL VERDUGA Y BLANCA ROSARIO YUGCHA ALVARADO, con préstamo hipotecario que le otorga el BIESS, el cual será acreditado en la cuenta bancaria de la parte vendedora, a través del sistema interbancarios de pagos, por lo que, no tiene reclamo alguno que hacer sobre el precio pactado y su forma de pago. **CUARTA: TRANSFERENCIA.-** LOS VENDEDORES, declaran que están conforme con el precio pactado y los valores recibidos, por cuya razón transfiere a favor del COMPRADOR, el dominio, posesión, uso y goce del inmueble antes descrito en este contrato, con todos los bienes muebles que por su destino, accesión o incorporación se los considera inmuebles, así como todos sus derechos reales, usos, costumbres, entradas, salidas, servidumbres activas y pasivas que le son anexas, sin reservarse nada para sí. LOS VENDEDORES, declaran que el inmueble que se vende mediante este instrumento no se encuentra hipotecado, embargado, ni prohibido de enajenar, conforme consta del Certificado otorgado por el Registro de la Propiedad que se agrega como documento habilitante. De igual manera, LOS VENDEDORES, declaran que el inmueble no está sujeto a condiciones suspensivas ni resolutorias, que no son motivo de acciones rescisorias, reivindicatorias, posesorias o de partición de herencia, y que se halla libre de juicios. EL COMPRADOR acepta la venta y transferencia de dominio por ser en seguridad de sus mutuos intereses. QUINTA: CUERPO CIERTO: Sin embargo de determinarse la cabida y dimensiones del inmueble materia de este contrato, la transferencia de dominio se efectúa como cuerpo cierto. SEXTA: SANEAMIENTO: EL COMPRADOR, acepta la transferencia de dominio que los VENDEDORES realizan a su favor, obligándose por tanto éstos últimos al saneamiento por evicción y vicios redhibitorios a que pudiera estar sometido el indicado inmueble. SEPTIMA: "DECLARACIONES ESPECIALES.- "LA PARTE COMPRADORA" al constituirse como deudor hipotecario declara expresa e irrevocablemente que exime a la institución financiera que otorgue el crédito para la adquisición del inmueble en referencia de toda responsabilidad concerniente al

NOTARIA PRIMERA DE MANTA
TRABAJANDO CON DEDICACION



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 deudor hipotecario declara 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 comprador y vendedores, así como ratifican que los términos y condiciones de la compra-venta son de única y exclusiva responsabilidad de comprador y vendedor, deslindando en tal sentido a terceros." OCTAVA: GASTOS Y AUTORIZACIÓN DE INSCRIPCIÓN: Los gastos que causen esta escritura y su inscripción son de cuenta del COMPRADOR, excepto el pago de los impuestos a la plusvalía o utilidades, que en caso de haberlo serán de cuenta del vendedor. Los Vendedores, autorizan al COMPRADOR, a proceder a la inscripción de la presente escritura en el Registro de la Propiedad del Cantón Manta. NOVENA: ACEPTACIÓN. Los contratantes aceptan y se ratifican en el contenido del presente instrumento, las condiciones acordadas en beneficio de sus mutuos intereses y en seguridad del bien objeto de este contrato, y manifiestan que en caso de futuras reclamaciones que se deriven del presente contrato se someten a los Jueces competentes de la ciudad de Manta y al trámite Ejecutivo o verbal Sumario a elección del demandante. SEGUNDA PARTE: PRIMERA HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICIÓN VOLUNTARIA DE ENAJENAR: Contendida en las siguientes cláusulas: COMPARECIENTES: a) Por una parte, el señor FERNANDO VLADIMIR JIMENEZ BORJA, Jefe de la Oficina Especial del BIESS, en la ciudad de Portoviejo, en representación del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, en su calidad de Mandatario del Economista Patricio Felipe León Naranjo, Gerente General del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social.

NOTARIA PRIMERA DE MANTA
TRABAJANDO CON DIGNIDAD



Encargado., según consta del documento que en copia auténtica se acompaña a la presente escritura como habilitante, parte a la cual en adelante se la denominará "EL BIESS" y/o "EL BANCO" y/o "EL ACREEDOR". b) Y por otra parte comparece el señor RONALD RAUL ESPINEL YUGCHA, por su propio y personal derecho, a quienes en lo posterior se le denominará "La Parte Deudora". Los comparecientes son hábiles en derecho, plenamente facultados para celebrar este tipo de instrumentos, domiciliados en la ciudad de Manta y quienes de forma libre y voluntaria consienten en celebrar este contrato de constitución de PRIMERA HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICIÓN VOLUNTARIA DE ENAJENAR: PRIMERA: ANTECEDENTES.- a) EL BANCO es una institución financiera pública, sujeta al control y vigilancia de la Superintendencia de Bancos y Seguros, entre cuyas finalidades se encuentra el otorgamiento de préstamos para el beneficio de los afiliados y jubilados del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social (IESS). b) El señor RONALD RAUL ESPINEL YUGCHA, 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 signada con el número DOS, de la manzana DOSCIENTOS TREINTA Y DOS, ubicado en la Ciudadela Circunvalación, Parroquia Tarqui, 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

NO FERIA PRIMERA DE MANTA
TRABAJANDO CON DEDICACION

todas y cada una de las obligaciones que LA PARTE DEUDORA contraiga, de las que tuviere contraídas o las que contrajese en el futuro, para con el BANCO, sean dichas obligaciones a favor o a la orden del BIESS, sin limitación o restricción alguna en cuanto al monto de las obligaciones ni en las monedas en las que se hayan constituido, ni con relación a su naturaleza u origen, obligaciones pendientes o de plazo vencido, bien se trate de obligaciones contraídas en forma directa o indirecta, ya sea como obligados principales, solidarios, accesorios o subsidiarios o que las obligaciones se hubieren generado por préstamos directos, descuentos, fianzas o avales, aceptaciones bancarias, prórrogas o reducción de plazos, modificación de las obligaciones, consolidaciones, subrogaciones, novación de las obligaciones, reprogramaciones, sustituciones, planes de pago, ajustes a estos planes de pago, sea que se traten de obligaciones de créditos endosados o cedidos o de cualquier otra índole a favor BIESS incluyendo intereses, comisiones, gastos judiciales y extrajudiciales. LA PARTE DEUDORA constituye a favor del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, HIPOTECA ABIERTA EN CALIDAD DE PRIMERA sobre el inmueble de su propiedad descrito en el literal c) de la cláusula de antecedentes de este mismo instrumento y cuyos linderos, dimensiones y superficie son: LINDEROS GENERALES: POR EL FRENTE: Con ocho metros y lindera con avenida Doscientos veinticinco. POR ATRAS: Con ocho metros y lindera con lote número seis. POR EL COSTADO DERECHO: Con dieciocho metros y lindera con lote número tres y. POR EL COSTADO IZQUIERDO: Con dieciocho metros y lindera con lote número uno. Con una superficie total de: CIENTO CUARENTA Y CUATRO 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 evantada por parte del BIESS, si la PARTE DEUDORA mantuviere algún tipo de obligación pendiente en el INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL.

NOTARIA PRIMERA DE QUITA
TRABAJANDO CON DEDICACION.



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 ocurriera, 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

NOTARIA PRIMERA DE MANTA
TRABAJANDO CON DEDICACION



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, ~~da~~ ~~se~~ ~~por~~ ~~legalmente~~

NOTARIA PRIMERA DE VENTA
TRABAJANDO CON DEDICACION



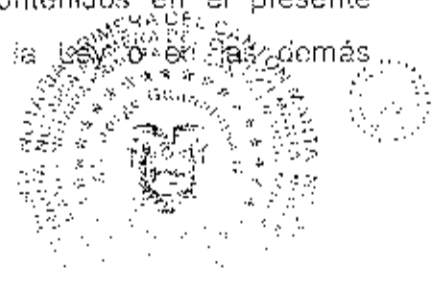
comunicadas de cualquier cesión de derechos que se efectúe, para todos los efectos legales, por el simple aviso que realice el cesionario o tenedor de la hipoteca, eximiéndosele en forma expresa de la obligación de exhibir el título o cualquier otra formalidad legal, comprometiéndose a realizar los pagos 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

NOTARIA PRIMERA DE MANTA
TRABAJANDO CON DEDICACION



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 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 B-ESS 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

NOTARIA PRIMERA DE MANA
TRABAJANDO CON DIGNIDAD



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 encontraran 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

NOTARIA PRIMERA DE MANTA
TRABAJANDO CON DEDICACION



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

NOTARIA PRIMERA DE MANTA
TRABAJANDO CON DEDICACIÓN



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.

NOTARIA PRIMERA DE MANTA
TRABAJANDO CON DEDICACION



17143

Avenida 4 y Calle 11

Conforme a la solicitud Número: 95958, certificar hasta el día de hoy la Ficha Registral Número: 17143:

INFORMACIÓN REGISTRAL

Fecha de Expedición: jueves 27 de noviembre de 2008
 Tipo de Documento: Tercero
 Tipo de Título: Urbano
 Código Catastral: Pub. Gen. Predio: XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

LINDEROS REGISTRALES:

Tercero Signado con el número DOS de la Manzana Doscientos Treinta y Dos ubicado en la ciudadela Circunvalación, el mismo que tiene las siguientes medidas y linderos, por el Frente con ocho metros y linderos con Avenida Doscientos veintidós, Por Ancho con ocho metros y linderos con lote número seis, Por el Costado Derecho con dieciséis metros y linderos con lote número Tres y por el Costado izquierdo con dieciséis metros y linderos con lote número Uno con una superficie total de ciento cuarenta y cuatro metros cuadrados SOLVENCIA; EL PREDIO DESCRITO A LA PRESENTE FICHA

ESTÁ EN LA PRESENTE FICHA LIBRE DE GRAVÁMENES.

REGLAMENTO DE BIENES REGISTRALES:

Medida	Valor	Cantidad	Valor Total
Terrenos y Construcciones	Catorce mil	14	196.000
Construcción	Catorce mil	14	196.000
Porcentaje	Seiscientos	6	84.000

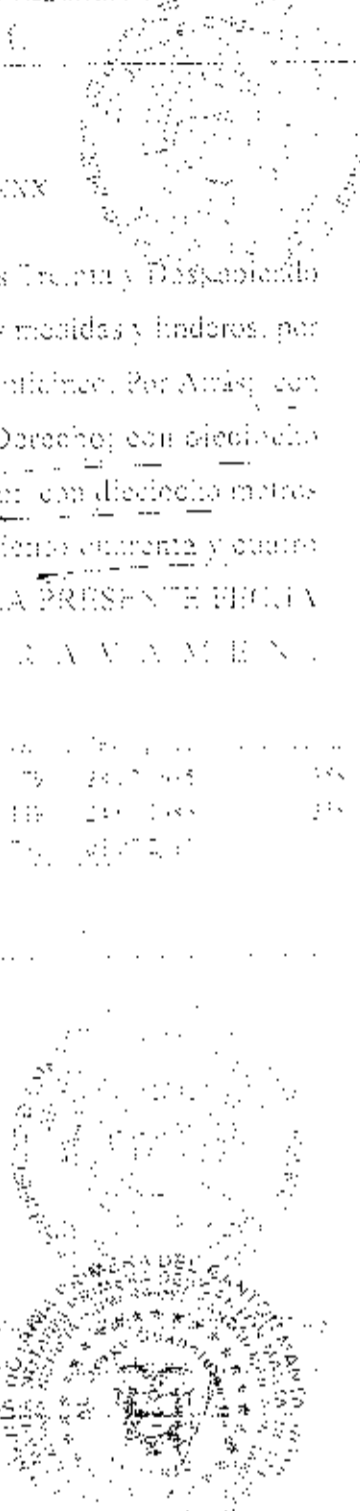
GRAVÁMENES REGISTRADOS:

REGISTRO DE HIPOTECAS Y GRAVÁMENES

LIBRE DE GRAVÁMENES

Fecha de Expedición: jueves 27 de febrero de 1985
 Folio Inicial: 358 - Folio Final: 362
 Número de Expediente: 79 - Número de Ejemplares: 418
 Oficina donde se guarda el original: Notaría Primera
 Nombre del Notario: Manta
 Fecha de Expedición de la Resolución: martes, 25 de febrero de 1985
 Número de Resolución:
 Fecha de Expedición:
 Observaciones:

El presente documento fue expedido en la ciudad de Manta, bajo la Presidencia del Sr. ...
 y en presencia de los señores ...
 y ...





su esposa don Felipe Serrano. (COMPRAVENTA ARCHIVADO EN EL LIBRO DE HIPOTECA)

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Acreedor Hipotecario	83-0000000000549	Banco Ecuatoriano de la Vivienda		Manta
Deudor	83-0000000000542	Inmobiliaria y Constructora Molina Incom C		Manta

17. Compraventa

Inscrito el: viernes, 24 de enero de 1986
 Tomo: Folio Inicial: 358 - Folio Final: 361
 Número de Inscripción: 139 Número de Repertorio:
 Oficina donde se guardó el original: Notaría Primera
 Nombre del Cantón: Manta
 Fecha de Otorgamiento/Previdencia: Lunes, 20 de enero de 1986
 Escritura/Juicio/Resolución:
 Fecha de Resolución:



a.- Observaciones:

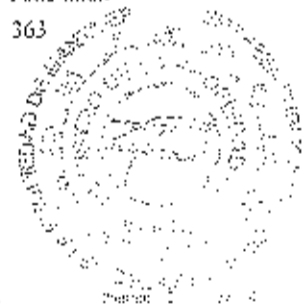
El Arq. Jimmy Molina Calderero, interviene a nombre y en representación y como Gerente de Inmobiliaria y Constructora Molina Incom Cia. Ltda. y como mandatario de la Sra. Luz Aurora Calderero Alarcía de Serrano y su esposo Sr. Felipe Serrano Murillo.
 El inmueble signado con el número Tres manzana Doscientos treinta y dos tipo villa del programa circunvalación de la parroquia Torquí del cantón Manta. Superficie total de CIENTO CUARENTA Y CUATRO METROS CUADRADOS.
 El predio descrito tenía inscrita con fecha 24 de Enero de 1986 Mutuo Hipotecario-Patrimonio Familiar a favor del Banco Ecuatoriano de la Vivienda. Actualmente dicha hipoteca se encuentra cancelada con fecha 16 de Enero de 1995 bajo el n. 25, autorizada el 27 de Diciembre de 1994 ante el Notario Primero del cantón Manta Abg. María Lina Calles Rivas. Y Extinguido el Patrimonio Familiar con fecha 28 de Noviembre del 2007 bajo el N. 174, autorizada el 27 de Septiembre del 2007 ante el Notario Primero Encargada 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	83-00000000003788	Espinal Verduga Daniel Alberto	Casado(*)	Manta
Vendedor	83-0000000000262	Calderero Alarcía Luz Aurora	Casado	Manta
Vendedor	83-0000000000542	Inmobiliaria y Constructora Molina Incom C		Manta
Vendedor	83-00000000001988	Serrano Murillo Felipe	Casado	Manta

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

Litro:	No. Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Hipotecas y Gravámenes	79	28-feb-1985	358	363



Cantón: Manta

Fecha Registro:

Notario:



1.- Rectificación

Inscrito el: viernes, 08 de julio de 2010
Tomo: 0 Folio Inicial: - Folio Final:
Número de Inscripción: 1.796 Número de Repertorio: 3.905
Oficina donde se guarda el original: Notaria Cuarta
Nombre del Cantón: Manta
Fecha de Organismo Providencia: miércoles, 14 de julio de 2010
Escritura: Juicio-Resolución
Fecha de Resolución:

2.- Observaciones:

Rectificación de Número de Lote y Linderos, del Contrato de Compraventa Matriz Hipotecaria Cancelación de Hipoteca Extinción Patrimonio Familiar, Archivado Compraventa. Los cónyuges Señor Daniel Alberto Espino Verduga y señora Blanca Rosario Yugcha Alvarado, propietarios del lote signado con el número Tres de la manzana Doscientos Treinta y dos, Ubicado en la ciudadela "Circunvalación" de la parroquia Targui del Cantón Manta. Proceden a Rectificar el número de lotes y los linderos corrientes con el siguiente lote de Terreno Signado con el número DGS de la Manzana Doscientos Treinta y Dos, el mismo que tiene las siguientes medidas y linderos: por el Frente con ocho metros y linderos con Avenida Doscientos veinticinco. Por Atras: con ocho metros y linderos con lote número seis. Por el Costado Derecho: con dieciséis metros y linderos con lote número Tres y por el Costado Izquierdo: con dieciocho metros y linderos con lote número Uno con una superficie total de ciento cuarenta y cuatro metros cuadrados. Como se justifica y no como erróneamente consta en la escritura mencionada en la cláusula segunda, en lo demás la escritura en referencia no varía en ninguna de sus cláusulas.

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Propietario	80-000000004788	Espino Verduga Daniel Alberto	Casado	Manta
Propietario	17-0108385	Yugcha Alvarado Blanca Rosario	Casada	Manta
Rectificador	80-000000003767	Celácano Almeida Luz Aurora	Casada	Manta
Rectificador	80-000000000513	Inmobiliaria y Constructora Molina Inca C.A.	...	Manta
Rectificador	80-000000003967	Sarano Murillo Luis Felipe	Casado	Manta

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

Libro:	No. Inscripción:	Fco. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Compra Venta	139	24-ene 1986	358	361





TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:

Libro	Número de Inscripciones	Libro	Número de Inscripciones
Compra Venta	2	Hipotecas y Gravámenes	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: 14:37:10 del lunes, 15 de septiembre de 2014

A petición de:

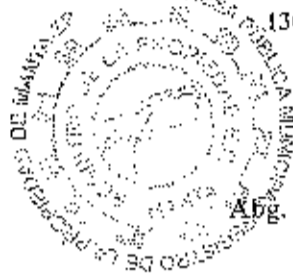
Sr. Alba Espinosa

Elaborado por : Zayda Azucena Salto Pachay

130730043-2



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



Abg. Jaime E. Delgado Intriago
Firma del Registrador

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



DR. HOMERO LÓPEZ OBANDO

NOTARIO VIGÉSIMO SEXTO DEL CANTÓN QUITO
DISTRITO METROPOLITANO

2014

2014	17	01	26	P005620
------	----	----	----	---------



PODER ESPECIAL

QUE OTORGA EL

BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO

DE SEGURIDAD SOCIAL (BIESS)

A FAVOR DEL SEÑOR

FERNANDO VLADIMIR JIMÉNEZ BORJA, JEFE DE LA OFICINA

ESPECIAL DEL BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE

SEGURIDAD SOCIAL,

EN LA CIUDAD DE PORTOVIEJO

REVOCATORIA DE

PODER ESPECIAL

QUE OTORGA EL

BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO

DE SEGURIDAD SOCIAL (BIESS)

A FAVOR DEL INGENIERO

JIMMY EDUARDO MIRANDA GALARZA

CUANTIA: INDETERMINADA

DÍ

4

COPIAS

A.I.



RIESS-PORTOVIEJO

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



DR. HOMERO LÓPEZ OBANDO

NOTARIO VIGESIMO SEXTO DEL CANTÓN QUITO
DISTRITO METROPOLITANO



(BIESS), como institución financiera pública, con competencia para administrar, bajo criterios de banca de inversión, los fondos provisionales del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social.- 2) Según el artículo 4 de su Ley constitutiva el BIESS se encarga de ejecutar operaciones y prestar servicios financieros a sus usuarios, afiliados y jubilados del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social.- 3) El Señor **FERNANDO VLADIMIR JIMÉNEZ BORJA** Jefe de la Oficina Especial del BIESS en la ciudad de Portoviejo debe estar debidamente legitimado para comparecer a nombre del BIESS a la celebración de los actos jurídicos relacionados con las operaciones y servicios mencionados en el numeral anterior, en la jurisdicción de la provincia de Manabí.- **TERCERA.- PODER ESPECIAL.-** Con estos antecedentes, el Economista Patricio Felipe León Siang Tay, en su calidad de Gerente General del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, Encargado, extiende poder especial, amplio y suficiente, cual en derecho se requiere, a favor del Señor **FERNANDO VLADIMIR JIMÉNEZ BORJA**, con cédula de ciudadanía número 170597317-8, Jefe de la Oficina Especial del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, en la ciudad de Portoviejo, de ahora en adelante **EL MANDATARIO** para que, a nombre del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, realice lo siguiente: 1.- Suscribir a nombre del BIESS, en la jurisdicción de la provincia de Manabí, las matrices de hipoteca y contratos de mutuo, que se otorgan a favor del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social BIESS, en todas sus variantes y productos, contempladas en el Manual de Crédito del BIESS.- 2.- Suscribir a nombre del BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL BIESS las tablas de amortización, las notas de cesión, cancelaciones de hipoteca, contratos de mutuo o préstamos, escrituras públicas de constitución y cancelación de hipotecas y cualquier documento legal, público o privado, relacionado con el contrato mutuo con garantía hipotecaria y/o mutuo, sobre bienes inmuebles, que se otorguen a



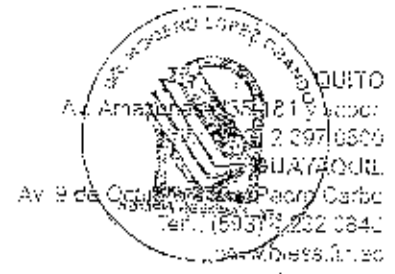
favor del BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL BIESS.- 3.- Suscribir a nombre del BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL BIESS todo acto relacionado con los créditos hipotecarios concedidos y/o cualquier otro tipo de crédito que conceda el BIESS a sus prestatarios, en la jurisdicción de la provincia de Manabí; así como también cualquier documento público o privado relacionado con la adquisición de cartera transferida a favor del BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL BIESS por parte de cualquier tercera persona, natural o jurídica, entendiéndose dentro de ello la suscripción de endosos, cesiones y/o cualquier otro documento que fuera menester a efectos de que se perfeccione la transferencia de cartera a favor del BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL BIESS, sea en documento público o privado.- 4- El presente poder podrá ser delegado total o parcialmente únicamente previa autorización expresa y escrita del representante legal del MANDANTE.- **CUARTA.- REVOCABILIDAD.**- Este poder se entenderá automáticamente revocado, sin necesidad de celebrarse escritura pública de revocación, una vez que EL MANDATARIO cese, por cualquier motivo, en sus funciones en el Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social en Portoviejo.- Con el presente instrumento, el Economista Patricio Felipe León Siong Tay, en la calidad con la que comparece, revoca en su integridad el poder especial conferido al Ingeniero JIMMY EDUARDO MIRANDA GALARZA , constante en la escritura pública otorgada ante el Notario Vigésimo Sexto del cantón Quito, Dr. Homero López, con fecha 11 de septiembre de 2014.- **QUINTA.**- El presente mandato dada su naturaleza es a título gratuito.- Usted, señor Notario, se servirá agregar las demás cláusulas de ley para la perfecta validez de este instrumento".- (Firmado) Doctora María Helena Villarreal Cadena, portadora de la matrícula profesional número diecisiete guión dos mil ocho guión setecientos treinta y cuatro del Foro de Abogados del Consejo



ACTA DE POSESIÓN

SUBGERENTE GENERAL DEL BIESS

GERENTE GENERAL, ENCARGADO



El Directorio del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social - BIESS, en sesión ordinaria celebrada el 20 de octubre de 2014, con base en el artículo 13, letra h) de la Codificación del Estatuto Social del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, resolvió nombrar al economista Patricio Felipe León Siang Tay como Subgerente General del BIESS.

De conformidad a lo establecido en los artículos 22, letra a) y 23 de la Codificación del Estatuto Social del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, el Subgerente General reemplazará al Gerente General y asumirá la representación legal hasta que el Directorio designe al titular.

Mediante Resolución No. SB-INJ-DNJ-SN-2014-925 de 23 de octubre de 2014, la Intendencia Nacional Jurídica de la Superintendencia de Bancos, califica la idoneidad legal del economista Patricio Felipe León Siang Tay, portador de la cédula de ciudadanía No. 170929725-1, para que ejerza las funciones como Gerente General del BIESS, Encargado.

En cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 15, letra d) del Estatuto Social del BIESS y el artículo 3, letras a) y b) del Reglamento para el Funcionamiento del Directorio del BIESS, el 23 de octubre de 2014, ante el Presidente del Directorio del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, el economista Felipe León Siang Tay, promete bajo juramento desempeñar con responsabilidad y apego a la ley, el cargo para el cual fue nombrado y se declara legalmente posesionado como Subgerente General del Banco y en unidad de acto, asume las funciones de Gerente General del BIESS, Encargado.

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

[Signature]
Eco. Hugo Villacres Encina
PRESIDENTE DIRECTORIO BIESS

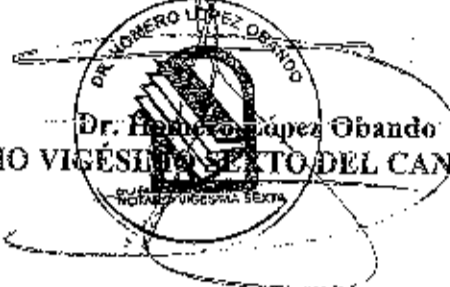
[Signature]
Eco. Patricio Felipe León Siang Tay
SUBGERENTE GENERAL
GERENTE GENERAL, ENCARGADO

Lo certifico - Quito, D.M., a 23 de octubre de 2014.

[Signature]
Dra. María Belén Socha Díaz
SECRETARIA GENERAL
PROSECRETARIA DIRECTORIO BIESS

NOTARIA VICERREINA SECTORA S.S. QUITO 10 1277
De acuerdo con la facultad prevista en el numeral 5 Art. 16, de la Ley Nro. 10,014 que crea el COPSA que antecede, es legal el acto en el presente acto.
Quito a 23 OCT 2014
DR. HOMERICO...

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



Dr. Humberto López Obando
NOTARIO VIGÉSIMO SEXTO DEL CANTÓN QUITO



RA...

REPUBLICA DEL ECUADOR
 MINISTERIO DE ECONOMIA Y FINANZAS
 BANCO CENTRAL DEL ECUADOR

0305831



Richard Jara

REPUBLICA DEL ECUADOR
 MINISTERIO DE ECONOMIA Y FINANZAS
 BANCO CENTRAL DEL ECUADOR

0305831

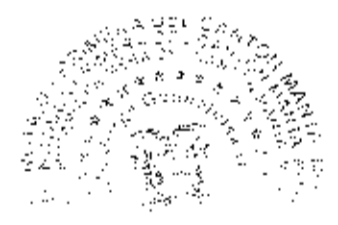
REPUBLICA DEL ECUADOR
 MINISTERIO DE ECONOMIA Y FINANZAS
 BANCO CENTRAL DEL ECUADOR

Elecciones 16 de Febrero del 2014
 LEON SONG TAY PATRICH FELISE
 PICHINCHA CUIDO
 TUMIPAMBA CUIDO TENNIS
 SANCHOI MORA DE COTACACHI TOLUIDIA
 9118448
 0402214-1741

NOTARIA Y APOCALIPSI DEL CANTON IQUI
 De acuerdo con la función prevista en el
 numeral 5 del artículo 10 del Código de
 COPIA que antecede, el cual se
 presentada

Quito, a 13 de OCT 2014

DR. HONORATO LOPEZ OSAMIO





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



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

[Handwritten signature]
Eco. Patricio Felipe León Stong Tay
c.c. 1709294251

[Handwritten signature]
Dr. Homero López Obando
NOTARIO VIGÉSIMO SEXTO DEL CANTÓN QUITO

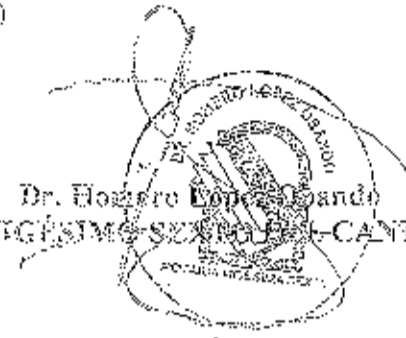



DR. HOMERO LÓPEZ OBANDO
NOTARIO VIGÉSIMO SEXTO DEL CANTÓN QUITO
DISTRITO METROPOLITANO

2014/10/24


ZÓN: Tomé nota de la presente escritura pública, al margen de la escritura matriz de PODER ESPECIAL QUE OTORGA EL BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL (BISS) A FAVOR DEL INGENIERO JIMMY EDUARDO MIRANDA GALARZA, JEFE DE LA OFICINA ESPECIAL DEL BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL ENCARGADO, EN LA CIUDAD DE PORTOVIEJO, de fecha 11 de Septiembre del 2014, mediante el cual se REVOCA el poder especial antes mencionado.- Quito, a 24 de Octubre del 2014.- (A.I.)

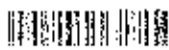

Dr. Homero López Obando
NOTARIO VIGÉSIMO SEXTO DEL CANTÓN QUITO




REPÚBLICA DEL ECUADOR
 DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL
 IDENTIFICACIÓN Y REGISTRO

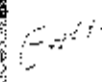
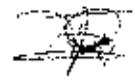
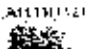
CLASE DE IDENTIFICACIÓN: 170587317-8

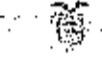

 CIUDADANÍA: ECUATORIANA
 APELLIDOS Y NOMBRES: JIMENEZ BORJA FERNANDO VLADEBER
 LUGAR DE NACIMIENTO: PICHINCHA
 QUITO
 GONZALEZ SUAREZ
 FECHA DE NACIMIENTO: 1981-02-21
 NACIONALIDAD: ECUATORIANA
 SEXO: M
 ESTADO CIVIL: Divorciado

ATRIBUCIÓN: PROFESION/OCCUPACIÓN
 EMPLEADO PÚBLICO

APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE: JIMENEZ BERNAN
 APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE: BORJA RIBOLDI
 LUGAR DE NACIMIENTO DEL PADRE: QUITO
 2014-02-22
 FECHA DE EMISIÓN: 2014-12-09


REPÚBLICA DEL ECUADOR
 DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL
 IDENTIFICACIÓN Y REGISTRO

Emisión: 21 de febrero del 2014
 IDENTIFICACIÓN: 170587317-8

APELLIDOS Y NOMBRES: JIMENEZ BORJA FERNANDO VLADEBER
 CIUDADANÍA: ECUATORIANA
 LUGAR DE NACIMIENTO: PICHINCHA
 QUITO
 GONZALEZ SUAREZ
 FECHA DE NACIMIENTO: 1981-02-21
 NACIONALIDAD: ECUATORIANA
 SEXO: M
 ESTADO CIVIL: Divorciado

3908758

GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTON MANTA



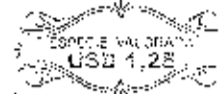
DIRECCIÓN DE AVALUOS, CATASTRO
Y REGISTROS

No. Certificación: 117267



Nº 0117267

CERTIFICADO DE AVALÚO



No. Electrónico: 25799

Fecha: 9 de octubre de 2014

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

El Predio de la Clave: 3 10 97 98-009

Ubicado en: CIUDADELA CIRCUNVALACIÓN MZ-353 LOTE 4 2 AV-225

Área total del predio según escritura:

Área Total de Predio: 144,00 M2

Perteneciente a:

Documento Identidad Propietario

1500216751

ESPINEL VERDUGA DANIEL

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO:	3312,00
CONSTRUCCIÓN:	24216,93
	<u>27528,93</u>

Son: VEINTISIETE MIL QUINIENTOS VEINTIOCHO DÓLARES CON NOVENTA Y TRES CENTAVOS

Este documento no constituye reconocimiento, fraccionamiento ni otorgamiento de la titularidad del predio, solo expresa el valor de avalúo actual de acuerdo a la Ordenanza de Aprobación del Plan del Valor de Sujeto Planchada el 27 de diciembre del año 2013, conforme a lo establecido en la Ley Orgánica para el Bienes 2011, 2015.

Abg. David Cedeño Ruperli

Director de Avalúos, Catastros y Registros



GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTON MANTA



Nº 00067615

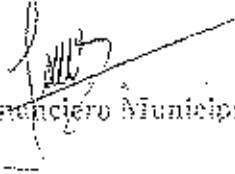


LA DIRECCION FINANCIERA DEL GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTON MANTA

A petición verbal de parte interesada, CERTIFICA: Que revisado el Catastro de Predios en vigencia, se encuentra registrada una propiedad que consiste en FINANCIERA
SOLAR Y CONSTRUCCION
pertenece a ESPIRITO VERUGA DANIEL
ubicada CIUDADELA CIRCUNVALACION MZ -232 LOTE #2 AV -225
cuyo AVALUO COMERCIAL PRESENTE DE HIPOTECA asciende a la cantidad
de \$27528.93 VEINTISIETE MIL QUINIENTOS VEINTIOCHO DOLARES CON 93/100
de CERTIFICADO OTORGADO PARA TRÁMITE DE HIPOTECA

LE

Manta, ... de ... del 20 ...
13 DE OCTUBRE 2014


Director Financiero Municipal



GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTON MANTA



DIRECCION DE PLANEAMIENTO URBANO



CERTIFICACIÓN

Nº 00046830

No. 289-2637
USD 1.25

La Dirección de Planeamiento Urbano certifica que la Propiedad de DANIEL ESPINEL VERDEGA, con clave Catastral # 3106708009, ubicado en la manzana 232 lote 2 sector de la Ciudadela Circunvalación, parroquia Turquí cantón Manta dicha propiedad se encuentra dentro de su respectiva Línea de Fábrica y no está afectado por el Plan Regulador ni Proyecto alguno. Con las siguientes medidas y linderos

Frente 8m. Avenida 235

Atrás. 8m. Lote 6

Costado derecho. 8m. Lote 3.

Costado izquierdo 8m. Lote 1

Área. 144m²

Manta, septiembre 03 del 2014



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

El presente documento es una copia de la documentación requerida para el trámite y se garantiza el contenido que figura en el mismo. Se declara que no se han realizado cambios o modificaciones en el contenido de la certificación, ni se han presentado datos falsos o representaciones gráficas incorrectas en los planos de la propiedad.

IMM



**GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTON MANTA**



Nº 0096217



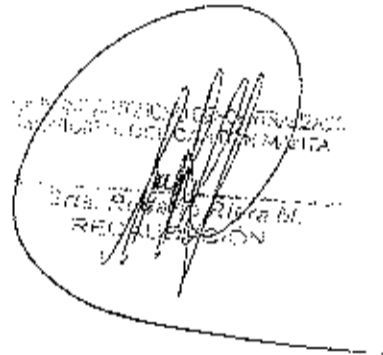
**LA TESORERIA DEL GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTON MANTA**

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
ESPINEL VERDUGA DANIEL

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

Manta, 13 de Octubre de 20 14

VALIDO PARA LA CLAVE CATASTRAL
3100708000 CIUDADELA CIRCUNVALACION MZ-232 LOTE # 2 AV-225
Manta, trece de Octubre del dos mil catorce



1442527

Quito, 23 de Septiembre

Señores
BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL
Presente

De mi consideración:

Por medio del presente, dentro de mi trámite de Crédito Hipotecario NUI No. 1442527
pongo en su conocimiento que el precio de la Compra-Venta del inmueble detallado en mi
solicitud de crédito, el cual me encuentro adquiriendo con financiamiento del BIESS, al (a los)
señor(es) Dña. E. Cordero Berdugo es en: US\$
29.000 (Veintinueve mil Dólares) 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 pudiera derivarse de esta
instrucción, asumiendo todas las responsabilidades legales que pudieran producirse de la
misma, en vista de que corresponde al valor de mi negociación.

Atentamente,

[Handwritten Signature]
Sr.
C.C. 12.345.678.90





DR. FABIAN YANEZ GALARZA
NEUROCIRUJANO

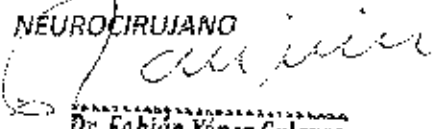
Manta, octubre 14 del 2014

CERTIFICADO

Certifico que el paciente **ESPINEL VERDUGA DANIEL ALBERTO** de 70 años de edad, Historia Clínica # 6216 y con CI 1800336701, luego de efectuado el Examen Clínico General y Neurológico, se determina que se encuentra con todas sus Facultades Mentales Superiores normales y conservadas, de acuerdo a su edad cronológica; sus Pares Craneales no revelan ninguna patología y se descubren absoluta normalidad en la Sensibilidad, Motricidad, Marcha, Equilibrio Y Coordinación.

Es todo lo que puedo referir y certificar en honor a la verdad

Dr. Fabián Yáñez Galarza
NEUROCIRUJANO


Dr. Fabián Yáñez Galarza
NEUROCIRUJANO
MSP. CERO Y FOLIO 838 A 767

CLINICA SAN GREGORIO
052920185- 052920098
MOVIL 099849586
MANTA -MANABI -ECUADOR
ifvgcc@notiail.com



POLICLINICO DIVINO NIÑO

CALLE 13 AV. 23
EUC: 1304173527001

Handwritten signature

MANTA, 09/10/2014



CERTIFICADO MECICO

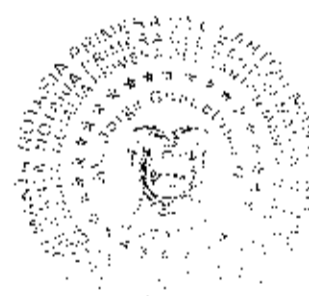
Certifico, que el Sr ESPINEL VERDUGA DANIEL ALBERTO

De 70 años de edad, portador de la cedula#180033670-1


Realizado Examen Físico Clínico y de laboratorio goza de buena salud.

Es todo cuanto certifico ,


Handwritten signature of Dra Elizabeth Menendez
DRA ELIZABETTE MENENDEZ



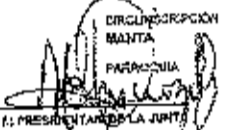
CIUDADANIA 131196649-1
 ESPINEL YUGCHA RONALD RAUL
 MANABI/MANTA/MANTA
 19 ENERO 1985
 001- 0004 00004 N
 MANABI/ MANTA
 MANTA 1986



ECUATORIANA***** E234312242
 SOLTERO
 SECUNDARIA ESTUDIANTE
 DANIEL ALBERTO ESPINEL VERDUGA
 BLANCA ROSARIO YUGCHA AGUIRADO
 MANTA 13/03/2009
 13/03/2021
 0956322



REPUBLICA DEL ECUADOR
 CONSEJO NACIONAL ELECTORAL
 037
 037 - 0079 1311966491
 NÚMERO DE CERTIFICADO CÉDULA
 ESPINEL YUGCHA RONALD RAUL
 MANABI
 PROVINCIA
 MANTA
 CANTÓN
 DIRECCIÓN
 MANTA
 PARROQUIA
 EL PRESIDENTE DE LA JUNTA



Decreto

DDE TRIBUTOS		CODIGO CATASTRAL	AREA	AVALUO	DEPARTAMENTO
CANTON MANTA		3-107-03402	11.00	2.000.00	MANABÍ

VALOR DEBIDO			ALCABALAS Y ADICIONALES	
CODIGO	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	CONCEPTO	VALOR
13003170	ESPECIALIZADOS EN SERVICIOS	AVENIDA 11 ENTRE CALLES 11 Y 12 TELÉFONO 2621777	IMPUESTO DE PROPIEDAD	2.000,00
			Impuesto de Arrendamiento de Bienes Raíces	1.000,00
			TOTAL A PAGAR	3.000,00
			VALOR HABIDO	3.000,00
			SALDO	0,00

EMISION: 10/05/2010 N.º 000315924
 SALDO SIGUE SIENDO POR PAGAR CANTON DE MANTA



CUERPO DE BOMBEROS DE MANTA

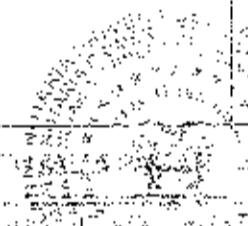
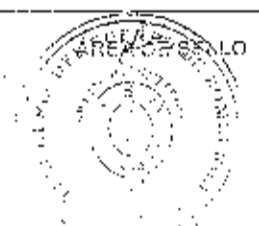
Emergencias Teléfono: **RUC: 1360020070005** **BOBMP 303 DÍE DE PAGO**
 Dirección: Avenida 11 entre Calles 11 y 12
 Teléfono: 2621777 - 2621777 Manta - Manabí **030025395**

CERTIFICADO DE SOLVENCIA

DATOS DEL CONTRIBUYENTE		DATOS DEL PREDIO	
CIRUC:		CLAVE CATASTRAL:	
NOMBRES:		AVALÚO PROPIEDAD:	
RAZÓN SOCIAL:	ESPECIALIZADOS EN SERVICIOS	DIRECCIÓN PREDIO:	
DIRECCIÓN:	AVENIDA 11 ENTRE CALLES 11 Y 12 TELÉFONO 2621777		

REGISTRO DE PAGO	
Nº PAGO:	333319
CAJA:	MARGARITA GUERRERO
FECHA DE PAGO:	10/05/2010



DESCRIPCIÓN	VALOR
VALOR	3.00
	3.00



REPÚBLICA DEL ECUADOR
DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL
IDENTIFICACIÓN Y CEDULACIÓN


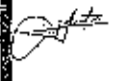
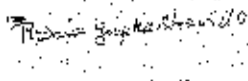
CÉDULA DE CIUDADANÍA
APELLIDOS Y NOMBRES YUGCHA ALVARADO BLANCA ROSARIO
LUGAR DE NACIMIENTO MANABI
24 DE MAYO NOBOA
FECHA DE NACIMIENTO 1933-10-19
NACIONALIDAD ECUATORIANA
SEXO F
ESTADO CIVIL CASADA
DANIEL ALBERTO ESPINEL VERDUGA

N. 130310838-3

INSTRUCCIÓN BACHILLERATO PROFESIÓN / OCUPACIÓN ESTUDIANTE
Y1333E1222

APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE YUGCHA ALEJANDRO
APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE ALVARADO MARGARITA
LUGAR Y FECHA DE EMISIÓN PORTOVIEJO 2012-12-06
FECHA DE EXPIRACIÓN 2022-12-06

REPÚBLICA DEL ECUADOR
CONSEJO NACIONAL ELECTORAL

CERTIFICADO DE VOTACIÓN
ELECCIONES SECCIONALES 15-FEB-2011

011 011 - 0241 1303108383
NÚMERO DE CERTIFICADO CÉDULA
YUGCHA ALVARADO BLANCA ROSARIO


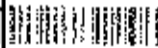
MANABI	CIRCUNSCRIPCIÓN	1
PROVINCIA	MANTA	
MANTA		2
CANTÓN	PARRQUIA	ZONA

Julia Melo
PRESIDENTE DE LA JUNTA

REPÚBLICA DEL ECUADOR
DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL
IDENTIFICACIÓN Y CEDULACIÓN




CÉDULA DE CIUDADANÍA
APELLIDOS Y NOMBRES ESPINEL VERDUGA DANIEL ALBERTO
LUGAR DE NACIMIENTO MANABI
SUCRE
BAHIA DE CARAQUEZ
FECHA DE NACIMIENTO 1944-02-10
NACIONALIDAD ECUATORIANA
SEXO M
ESTADO CIVIL CASADO
BLANCA ROSARIO YUGCHA ALVARADO

N. 180033670-1

INSTRUCCIÓN BACHILLERATO PROFESIÓN / OCUPACIÓN COMERCIANTE
A1333A3222

APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE ESPINEL FRANCISCO
APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE VERDUGA ALBA
LUGAR Y FECHA DE EMISIÓN MANTA 2013-08-25
FECHA DE EXPIRACIÓN 2023-08-25

REPÚBLICA DEL ECUADOR
CONSEJO NACIONAL ELECTORAL

CERTIFICADO DE VOTACIÓN
ELECCIONES SECCIONALES 15-FEB-2011

037 037 - 0077 1800336701
NÚMERO DE CERTIFICADO CÉDULA
ESPINEL VERDUGA DANIEL ALBERTO

MANABI	CIRCUNSCRIPCIÓN	1
PROVINCIA	MANTA	
MANTA		2
CANTÓN	PARRQUIA	ZONA

[Signature]
PRESIDENTE DE LA JUNTA

internas pertinentes y a las disposiciones pertinentes del Código de Procedimiento Civil. **DÉCIMO SEPTIMA: INCORPORACIÓN.**- Las partes contratantes declaran incorporadas al presente instrumento todas las disposiciones establecidas en la Ley del Banco del IESS, Estatutos, Manuales y Reglamentos vigentes del BIESS. Las partes aceptan y se ratifican en el contenido de todas y cada una de las cláusulas constantes en esta escritura, por así convenir a sus intereses. Usted Señor Notario, se servirá agregar las demás cláusulas necesarias para la validez de este instrumento. (Firmado) Abogada Alexandra Zambrano Llor, matrícula número 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.



FERNANDO VLADIMIR JIMENEZ BORJA
C.C. No. 170597317-8
APODERADO DEL BIESS-PORTOVIEJO

DANIEL ALBERTO ESPINEL VERDUGA
C.C.1800336701



NOTARIA PRIMERA DE MANABÍ
TRABAJANDO CON DEDICACIÓN

B. Rosario Yugcha Alvarado
BLANCA ROSARIO YUGCHA ALVARADO
C.C.1303108383



Ronald Raul Espinel Yugcha
RONALD RAUL ESPINEL YUGCHA
C.C.1311966491



[Signature]
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 (20 FOJAS).-

[Signature]
.....
[Signature]
Notario Público Primero
Manta - Ecuador



NOTARIA PRIMERA DE MANTA
TRABAJANDO CON DEDICACION

DIRECCION DE
AVALUOS,
CATASTRO Y
REGISTROS



GOBIERNO AUTONOMO
DESCENTRALIZADO DE
MANTA

FECHA DE INGRESO:

11-1-10

FECHA DE ENTREGA:

CLAVE CATASTRAL:

3-10-07-08

NOMBRES y/o RAZON:

Esperanza Venaluz

CEDULA DE IDENT. y/o RUC:

CELULAR - TELNO:

RUBROS

IMPUESTO PRINCIPAL:

SOLAR NO EDIFICADO:

CONTRIBUCION Y MEJORAS:

TASA DE SEGURIDAD:

TIPO DE TRAMITE:

A. Cédula de dominio

Corregir la dirección como esta en la
situación Mayor

FIRMA DEL USUARIO

INFORME DEL INSPECTOR:

FIRMA DEL INSPECTOR:

FECHA:

INFORME TÉCNICO:

FIRMA DEL TÉCNICO

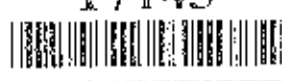
FECHA:

INFORME DE APROBACIÓN:

FIRMA DEL DIRECTOR



17143



Avenida 4 y Calle 11

Conforme a la solicitud Número: 95958, certifico hasta el día de hoy la Ficha Registral Número 17143:

INFORMACIÓN REGISTRAL

Fecha de Apertura: *Jueves, 17 de septiembre de 2009*
 Localidad: Tarquí
 Tipo de Predio: Urbano
 Cód. Catastral/Rol/Éent. Predial: XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

LINDEROS REGISTRALES:

Terreno Signado con el número DOS de la Manzana Doscientos Treinta y Dos; ubicado en la ciudadela Circunvalacion, el mismo que tiene las siguientes medidas y linderos; por el Frente; con ocho metros y lindera con Avenida Doscientos veinticinco. Por Atrás; con ocho metros y lindera con lote número seis. Por el Costado Derecho; con dieciocho metros y lindera con lote número Tres y por el Costado Izquierdo; con dieciocho metros y lindera con lote número Uno con una superficie total de: ciento cuarenta y cuatro metros cuadrados SOLVENCIA; EL PREDIO DESCRITO A LA PRESENTE FECHA SE ENCUENTRA LIBRE DE GRAVAMEN.

LISTADO DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Libro	Acto	Número y Fecha de inscripción	Folio (Folios)
Hipotecas y Gravámenes	Compraventa	79 28-02-1985	358
Compra Venta	Compraventa	139 24-01-1986	358
Compra Venta	Rectificación	1796 08-07-2011	0

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

REGISTRO DE HIPOTECAS Y GRAVAMENES

Compraventa

Escritura el: *Jueves, 28 de febrero de 1985*
 Folio: 1 Folio Inicial: 358 - Folio Final: 363
 Número de Inscripción: 79 Número de Repertorio: 418
 Oficina donde se guarda el original: Notaría Primera
 Nombre del Cautión: Manta
 Fecha de Otorgamiento/Providencia: *martes, 26 de febrero de 1985*
 Escritura/Juicio/Resolución:
 Fecha de Resolución:

Observaciones:

Un terreno ubicado en la Parroquia Tarquí del cantón Manta, bajo el Programa Plan Techo, la Inmobiliaria y Constructora Molina Incon Cia Ltda, representada por el Señor Arquitecto Jimmy Molina Calderero, en su calidad de Gerente y en calidad de prestatario, y además como apoderado de la Señora Luz Aurora Calderero de Serrano y



su esposa don Felipe Serrano. (COMPRAVENTA ARCHIVADO EN EL LIBRO DE HIPOTECA)

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

Ciudad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Acreedor Hipotecario	80-0000000000549	Banco Ecuatoriano de la Vivienda		Manta
Deudor	80-0000000000542	Inmobiliaria y Constructora Molina Incon C		Manta

3. Compraventa

Inscrito el: viernes, 24 de enero de 1986

Tomos: Folio Inicial: 358 - Folio Final: 361

Número de Inscripción: 139 Número de Repertorio:

Oficina donde se guarda el original: Notaría Primera

Nombre del Cantón: Manta

Fecha de Otorgamiento/Providencia: lunes, 20 de enero de 1986

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

El Arq. Jimmy Molina Calderero, interviene a nombre y en representación y como Gerente de Inmobiliaria y Constructora Molina Incon Cia. Ltda. y como mandatario de la Sra. Luz Aurora Calderero Almeida de Serrano y su esposo Sr. Felipe Serrano Murillo. El inmueble signado con el número Tres manzana Doscientos treinta y dos tipo villa del programa circunvalación de la parroquia Tarqui del cantón Manta. Superficie total de CIENTO CUARENTA Y CUATRO METROS CUADROS. El predio descrito tenía inscrita con fecha 24 de Enero de 1986 Mutuo Hipotecario-Patrimonio Familiar a favor del Banco Ecuatoriano de la Vivienda. Actualmente dicha hipoteca se encuentra cancelada con fecha 10 de Enero de 1995 bajo el n. 28, autorizada el 27 de Diciembre de 1994 ante el Notario Primero del canton Manta Abg. Maria Lina Cedeño Rivas. Y Extinguido el Patrimonio Familiar con fecha 28 de Noviembre del 2007 bajo el N. 274, autorizada el 27 de Septiembre del 2007 ante el Notario Primero Encargada del cantón Manta.

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

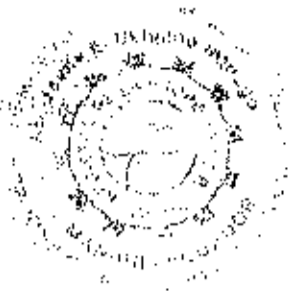
Ciudad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Comprador	80-0000000008788	Espinel Verduga Daniel Alberto	Casado(*)	Manta
Vendedor	80-0000000003262	Calderero Almeida Luz Aurora	Casado	Manta
Vendedor	80-0000000000542	Inmobiliaria y Constructora Molina Incon C		Manta
Vendedor	80-0000000001988	Serrano Murillo Felipe	Casado	Manta

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

Libro:	No. Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Hipotecas y Gravámenes	79	28-feb-1985	358	363



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



Rectificación

Inscrito el: viernes, 08 de julio de 2011 ✓
 Tomo: 0 Folio Inicial: - Folio Final:
 Número de Inscripción: 1.796 Número de Repertorio: 3.905
 Oficina donde se guarda el original: Notaría Cuarta
 Nombre del Cantón: Manta
 Fecha de Otorgamiento/Providencia: miércoles, 14 de julio de 2010 ✓
 Escritura/Juicio/Resolución:
 Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

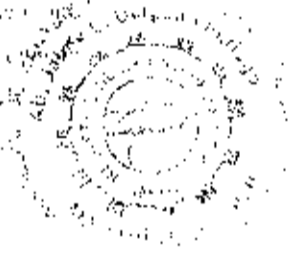
Rectificación de Numero de Lote y Linderos, del Contrato de Compraventa, Mutuo Hipotecario Cancelación de Hipoteca Extinción Patrimonio Familiar. Archivado Compraventa. Los cónyuges Señor Daniel Alberto Espinel Verduga y señora Blanca Rosario Yugecha Alvarado, propietarios del lote signado con el número Tres de la manzana Doscientos Treinta y dos. Ubicado en la ciudadela "Circunvalación" de la parroquia Tarqui del Cantón Manta. Proveden a Rectificar el número de lotes y los linderos correctos son el siguiente lote de Terreno Signado con el número DOS de la Manzana Doscientos Treinta y Dos, el mismo que tiene las siguientes medidas y linderos; por el Frente; con ocho metros y lindera con Avenida Doscientos veinticinco. Por Atrás; con ocho metros y lindera con lote número seis. Por el Costado Derecho; con dieciocho metros y lindera con lote número Tres y por el Costado Izquierdo; con dieciocho metros y lindera con lote número Uno con una superficie total de; ciento cuarenta y cuatro metros cuadrados. Como se justifica y no como erróneamente consta en la escritura mencionada en la cláusula segunda. En lo demás la escritura en referencia no varía en ninguna de sus cláusulas.

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Propietario	80-0000000008788	Espinel Verduga Daniel Alberto	Casado	Manta
Propietario	13-03108383	Yugecha Alvarado Blanca Rosario	Casado	Manta
Rectificador	80-0000000003262	Calderero Almeida Luz Aurora	Casado	Manta
Rectificador	80-0000000000542	Inmobiliaria y Constructora Melina Incon-C		Manta
Rectificador	80-0000000003867	Serrano Murillo Luis Felipe	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	139	24-ene-1986	358	361



[Handwritten signature]



TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:

Libro	Número de Inscripciones	Libro	Número de Inscripciones
Compra Venta	2	Hipotecas y Gravámenes	1

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

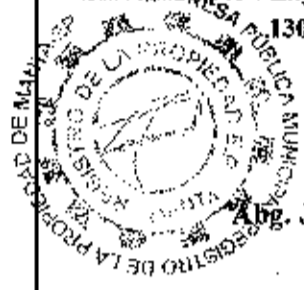
Cualquier enmendadura, alteración o modificación al texto de este certificado lo invalida.

Emitido a las: 14:37:10 del Junes, 15 de septiembre de 2014

A petición de: *Don. Abdo Espinosa*

Elaborado por: Zayda Azucena Salto Pachay
130730043-2


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



Abg. Jaime E. Delgado Intriago
Firma del Registrador

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

GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTON MANTA



DIRECCIÓN DE AVALUOS, CATASTRO
Y REGISTRO



0115203

No. Certificación: 115203

CERTIFICADO DE AVALÚO



No. Electrónico: 24070

Fecha: 11 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: 3-10-07-08-000
Ubicado en: AVENIDA 225 MZ-232 LT. 2

Granda d.l.c. B.M. B.M. B.M. B.M.

Área total del predio según escritura:

Área Total de Predio: 144,00 M2

Perteneciente a:

Documento Identidad Propietario
1800336701 ESPINEL VERDUGA DANIEL

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO:	3312,00
CONSTRUCCIÓN:	24216,93
	<hr/>
	27528,93

Son: VEINTISIETE MIL QUINIENTOS VEINTIOCHO DOLARES CON NOVENTA Y TRES CENTAVOS

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

Abg. David Cedeño Roperth

Director de Avalúos, Catastros y Registros

Impreso por: MARIA REYES L. 08/2014 12:05:07