

MUNICIPIO DE MANTA
CATASTRO URBANO

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



IDENTIFICACION Y DATOS DE LOCALIZACION

ESTA BAJO REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL		☒ NO ☐ SI	
CLAVE CATASTRAL		L.O.A. ZONA SECCION LOTE PINTA IDENTIFICATORIAL 123456 3116119 789	
DATOS GENERALES		(7) ☐ ZONA SEGUN CALIDAD DEL SUELO (8) ☐ ZONA HOMOGENEA (9) ☐ ZONA SEGUN VALOR	
REFERENCIA AL SISTEMA CARTOGRAFICO		DIRECCION: barrio <u>STA CLARA</u> calle <u>pasaje vehicular</u> N° <u>520</u>	
HOJA N° <u>015-113</u>		1234567890 1234567890 1234567890 CODIFICAR LA DIRECCION (PRIMERO LA CALLE LUEGO EL NUMERO)	

THE
LAW
OFFICE

FRONTES		(1) 7		NUMERO DE CALLES A LAS CUALES EL LOTE TIENE FRENTE	
LOTE INTERIOR		1		2	
POR PASAJE PEATONAL		3		4	
POR PASAJE VEHICULAR		5		6	
POR CALLE		6		7	
POR AVENIDA		7		8	
POR EL MALECON		8		9	
POR LA PLAYA		9		10	
MARCAR SOLO EL DE MAYOR JERARQUIA		10		11	
CARACTERISTICAS DE LA VIA PRINCIPAL		1		2	
TIERRA		3		4	
LASTRE		5		6	
PIEDRA DE RIO		7		8	
ADOQUIN		9		10	
ASFALTO O CEMENTO		11		12	
NO TIENE ENCEMENTADO O PIEDRA DE RIO DE ADOQUIN O BALDOSA		13		14	
ACERA		15		16	
REDES PUBLICAS EN LA VIA		17		18	
AGUA POTABLE		19		20	
ALCANTARILLADO		21		22	
ENERGIA ELECTRICA		23		24	
ALUMBRADO PUBLICO		25		26	
NO EXISTE INCANDESCENTE		27		28	
NO EXISTE MERCURIO		29		30	
DE SODIO O MERCURIO		31		32	
DE SODIO O MERCURIO		33		34	
DE SODIO O MERCURIO		35		36	
DE SODIO O MERCURIO		37		38	
DE SODIO O MERCURIO		39		40	
DE SODIO O MERCURIO		41		42	
DE SODIO O MERCURIO		43		44	
DE SODIO O MERCURIO		45		46	
DE SODIO O MERCURIO		47		48	
DE SODIO O MERCURIO		49		50	
DE SODIO O MERCURIO		51		52	
DE SODIO O MERCURIO		53		54	
DE SODIO O MERCURIO		55		56	
DE SODIO O MERCURIO		57		58	
DE SODIO O MERCURIO		59		60	
DE SODIO O MERCURIO		61		62	
DE SODIO O MERCURIO		63		64	
DE SODIO O MERCURIO		65		66	
DE SODIO O MERCURIO		67		68	
DE SODIO O MERCURIO		69		70	
DE SODIO O MERCURIO		71		72	
DE SODIO O MERCURIO		73		74	
DE SODIO O MERCURIO		75		76	
DE SODIO O MERCURIO		77		78	
DE SODIO O MERCURIO		79		80	
DE SODIO O MERCURIO		81		82	
DE SODIO O MERCURIO		83		84	
DE SODIO O MERCURIO		85		86	
DE SODIO O MERCURIO		87		88	
DE SODIO O MERCURIO		89		90	
DE SODIO O MERCURIO		91		92	
DE SODIO O MERCURIO		93		94	
DE SODIO O MERCURIO		95		96	
DE SODIO O MERCURIO		97		98	
DE SODIO O MERCURIO		99		100	
DE SODIO O MERCURIO		101		102	
DE SODIO O MERCURIO		103		104	
DE SODIO O MERCURIO		105		106	
DE SODIO O MERCURIO		107		108	
DE SODIO O MERCURIO		109		110	
DE SODIO O MERCURIO		111		112	
DE SODIO O MERCURIO		113		114	
DE SODIO O MERCURIO		115		116	
DE SODIO O MERCURIO		117		118	
DE SODIO O MERCURIO		119		120	
DE SODIO O MERCURIO		121		122	
DE SODIO O MERCURIO		123		124	
DE SODIO O MERCURIO		125		126	
DE SODIO O MERCURIO		127		128	
DE SODIO O MERCURIO		129		130	
DE SODIO O MERCURIO		131		132	
DE SODIO O MERCURIO		133		134	
DE SODIO O MERCURIO		135		136	
DE SODIO O MERCURIO		137		138	
DE SODIO O MERCURIO		139		140	
DE SODIO O MERCURIO		141		142	
DE SODIO O MERCURIO		143		144	
DE SODIO O MERCURIO		145		146	
DE SODIO O MERCURIO		147		148	
DE SODIO O MERCURIO		149		150	
DE SODIO O MERCURIO		151		152	
DE SODIO O MERCURIO		153		154	
DE SODIO O MERCURIO		155		156	
DE SODIO O MERCURIO		157		158	

FORMA DE OCUPACION DEL LOTE		NUMERO DE BLOQUES TERMINADOS	
☒ 1 sin edificación	☐ 2 con edificación	☐ 0 ☐ 0	
USO DEL AREA SIN EDIFICACION		NUMERO DE BLOQUES EN CONSTRUCCION	
☐ 1 sin uso	☒ 2 al mismo que la construcción	☐ 1 ☐ 1	
otro uso		☐ 3 ☐ 3	
otro uso		☐ 4 ☐ 4	
☐ 5 ☐ 5 nombre		☐ 6 ☐ 6 código	
☒ 7 ☐ 7 nombre		☐ 8 ☐ 8 código	
☐ 9 ☐ 9 nombre		☐ 0 ☐ 0 código	
☐ 10 ☐ 10 nombre		☐ 1 ☐ 1 código	
☐ 11 ☐ 11 nombre		☐ 2 ☐ 2 código	
☐ 12 ☐ 12 nombre		☐ 3 ☐ 3 código	
☐ 13 ☐ 13 nombre		☐ 4 ☐ 4 código	
☐ 14 ☐ 14 nombre		☐ 5 ☐ 5 código	
☐ 15 ☐ 15 nombre		☐ 6 ☐ 6 código	
☐ 16 ☐ 16 nombre		☐ 7 ☐ 7 código	
☐ 17 ☐ 17 nombre		☐ 8 ☐ 8 código	
☐ 18 ☐ 18 nombre		☐ 9 ☐ 9 código	
☐ 19 ☐ 19 nombre		☐ 0 ☐ 0 código	
☐ 20 ☐ 20 nombre		☐ 1 ☐ 1 código	
☐ 21 ☐ 21 nombre		☐ 2 ☐ 2 código	
☐ 22 ☐ 22 nombre		☐ 3 ☐ 3 código	
☐ 23 ☐ 23 nombre		☐ 4 ☐ 4 código	
☐ 24 ☐ 24 nombre		☐ 5 ☐ 5 código	
☐ 25 ☐ 25 nombre		☐ 6 ☐ 6 código	
☐ 26 ☐ 26 nombre		☐ 7 ☐ 7 código	
☐ 27 ☐ 27 nombre		☐ 8 ☐ 8 código	
☐ 28 ☐ 28 nombre		☐ 9 ☐ 9 código	
☐ 29 ☐ 29 nombre		☐ 0 ☐ 0 código	
☐ 30 ☐ 30 nombre		☐ 1 ☐ 1 código	
☐ 31 ☐ 31 nombre		☐ 2 ☐ 2 código	
☐ 32 ☐ 32 nombre		☐ 3 ☐ 3 código	
☐ 33 ☐ 33 nombre		☐ 4 ☐ 4 código	
☐ 34 ☐ 34 nombre		☐ 5 ☐ 5 código	
☐ 35 ☐ 35 nombre		☐ 6 ☐ 6 código	
☐ 36 ☐ 36 nombre		☐ 7 ☐ 7 código	
☐ 37 ☐ 37 nombre		☐ 8 ☐ 8 código	
☐ 38 ☐ 38 nombre		☐ 9 ☐ 9 código	
☐ 39 ☐ 39 nombre		☐ 0 ☐ 0 código	
☐ 40 ☐ 40 nombre		☐ 1 ☐ 1 código	
☐ 41 ☐ 41 nombre		☐ 2 ☐ 2 código	
☐ 42 ☐ 42 nombre		☐ 3 ☐ 3 código	
☐ 43 ☐ 43 nombre		☐ 4 ☐ 4 código	
☐ 44 ☐ 44 nombre		☐ 5 ☐ 5 código	
☐ 45 ☐ 45 nombre		☐ 6 ☐ 6 código	
☐ 46 ☐ 46 nombre		☐ 7 ☐ 7 código	
☐ 47 ☐ 47 nombre		☐ 8 ☐ 8 código	
☐ 48 ☐ 48 nombre		☐ 9 ☐ 9 código	
☐ 49 ☐ 49 nombre		☐ 0 ☐ 0 código	
☐ 50 ☐ 50 nombre		☐ 1 ☐ 1 código	
☐ 51 ☐ 51 nombre		☐ 2 ☐ 2 código	
☐ 52 ☐ 52 nombre		☐ 3 ☐ 3 código	
☐ 53 ☐ 53 nombre		☐ 4 ☐ 4 código	
☐ 54 ☐ 54 nombre		☐ 5 ☐ 5 código	
☐ 55 ☐ 55 nombre		☐ 6 ☐ 6 código	
☐ 56 ☐ 56 nombre		☐ 7 ☐ 7 código	
☐ 57 ☐ 57 nombre			

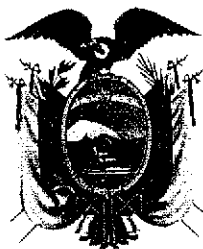
[illegible]

VIENE DE OTRA FICHA

PERSONERIA	APELLIDOS	NOMBRE	CEDULA DE IDENTIDAD O RUC	TITULO DE PROPIEDAD	FECHA
	SANTANA	RAMON	430167884-4	PRIMA RA	06/04/85
	SANTANA AVILA	HERSEDES	50103237-2		
	SANTANA AVILA	WILMA	130650023-5		

SOLO BLOQUES TERMINADOS)

[illegible][illegible]



ESCRITURA

De: COMPRAVENTA ,CONSTITUCION DE HIPOTECA ABIERTA Y

PRIMERA Y PROHIBICION VOLUNTARIA DE ENAJENAR.

Otorgada por: ENTRE LA SRA. MERCEDES SANTIANA AVILA ,
ROSA SANTIANA AVILA ,OSCAR CEVALLOS CEVALLOS. Y EL E.I.E.S.S.

A favor de:

Nº: (2013-13-08-02-P1812)

Autorizado por el Notario Encargado

ABOGADO:

Ab. Raúl Eduardo González Melgar

Copia PRIMERA Cuantía USD\$52.000.00 INDETERMINADA

NOTARIA SEGUNDA DEL CANTÓN

Noviembre 13 del 2013

Manta,

Edificio EPAM
Dirección - Malecón - Planta Baja
Teléfono: 2621605 - 2621058

COPIA

2013-13-08-02-P1.812.-

CONTRATO DE COMPRAVENTA: OTORGA LA SEÑORA MERCEDES DEL JESUS SANTIANA AVILA A FAVOR DE LOS CONYUGES SEÑORES: ROSA MARIBEL SANTIANA AVILA y OSCAR ORLANDO CEVALLOS CEVALLOS.-

CUANTIA: USD \$ 52,000.00.-

CONTRATO DE CONSTITUCION DE HIPOTECA PRIMERA Y ABIERTA Y PROHIBICION VOLUNTARIA DE ENAJENAR: OTORGAN LOS CONYUGES SEÑORES: ROSA MARIBEL SANTIANA AVILA y OSCAR ORLANDO CEVALLOS CEVALLOS 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 miércoles trece de Noviembre del dos mil trece, ante mi Abogado RAUL EDUARDO GONZALEZ MELGAR, Notario Público SEGUNDO ENCARGADO del Cantón, comparecen, por una parte, el Ingeniero JIMMY EDUARDO MIRANDA GALARZA, Jefe de la Oficina Especial del BIESS Encargado, en la ciudad de Portoviejo, en representación del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, en su calidad de Mandatario del Economista Roberto Alejandro Machuca Coello; Gerente General (E) del Banco Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, según consta del documento que en copia auténtica se acompaña a la presente escritura como habilitante, parte a la cual en adelante se la denominará "EL BIESS" y/o "EL BANCO" y/o "EL ACREEDOR". El compareciente es de estado civil casado, Ingeniero, Ecuatoriano, domiciliado en la ciudad de Portoviejo en tránsito por esta ciudad de Manta; por otra la señora MERCEDES DEL JESUS SANTIANA AVILA, de



ABG. RAUL GONZALEZ MELGAR
NOTARIO SEGUNDO ENCARGADO
MANTA

estado civil soltera, representada por su apoderada la señorita **NELLY ALEXANDRA ANCHUNDIA LOPEZ**, conforme consta de la copia certificada del poder que forma parte de esta escritura como documento habilitante, a quienes en adelante se le llamará "**LA VENDEDORA**" y por otra los cónyuges **ROSA MARIBEL SANTIANA AVILA y OSCAR ORLANDO CEVALLOS CEVALLOS**, casados entre si, ambos por sus propios y personales derechos, y a quienes se les denominarán "**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 la ciudad de Portoviejo, en tránsito por este Puerto, hábiles y capaces para contratar y obligarse, a quienes de conocer personalmente. Doy Fe.- Bien instruidos en el objeto y resultados de esta Escritura de **COMPRAVENTA, CONSTITUCION DE HIPOTECA PRIMERA Y ABIERTA Y PROHIBICION VOLUNTARIA DE ENAJENAR**, la cual proceden a celebrar, me entregan una minuta para que la eleve a escritura pública, cuyo texto es el que sigue: **SEÑOR NOTARIO**: En el protocolo 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 la señora **MERCEDES DEL JESUS SANTIANA AVILA**, de estado civil soltera, representada por su apoderada la señorita **NELLY ALEXANDRA ANCHUNDIA LOPEZ**, conforme consta de la copia certificada del poder que forma parte de esta escritura como documento habilitante, a quienes en adelante se le llamará "**LA VENDEDORA**" y por otra los cónyuges **ROSA MARIBEL SANTIANA AVILA y OSCAR ORLANDO CEVALLOS CEVALLOS**, a quienes en lo posterior se les llamarán "**LOS COMPRADORES**" quienes convienen en suscribir este contrato de compraventa conforme con las siguientes cláusulas. **PRIMERA: ANTECEDENTES**.- La señora **MERCEDES DEL JESUS SANTIANA AVILA**, a través de su apoderada, declara ser legítima

ABG. RAUL GONZALEZ MELGAR
NOTARIO SEGUNDO ENCARGADO
MANTA

propietaria de un lote de terreno y casa, ubicado en el Barrio Santa Clara (anteriormente Barrio Mazato), calle Avenida Doscientos y transversal avenida trescientos trece, de la Parroquia Tarqui del cantón Manta, Provincia de Manabí. Inmueble que lo adquirió por compra a los cónyuges Ramón Ignacio Santana Santana y Rosa Estrella León Vera, según Escritura Pública de compraventa celebrada ante el Doctor Simón Zambrano Vences, Notario Público Cuarto del cantón Manta, con fecha diez de diciembre del año dos mil siete, e inscrita el seis de marzo del año dos mil ocho, en el Registro de la Propiedad del cantón Manta. **SEGUNDA: COMPRAVENTA.** En base a los antecedentes la señora **MERCEDES DEL JESUS SANTIANA AVILA**, a través de su apoderada, da en venta y perpetua enajenación a favor de los cónyuges **ROSA MARIBEL SANTIANA AVILA y OSCAR ORLANDO CEVALLOS CEVALLOS**, un lote de terreno y casa ubicado en el Barrio Santa Clara (anteriormente Barrio Mazato) calle Avenida Doscientos y transversal avenida trescientos trece, de la Parroquia Tarqui del cantón Manta, Provincia de Manabí. Bien inmueble que tiene los siguientes linderos y medidas: **POR EL NORTE:** Propiedad de Inmobiliaria Costa Sol en la longitud de trece metros ochenta centímetros. **POR EL SUR:** Avenida doscientos en la longitud de trece metros ochenta centímetros. **POR EL ESTE:** Propiedad de Cepsa en la longitud de veinte y cuatro metros. **POR EL OESTE:** Propiedad de Inmobiliaria Costa Sol en la longitud de veinte y cuatro metros. Con una superficie total de: **TRESCIENTOS TREINTA Y UN METROS VEINTE DECIMETROS CUADRADOS.** **TERCERA: PRECIO:** El precio del inmueble objeto de la presente compraventa, que de común acuerdo han pactado las partes contratantes, es de **CINCUENTA Y DOS MIL CON 00/100 DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA (USD.52.000,00)** valor que los cónyuges **ROSA MARIBEL SANTIANA AVILA y OSCAR ORLANDO CEVALLOS CEVALLOS**, pagan a la **VENDEDORA MERCEDES DEL JESUS SANTIANA AVILA**, a través de su apoderada especial, con préstamo hipotecario que le otorga el **BIESS**, el cual será acreditado en la cuenta bancaria de la apoderada señorita **NELLY ALEXANDRA ANCHUNDIA**



ABG. RAUL GONZALEZ MELGAR
NOTARIO SEGUNDO ENCARGADO
MANTA

LOPEZ, 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.- LA VENDEDORA, a través de su apoderada, declara que está conforme con el precio pactado y los valores recibidos, por cuya razón transfieren 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. LA VENDEDORA, 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, LA VENDEDORA, a través de su apoderada, 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, a través de su apoderada especial, realiza a su favor, obligándose por tanto éstos últimos al saneamiento por evicción y vicios redhibitorios a que pudieran estar sometido el indicado inmueble. **SÉPTIMA: "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

ABG. RAUL GONZALEZ MELGAR
NOTARIO SEGUNDO ENCARGADO
MANTA

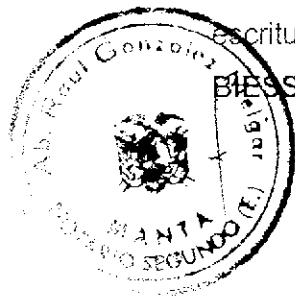
una de las partes por concepto de pago de impuestos municipales y cualquier otra responsabilidad que tenga relación con dicho acuerdo entre compradores y vendedora. "LA PARTE COMPRADORA" al constituirse como deudores hipotecarios declaran que toda vez que han realizado la inspección correspondiente al inmueble que pretenden adquirir a través del presente instrumento, se encuentra conforme con el mismo, por consiguiente procede al pago del precio total según lo acordado entre compradores y vendedora, así como ratifican que los términos y condiciones de la compra-venta son de única y exclusiva responsabilidad de compradores 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 impuestos a la plusvalía o utilidades en la compraventa del inmueble, que en caso de haberlo serán de cuenta de la vendedora. LA VENDEDORA a través de su apoderada, autoriza a la COMPRADORA, a proceder a la inscripción de la presente escritura en el Registro de la Propiedad del cantón Manta. **NOVENA: ACEPTACIÓN:** Los contratantes aceptan y se ratifican en el contenido del presente instrumento, las condiciones acordadas en beneficio de sus mutuos intereses y en seguridad del bien objeto de este contrato, y manifiestan que en el caso de futuras reclamaciones se someten a los jueces competentes del cantón de Manta y al trámite ejecutivo o verbal sumario a elección del demandante. **SEGUNDA**

PARTE: PRIMERA HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICIÓN VOLUNTARIA DE

ENAJENAR: Contendida en las siguientes cláusulas: **COMPARECIENTES:** a)

Por una parte, el Ingeniero JIMMY EDUARDO MIRANDA GALARZA, Jefe de la Oficina Especial del BIESS Encargado, en la ciudad de Portoviejo, en representación del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, en su calidad de Mandatario del Economista Roberto Alejandro Machuca Coello; Gerente General (E) del Banco Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, según consta del documento que en copia auténtica se acompaña a la presente escritura como habilitante, parte a la cual en adelante se la denominará "EL BIESS" y/o "EL BANCO" y/o "EL ACREEDOR". b) Y por otra parte



ABG. RAUL GONZALEZ MELGAR
NOTARIO SEGUNDO ENCARGADO
MANTA

comparecen los cónyuges **ROSA MARIBEL SANTIANA AVILA y OSCAR ORLANDO CEVALLOS CEVALLOS**, a quienes en lo posterior se les denominarán "La Parte Deudora". Los comparecientes son hábiles en derecho, plenamente facultados para celebrar este tipo de instrumentos, domiciliados en la ciudad de Manta y quienes de forma libre y voluntaria consienten en celebrar este contrato de constitución de PRIMERA HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICIÓN VOLUNTARIA DE ENAJENAR: **PRIMERA: ANTECEDENTES.-**

a) EL BANCO es una institución financiera pública, sujeta al control y vigilancia de la Superintendencia de Bancos y Seguros, entre cuyas finalidades se encuentra el otorgamiento de préstamos para el beneficio de los afiliados y jubilados del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social (IESS). b) La señora **ROSA MARIBEL SANTIANA AVILA**, en su calidad de afiliada del IESS ha solicitado al BIESS el otorgamiento de diferentes tipos de créditos u operaciones que implican obligaciones económicas a favor de EL BANCO, por concepto de cualquier tipo de créditos de los permitidos otorgar al BIESS en la normativa legal vigente, siendo facultad privativa del BIESS el otorgar o negar el o los créditos solicitados por LA PARTE DEUDORA. c) LA PARTE DEUDORA es propietaria de un inmueble consistente en un lote de terreno y casa ubicado en el **Barrio Santa Clara** (anteriormente Barrio Mazato) calle Avenida Doscientos y transversal avenida trescientos trece, de la Parroquia 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

ABG. RAUL GONZALEZ MELGAR
NOTARIO SEGUNDO ENCARGADO
MANTA

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 NORTE:** Propiedad de Inmobiliaria Costa Sol en la longitud de trece metros ochenta centímetros. **POR EL SUR:** Avenida doscientos en la longitud de trece metros ochenta centímetros. **POR EL ESTE:** Propiedad de Cepsa en la longitud de veinte y cuatro metros. **POR EL OESTE:** Propiedad de Inmobiliaria Costa Sol en la longitud de veinte y cuatro metros. Con una superficie total de: **TRESCIENTOS TREINTA Y UN METROS VEINTE DECIMETROS 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



ABG. RAUL GONZALEZ MELGAR
NOTARIO SEGUNDO ENCARGADO
MANTA

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 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

ABG. RAUL GONZALEZ MELGAR
NOTARIO SEGUNDO ENCARGADO
MANTA

o suscribiere LA PARTE DEUDORA y todas sus obligaciones para con EL BANCO, por cualquier concepto, directas e indirectas, pasadas, presentes, y futuras, de plazo pendiente o vencido, incluyendo gastos judiciales, extrajudiciales y honorarios de abogado, quedan íntegramente garantizadas con la hipoteca que se constituye en este acto. **SEXTA: INSPECCION.-** LA PARTE DEUDORA se obliga a permitir la inspección del(de los) inmueble(s) hipotecado(s) o comprobar de manera satisfactoria para EL BANCO, tanto la integridad de dicho bien, el avalúo actualizado del mismo, así como el hecho de encontrarse en posesión y tenencia del mismo y que no se ha creado sobre él ningún gravamen adicional, para todo lo cual EL BANCO podrá exigir y obtener los certificados correspondientes, así como podrá contratar por cuenta de LA PARTE DEUDORA los peritajes e inspecciones que correspondan, conforme a sus políticas y a lo establecido en la normativa vigente, corriendo los gastos a cargo de la PARTE DEUDORA. Si LA PARTE DEUDORA no diere las facilidades del caso para inspeccionar el inmueble hipotecado a los Inspectores designados por EL Banco, éste podrá dar por vencido el plazo de la(s) obligación(es) garantizadas y exigir el pago de la(s) misma(s) y el remate del bien hipotecado. **SEPTIMA: CESIÓN DE DERECHOS.-** LA PARTE DEUDORA, expresamente declara y acepta que el BIESS podrá ceder en cualquier momento, la presente garantía hipotecaria y los créditos amparados por la misma a favor de cualquier institución financiera o a favor de cualquier persona natural o jurídica o fideicomiso mercantil, así como las cesiones posteriores que éstos realicen, para lo cual LA PARTE DEUDORA renuncia expresamente a ser notificada judicialmente de dicha cesión de conformidad con lo dispuesto en el artículo 11 de Código Civil vigente y, acepta manifiesta y explícitamente darse por legalmente comunicadas de cualquier cesión de derechos que se efectúe, para todos los efectos legales, por el simple aviso que realice el cesionario o tenedor de la hipoteca, eximiéndosele en forma expresa de la obligación de exhibir el título o cualquier otra formalidad legal, comprometiéndose a realizar los pagos sin derecho a oposición alguna a su nuevo acreedor, al ser requerido por éste. Sin perjuicio de lo anterior, LA



ABG. RAUL GONZALEZ MELGAR
NOTARIO SEGUNDO ENCARGADO
MANTA

PARTE DEUDORA declara conocer expresamente que El Banco podrá ceder y transferir la presente garantía hipotecaria y los créditos amparados por la misma para propósitos de titularización, según lo dispuesto por el Código Civil, especialmente en la norma que estipula que cuando se deba ceder y traspasar derechos o créditos para efectos de desarrollar procesos de titularización realizados al amparo de la Ley de Mercado de Valores, cualquiera sea la naturaleza de aquellos, no se requerirá notificación alguna al deudor u obligado de tales derechos o créditos. Por el traspaso de derechos o créditos en proceso de titularización, se transfiere de pleno derecho y sin requisito o formalidad adicional, tanto el derecho o crédito como las garantías constituidas sobre tales créditos. **OCTAVA: VENCIMIENTO ANTICIPADO.-** EL BANCO, aun cuando no estuvieren vencidos los plazos de los créditos y demás obligaciones que hubieren contraído LA PARTE DEUDORA, podrá dar por vencido el plazo y demandar la ejecución de esta hipoteca, a más del pago de todo lo que se le estuviere adeudando incluido capital, intereses, costos y honorarios de abogado, ejerciendo la acción real hipotecaria, en uno cualquiera de los siguientes casos: a) Si LA PARTE DEUDORA cayeren en mora en el pago de cualquier dividendo, obligación, o cuota, a favor de EL BANCO; b) En caso de que el inmueble hipotecado fuere enajenado o gravado, entregado en anticresis, donado, secuestrado, embargado o prohibido de enajenar por voluntad de la PARTE DEUDORA o por sentencia u orden judicial, en todo o en parte. c) Si LA PARTE DEUDORA deja de cumplir cualquier obligación laboral o patronal que tengan para con sus trabajadores, incluido los aportes patronales al Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social. d) Si se iniciare en contra de LA PARTE DEUDORA juicios de coactiva, de insolvencia o concurso de acreedores; e) Si LA PARTE DEUDORA dejare de cumplir o incurriere en mora en el pago de los impuestos municipales o fiscales sobre el inmueble en garantía o cualquier bien en él que sea el propietario. f) Si LA PARTE DEUDORA dejare de mantener el inmueble que se hipoteca por este contrato, en buenas condiciones, incluyendo sus mejoras y ampliaciones, a juicio de EL BANCO; g) Si se promoviere contra LA PARTE DEUDORA acción resolutoria, reivindicatoria, rescisoria o de dominio.

ABG. RAUL GONZALEZ MELGAR
NOTARIO SEGUNDO ENCARGADO
MANTA

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 comprobará que el importe del crédito fue destinado a otro fin distinto del establecido en la solicitud del crédito; m) Si EL BIESS comprobare que existe falsedad en los datos suministrados por LA PARTE DEUDORA y que sirvieron para la concesión del préstamo. n) Si no se contratase el seguro sobre el bien hipotecado o no se pagaren las primas correspondientes; o) Si la PARTE DEUDORA mantuviere obligaciones impagas con personas naturales o jurídicas, de mejor privilegio en la prelación de créditos, que a juicio del BANCO ponga en peligro su(s) crédito(s) y, p) En caso de que La PARTE DEUDORA destine el inmueble que garantiza la operación, a un fin distinto al establecido en el contrato de préstamo o al autorizado por El BANCO. q) En caso de que La Parte Deudora se negare a aceptar la cesión de los derechos contenidos en el presente instrumento. r) Los demás casos contemplados en la Ley o en las demás Cláusulas del presente Instrumento. Por mutuo acuerdo tanto EL BIESS como LA PARTE DEUDORA, acuerdan en que no será necesaria prueba alguna para justificar y declarar la obligación de plazo vencido por parte de EL BIESS y exigir de esta manera el pago inmediato de la obligación, bastando para tal efecto la sola afirmación que el BIESS, hiciere en la demanda y los archivos contables con los que contare para el efecto. **NOVENA: PRUEBA.-** LA PARTE DEUDORA renuncia expresamente al beneficio del plazo que les haya otorgado EL BANCO y éste podrá proceder como si todos los créditos se encontraren de



ABG. RAUL GONZALEZ MELGAR
NOTARIO SEGUNDO ENCARGADO
MANTA

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

ABG. RAUL GONZALEZ MELGAR
NOTARIO SEGUNDO ENCARGADO
MANTA

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**



ABG. RAUL GONZALEZ MELGAR
NOTARIO SEGUNDO ENCARGADO
MANTA

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 Llor, matrícula número mil quinientos noventa y nueve del Colegio de Abogados de Manabí.- Hasta aquí la minuta que los otorgantes la ratifican, la misma que junto a sus documentos anexos y

ABG. RAUL GONZALEZ MELGAR
NOTARIO SEGUNDO ENCARGADO
MANTA



DR. HOMERO LÓPEZ OBANDO

NOTARIO VIGÉSIMO SEXTO DEL CANTÓN QUITO
DISTRITO METROPOLITANO

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



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

(DI 2

COPIAS)

AC.

PE. MIRANDA

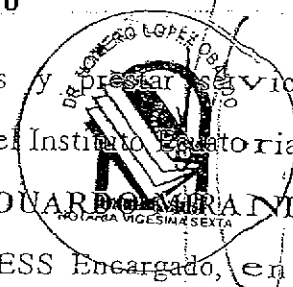
En la ciudad de San Francisco de Quito, Distrito Metropolitano, capital de la República del Ecuador, hoy día, PRIMERO (01) DE NOVIEMBRE DEL DOS MIL TRECE; ante mí, Doctor Homero López Obando, Notario Vigésimo Sexto del Cantón Quito, comparece el economista ROBERTO ALEJANDRO MACHUCA COELLO en su calidad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





DR. HOMERO LÓPEZ OBANDO

NOTARIO VIGÉSIMO SEXTO DEL CANTÓN QUITO
DISTRITO METROPOLITANO



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

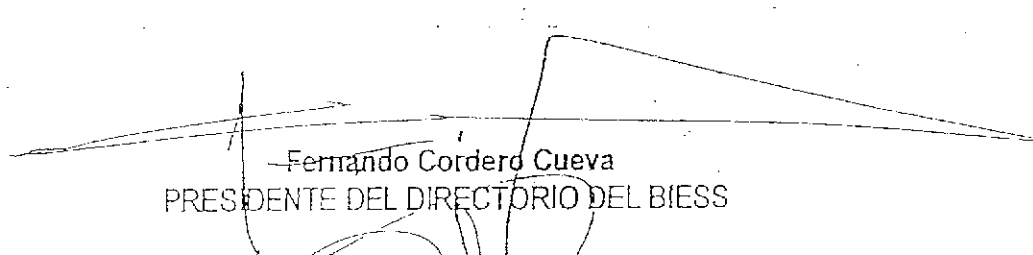
ACTA DE POSESIÓN
SUBGERENTE GENERAL DEL BIESS

En sesión ordinaria celebrada el día veinte y seis de junio del año dos mil trece, el Directorio del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social-BIESS, resolvió designar al economista Roberto Alejandro Machuca Coello como Subgerente General del BIESS, con base en lo establecido en el artículo 13, letra h) del Estatuto Social del BIESS, publicado en el Suplemento del Registro Oficial No. 205 de 2 de junio de 2010.

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

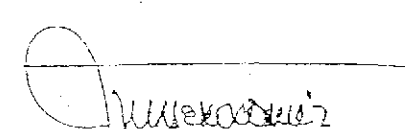
En cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 15, letra d) del Estatuto Social del BIESS y el artículo 3, letras a) y b) del Reglamento para el Funcionamiento del Directorio del BIESS, el 15 de Julio de 2013, ante el Presidente del Directorio del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, el economista Roberto Alejandro Machuca Coello presta la correspondiente promesa y se le declara legalmente posesionado para las funciones de Subgerente General del BIESS.

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


-Fernando Cordero Cueva
PRESIDENTE DEL DIRECTORIO DEL BIESS


Econ. Roberto Alejandro Machuca Coello
SUBGERENTE GENERAL DEL BIESS

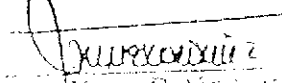
Lo certifico, Quito, D.M., a 15 de Julio de 2013


Dra. María Belén Rocha Díaz
SECRETARIA GENERAL DEL BIESS



 CERTIFICO QUE ES FIEL COPIA DEL ORIGINAL
QUE REPOSA EN LOS ARCHIVOS DE LA SECRETARIA
GENERAL DEL BIESS - QUITO
RA...

15 JUL 2013

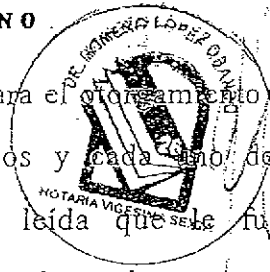

Dra. María Belén Rocha Díaz
SECRETARIA GENERAL DEL BIESS



DR. HOMERO LÓPEZ OBANDO

**NOTARIO VIGÉSIMO SEXTO DEL CANTÓN QUITO
DISTRITO METROPOLITANO**

escritura pública con todo su valor legal.- Para el otorgamiento de la presente escritura pública, se observaron todos y cada uno de los preceptos legales que el caso requiere; y, leída que se le fue al compareciente íntegramente por mí el Notario en alta y clara voz, aquel se afirma y ratifica en el total de su contenido, para constancia firma junto conmigo en unidad de acto, de todo lo cual doy fe.-



f) Sr. Econ. Roberto Alejandro Machuca Coello

c.c.

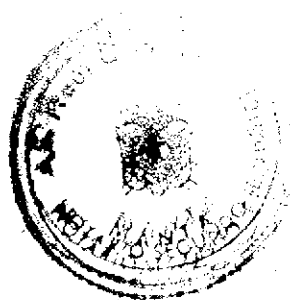
010134843

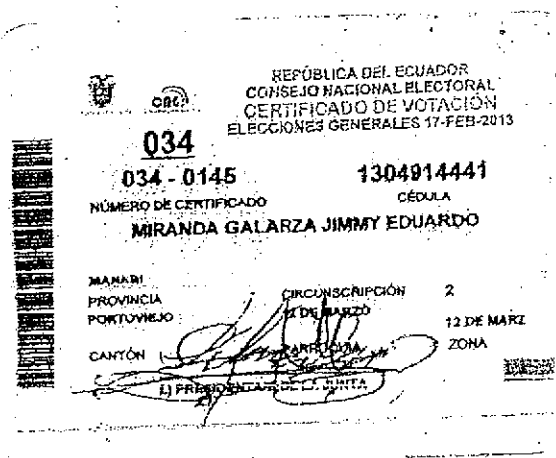
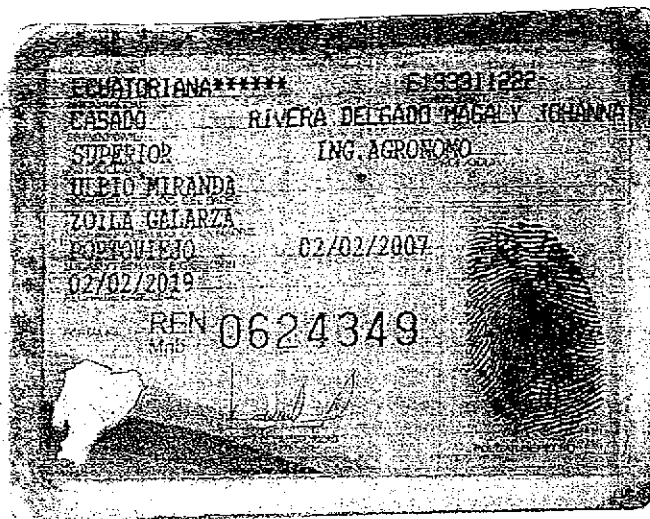
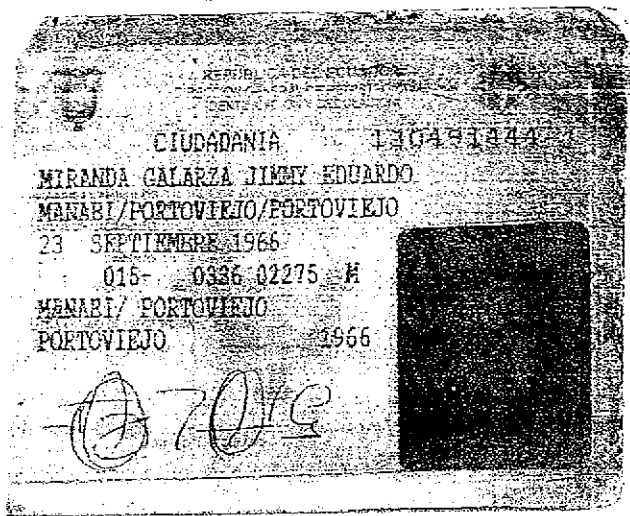
Dr. Homero López Obando.
NOTARIO VIGÉSIMO SEXTO DEL CANTÓN QUITO.

gub

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

Dr. Homero López Obando
NOTARIO VIGÉSIMO SEXTO DEL CANTÓN QUITO





REPÚBLICA DEL ECUADOR
DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL
IDENTIFICACIÓN Y CEDULACIÓN

CÉDULA DE CIUDADANÍA
Nº 131022984-2

APELLIDOS Y NOMBRES
ANCHUNDIA LOPEZ
NELLY ALEXANDRA

LUGAR DE NACIMIENTO
MANABI
MANTA
LOS ESTEROS

FECHA DE NACIMIENTO: 1981-05-26
NACIONALIDAD: ECUATORIANA
SEXO: F
ESTADO CIVIL: SOLTERA

INSTRUCCIÓN SUPERIOR
PROFESIÓN / OCUPACIÓN
ING.COM.EXTE.NEG.INT

V2433V4222

APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE
ANCHUNDIA CARRILLO ROMULO ISIDORO

APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE
LOPEZ PILLIGUA LUCIANA FELICITA

LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN
MANTA
2013-03-07

FECHA DE EXPIRACIÓN
2023-03-07

DIRECTOR GENERAL
PRIMER COTIZADO

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

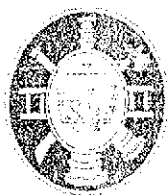
005
005 - 0228 1310229842

NÚMERO DE CERTIFICADO CÉDULA
ANCHUNDIA LOPEZ NELLY ALEXANDRA

MANABI
PROVINCIA
MANTA
CANTÓN

CIRCUNSCRIPCIÓN
TARQUI
2
CENTRO DE ZONA

1) PRESIDENTE DE LA JUNTA



CUERPO DE BOMBEROS DE MANTA

Emergencias Teléfono:

RUC: 1360020070001

COMPROBANTE DE PAGO

Dirección: Avenida 11
entre Calles 11 y 12

Teléfono: 2621777 - 2611747

Manta - Manabí

0273956

CERTIFICADO DE SOLVENCIA

DATOS DEL CONTRIBUYENTE

CI/RUC: SANTIANA AVILA MERCEDES DEL JESUS
NOMBRES :
RAZÓN SOCIAL: STA. CLARA C.200 AV.312 TARQUI
DIRECCIÓN :

DATOS DEL PREDIO

CLAVE CATASTRAL:
AVALUO PROPIEDAD:
DIRECCIÓN PREDIO:

REGISTRO DE PAGO

Nº PAGO: 273753
CAJA: MARGARITA ANCHUNDIA L
FECHA DE PAGO: 09/10/2013 11:49:14

DESCRIPCIÓN

VALOR

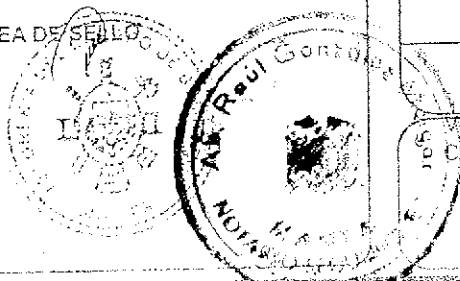
VALOR

3.00

3.00

TOTAL A PAGAR

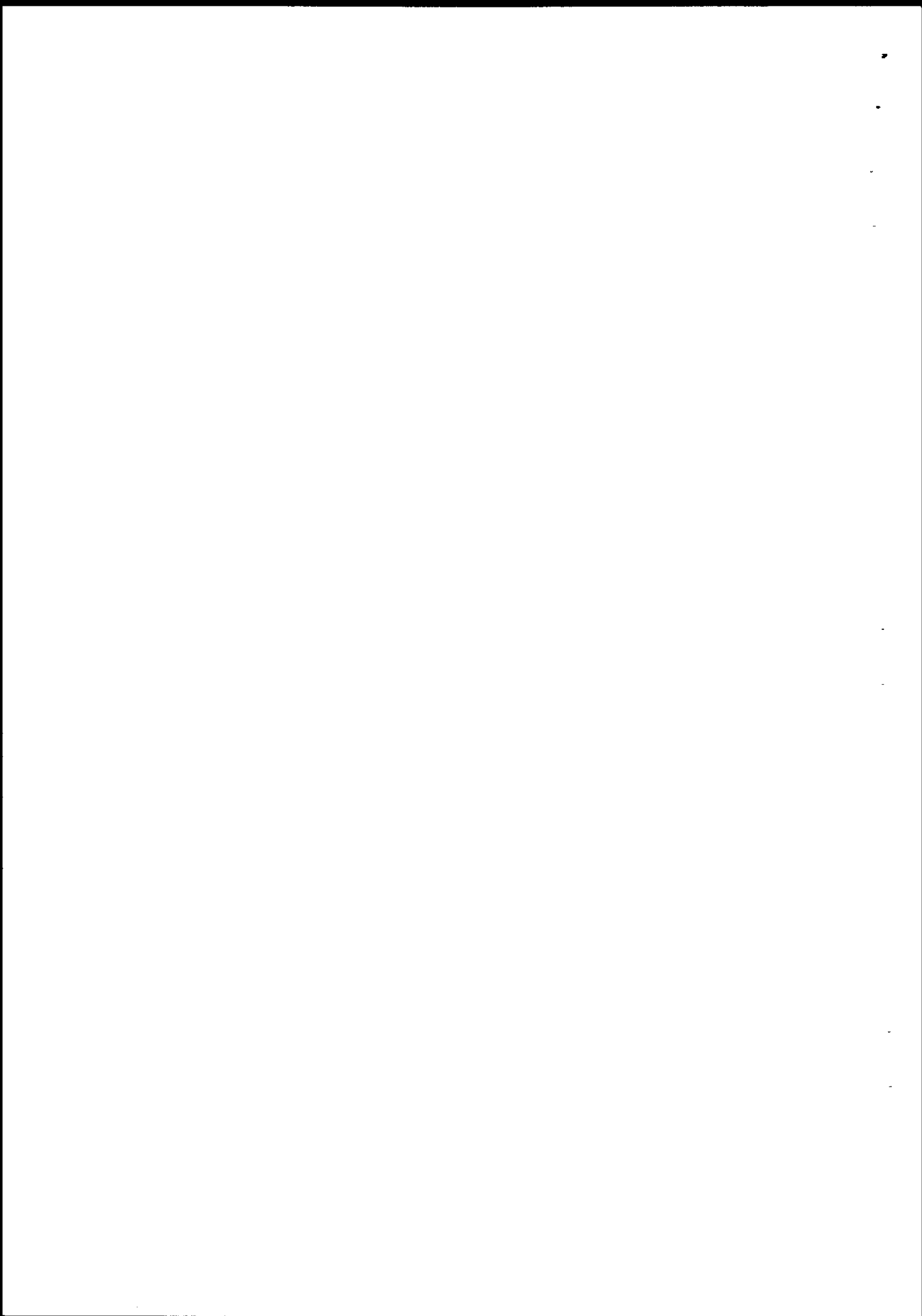
ÁREA DE SELLO



VALIDO HASTA: Martes, 07 de Enero de 2014
CERTIFICADO DE SOLVENCIA

ORIGINAL CLIENTE

ESTADO DE PAGOS: PAGADO



REPÚBLICA DEL ECUADOR
DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL
IDENTIFICACIÓN Y CEDULACIÓN

Na 130832604-8

CECULA DE CIUDADANIA
APELLIDOS Y NOMBRES
CEVALLOS CEVALLOS
OSCAR ORLANDO

LUGAR DE NACIMIENTO
MANABI
SANTA ANA
LA UNION

FECHA DE NACIMIENTO 1974-12-15
NACIONALIDAD ECUATORIANA
SEXO M
ESTADO CIVIL CASADO
ROSA MARIBEL
SANTIANA AVILA




INSTRUCCIÓN
BACHILLERATO

PROFESIÓN / OCUPACIÓN
EMPLEADO PRIVADO

V3433V2221

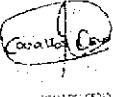
APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE
CEVALLOS NELSON RAUL

APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE
CEVALLOS ROSA JUANA

LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN
MANTA
2013-03-19

FECHA DE EXPIRACIÓN
2023-03-19

00040473

REPÚBLICA DEL ECUADOR
CENTRADO DE VOTACIÓN

Elecciones 17 de Febrero del 2013

130832604-8 005 - 0011

CEVALLOS CEVALLOS OSCAR ORLANDO

MANABI SANTA ANA

SANTA ANA

SANCION Mulla: 31,80 CostRep: 8 Tol.USD: 39,80

DELEGACION PROVINCIAL DE MANABI - 001888

3495086 09/09/2013 14:27:21

IMP. IGM, AG

REPÚBLICA DEL ECUADOR
DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL
IDENTIFICACIÓN Y CEDULACIÓN

CECULA DE CIUDADANIA 130630023-5

SANTIANA AVILA ROSA MARIBEL

MANABI/MANTA/MANTA

14 AGOSTO 1974

006- 0403 01567 P

MANABI/ MANTA

MANTA 1974



ECUATORIANA***** E434314242

CASADO OSCAR ORLANDO CEVALLOS CEVALLO

SUPERIOR ESTUDIANTE

HONORIO SANTIANA

ROSA AVILA DELGADO

MANTA 30/04/2009

30/04/2021

REN 1191387



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

084 0015 1306300235

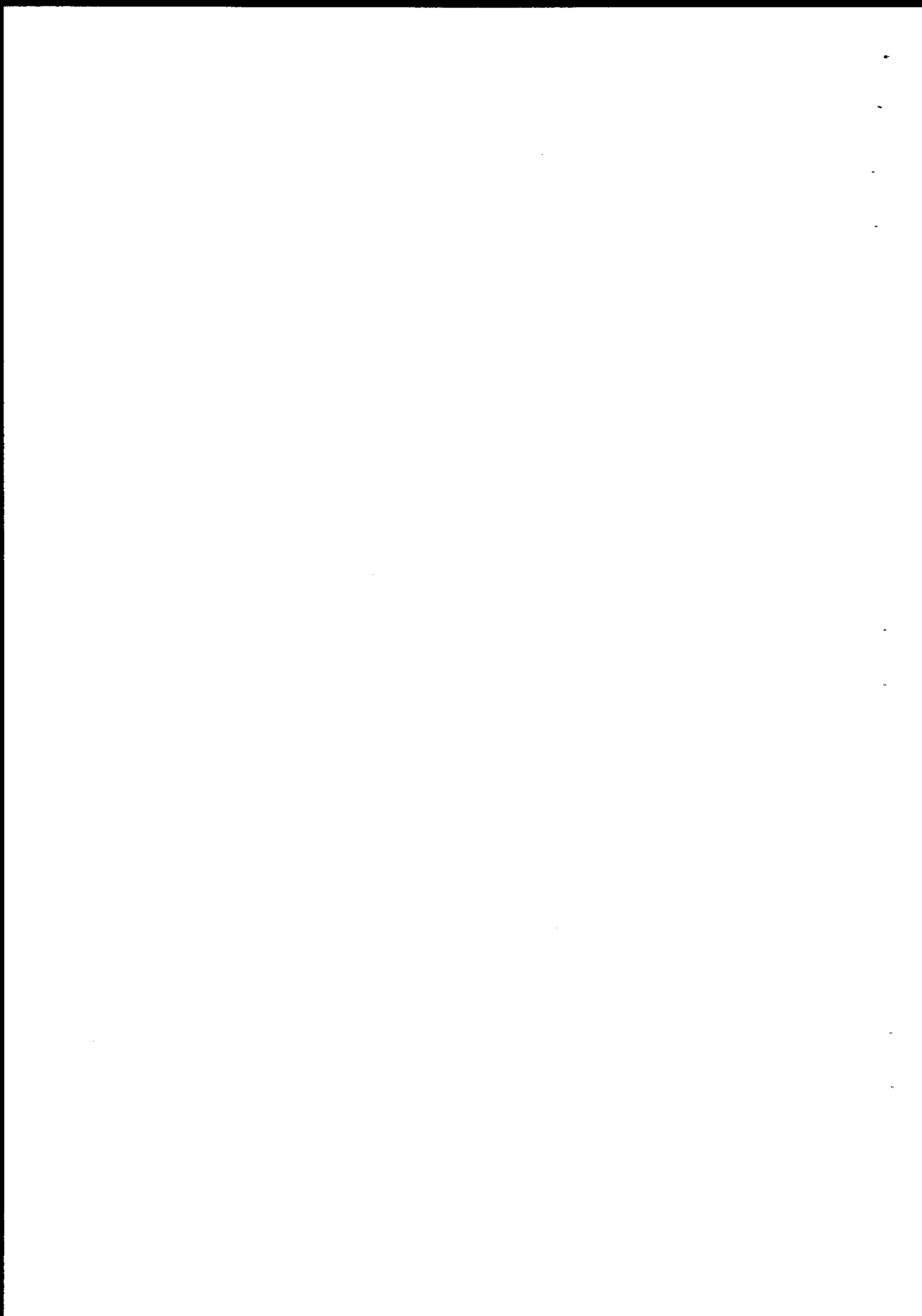
NÚMERO DE CERTIFICADO CÉDULA

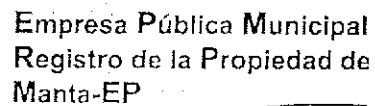
SANTIANA AVILA ROSA MARIBEL

MANABI

CIRCUNSCRIPCIÓN 2







Avenida 4 y Calle 15

Conforme a la solicitud Número: 95955, certifico hasta el día de hoy la Ficha Registral Número 852:

INFORMACIÓN REGISTRAL

Fecha de Apertura: *jueves, 06 de marzo de 2008*
Parroquia: Tarqui
Tipo de Predio: Urbano
Cod.Catastral/Rol/Ident.Predial: 3110119000

LINDEROS REGISTRALES:

Terreno ubicado en el Barrio Santa Clara (anteriormente Barrio Mazato) calle Avenida doscientos y transversal avenida trescientos trece, de la Parroquia Tarqui del Canton Manta con sus medidas y linderos siguientes. POR EL NORTE. Propiedad de Inmobiliaria Costa Sol en la longitud de trece metros ochenta centímetros. POR EL SUR: Avenida doscientos en la longitud de trece metros ochenta centímetros. POR EL ESTE. Propiedad de Cepsa en la longitud de veinte y cuatro metros. POR EL OESTE: propiedad de Inmobiliaria Costa Sol en la longitud de veinte y cuatro metros. SUPERFICIE TOTAL: Trescientos treinta y un metros veinte decímetros cuadrados. SOLVENCIA: El predio descrito a la fecha se encuentra libre,

RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Libro	Acto	Número y fecha de inscripción	Folio Inicial
Compra Venta	Compraventa	629 06/03/2008	8.173
Hipotecas y Gravámenes	Hipoteca Abierta	755 30/06/2008	9.906
Hipotecas y Gravámenes	Cancelación de Hipoteca	1.159 22/08/2013	1

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

REGISTRO DE COMPRA VENTA

1 / 1 Compraventa

Inscrito el : jueves, 06 de marzo de 2008

Tomo: 1 Folio Inicial: 8.173 - Folio Final: 8.181

Número de Inscripción: 629 Número de Repertorio: 1.208

Oficina donde se guarda el original: Notaría Cuarta

Nombre del Cantón: Manta

Fecha de Otorgamiento/Providencia: lunes, 10 de diciembre de 2007

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

n.- Observaciones:

La Srta. Mercedes del Jesus Santiana Avila se encuentra debidamente representada por la Sra. Rosa Maribel Santiana Avila en calidad de Agente Oficioso, solo para efectos de este contrato.

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

Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social
-----------------	-------------------------

Estado Civil	Domicilio
--------------	-----------

13-10132392 Santiana Avila Mercedes Del Jesus

Soltero Manta

13-02050149 Leon Vera Rosa Estrella

Casado Manta

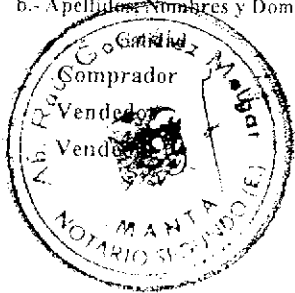
13-01678874 Santana Santana Ramon Ignacio

Casado / Manta

Certificación impresa por: CICS

Ficha Registral: 852

Página: 1 de 3



2 / 2 Hipoteca Abierta

Inscrito el : lunes, 30 de junio de 2008

Tomo: 18 Folio Inicial: 9.906 - Folio Final: 9.922

Número de Inscripción: 755 Número de Repertorio: 3.340

Oficina donde se guarda el original: Notaría Primera

Nombre del Cantón: Manta

Fecha de Otorgamiento/Providencia: jueves, 12 de junio de 2008

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

CONSTITUCION DE HIPOTECA. La Sra. Rosa Maribel Santiana Avila, por los derechos que representa de la Srta. MERCEDES DEL JESUS SANTIANA AVILA, según Poder Especial que se adjunta como habilitante.

El Sr. Cesar Luis Heredia Pico, por los derechos que representa en calidad de Gerente del Banco Nacional de Fomento Sucursal Manta.

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Acreedor Hipotecario	80-0000000000116	Banco Nacional de Fomento		Manta
Deudor Hipotecario	13-10132392	Santiana Avila Mercedes Del Jesus	Soltero	Madrid

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

Libro:	No. Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Compra Venta	629	06-mar-2008	8173	8181

3 / 2 Cancelación de Hipoteca

Inscrito el : jueves, 22 de agosto de 2013

Tomo: 1 Folio Inicial: 1 - Folio Final: 1

Número de Inscripción: 1.159 Número de Repertorio: 6.131

Oficina donde se guarda el original: Notaría Primera

Nombre del Cantón: Manta

Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 05 de julio de 2013

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

CANCELACION DE HIPOTECA Y PROHIBICION DE ENAJENAR

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Acreedor Hipotecario	80-0000000053633	Banco Nacional de Fomento Sucursal Manta		Manta
Deudor Hipotecario	13-10132392	Santiana Avila Mercedes Del Jesus	(Ninguno)	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	755	30-jun-2008	9906	9922



TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:

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

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

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

Emitido a las: 10:29:45 del lunes, 09 de septiembre de 2013

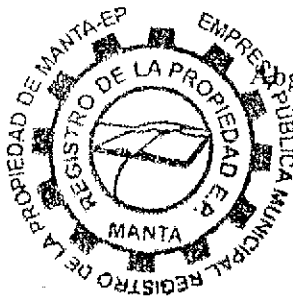
A petición de: *Rosa Santacruz Avila*

Elaborado por: *Cleotilde Ortencia Suarez Delgado*
130596459-3

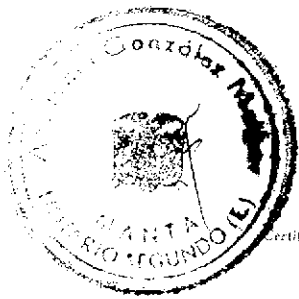


Validez del Certificado 30 días, Excepto que se diera un traspaso de dominio o se emitiera un gravamen.

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



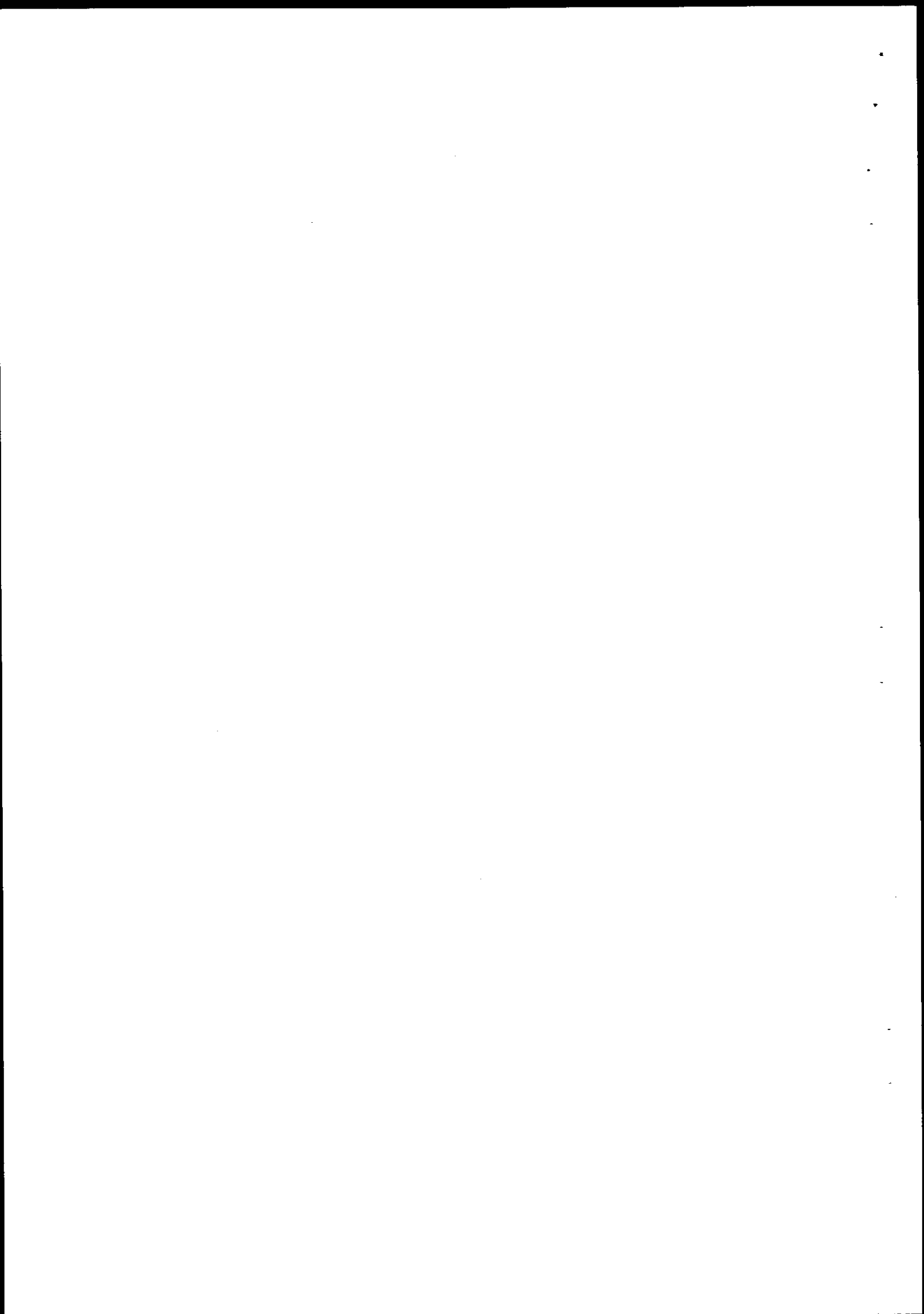
Jaime E. Delgado Intriago
Firma del Registrador



Certificación impresa por: CLaS

Ficha Registral: 852

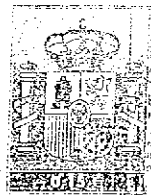
Página: 3 de 3



BN5073996

01/2013

G2646-13
MIGUEL



JOSE LUIS GARCIA MAGAN
NOTARIO
General Ricardos, 151, bajo
28019 - MADRID
Telf: 91 471 11 61 - Fax: 91 471 11 01

NUMERO DOS MIL SEISCIENTOS CUARENTA Y SEIS. ---

ESCRITURA DE PODER. ---

En Madrid, a diecinueve de agosto de dos mil
trece. ---

Ante mí, JOSÉ LUIS GARCÍA MAGÁN, Notario del
Ilustre Colegio de Madrid, con residencia en la
Capital, ---

----- COMPARECE -----

DOÑA MERCEDES DEL JESÚS SANTIANA ÁVILA, mayor
de edad, de doble nacionalidad española y
ecuatoriana, soltera, vecina de Madrid, domiciliada
en la calle Puenteáreas, número 19, con documento
nacional de identidad número 6.590.656-Y. ---

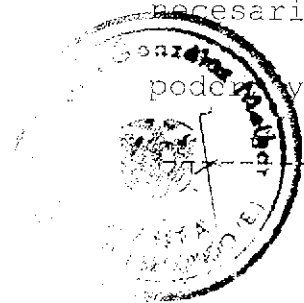
Es titular asimismo de la Cédula de ciudadanía
ecuatoriana número 131.013.239-2. ---

Interviene en su propio nombre y derecho. ---

Tiene a mi juicio, la capacidad legal

necesaria para otorgar la presente escritura de
poder y al efecto, ---

----- OTORGA -----





Que confiere poder especial, pero tan amplio y bastante como en derecho se requiera y sea necesario a favor de DOÑA NELLY ALEXANDRA ANCHUNDIA LÓPEZ, mayor de edad, de nacionalidad ecuatoriana, residente en Manta (Ecuador), con cédula de identidad número 131022984-2, para que, en nombre y representación de la poderdante, en relación única y exclusivamente sobre los derechos de que es titular sobre la finca situada en el Barrio Santa Clara, Calle 313, Avenida 200, Casa 1007, en Manta (Ecuador), aunque incida en la figura de la autocontratación, o existan concurrencia o contraposición de intereses, ejercite, sin limitación alguna, las siguientes, -----

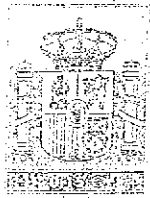
-----FACULTADES-----

1.- Venderla a la persona o personas que estime conveniente, con los pactos, condiciones y precio que libremente determine, el cual podrá recibir al contado o a plazos, en cuyo caso aceptará, las garantías, reales o personales que considere, que cancelará en su día, otorgando al efecto la correspondiente carta de pago. -----

2.- Abrir, cancelar, seguir, manejar y disponer de cuentas corrientes y libretas de ahorro, de depósitos o valores, sin ningún límite, realizando

BN5073997

13



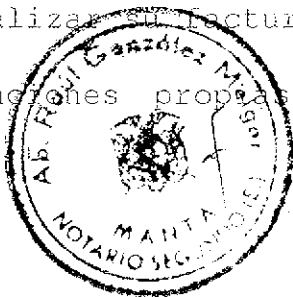
(Handwritten signature)

ingresos, abonos, reintegros, transferencias, y otros movimientos bancarios; expedir, cobrar y negociar cheques, talones, pagarés, letras y otros efectos de giro y cambio. -----

3.- Y al efecto de todo ello, firme y suscriba cuantos documentos públicos o privados sean necesarios o convenientes, incluso escrituras y actas de subsanación, rectificación o aclaración. -----

PROTECCIÓN DE DATOS DE CARÁCTER PERSONAL. -----

De acuerdo con la Ley Orgánica 15/1999 y Orden del Ministerio Justicia 484/2003 de 19 de Febrero, la compareciente acepta la incorporación de sus datos al protocolo notarial y a los ficheros de la Notaría. Se conservarán con carácter confidencial, sin perjuicio de las comunicaciones a las Administraciones Públicas que estipula la Ley y, en su caso, al Notario que suceda al actual en la plaza. La finalidad del tratamiento es formalizar la presente escritura, realizar su facturación y seguimiento posterior y las funciones propias de la actividad notarial. Puede



ejercitar sus derechos de acceso, rectificación,
cancelación y oposición en la Notaría autorizante.

Hechas las reservas y advertencias legales que
proceden. -----

Leo la presente escritura a la compareciente,
advertida antes del derecho que para realizarlo por
sí tiene, no usado, la encuentra conforme, ratifica y
firma. -----

De identificar a la compareciente por sus
rasgos fisonómicos y firma, concordantes con la
fotografía y firma que figuran en su documento
nacional de identidad al principio reseñado y del
total contenido en este instrumento público, el cual
queda extendido en dos folios del Timbre del Estado,
de papel exclusivo para documentos notariales, serie
BN, números 5073994 y 5073995, yo, el Notario, doy
fe.- Está la firma de la compareciente. Signado. José

L. García Magán. Rubricados. Sellado. -----

APLICACIÓN LEY 8/89 de 13 de Abril.

DOCUMENTO SIN CUANTÍA.

Es copia exacta de su matriz a que me remito. Y
para LA PARTE PODERDANTE, la expido en dos folios del
Timbre del Estado, de papel exclusivo para documentos
notariales, serie BN, números 5073996 y el siguiente
en orden correlativo. En Madrid, el mismo día de su
orgamimento. DOY FE.-



[Handwritten signature]





ESTE FOLIO HA QUEDADO UNIDO CON EL SELLO DE ESTE COLEGIO NOTARIAL A LA COPIA AUTORIZADA DEL INSTRUMENTO PÚBLICO AUTORIZADO POR

D. José Luis García Magán, Notario de Madrid

El día 19/08/2013 con el número 2646 de su protocolo.



APOSTILLE

(Convention de La Haye du 5 octobre 1961)

1. Pais: España
Country/Pays

El presente documento público
This public document / Le présent acte public

2. ha sido firmado por D. José Luis García Magán
has been signed by
a été signé par

3. quien actua en calidad de NOTARIO
acting in the capacity of
agissant en qualité de

4. y está revestido del sello/timbre de su Notaría
bears the seal / stamp of
est revêtu du sceau / timbre de

CERTIFICADO

Certified / Attesté

5. en Madrid 6. el día 20 de Agosto de 2013
at / á the / le

7. por el Decano del Colegio Notarial de Madrid
by / par

8. bajo el número
Nº / sous nº

70760

9. Sello/timbre:
Seal / stamp:
Sceau / timbre:

10. Firma:
Signature: Signature:

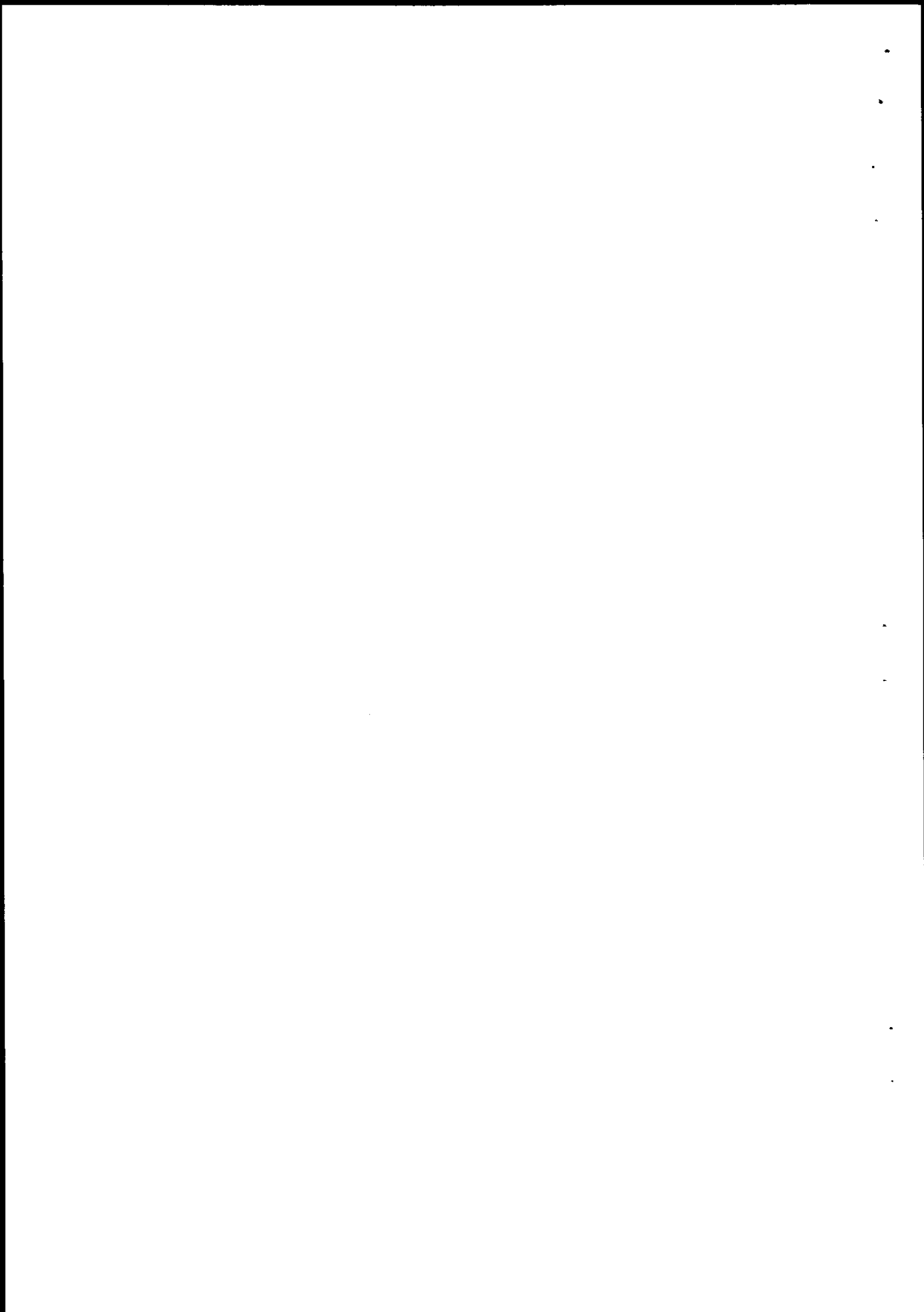
Don Carlos Solis Villa
Firma delegada del Decano



DOY FE QUE La Presente Fotocopia Es
Igual A Su Original
MANTA 06 de 09 DEL 2013

Ab. Vielka Reyes Vences
NOTARIO DE MADRID





Quito, 12/09/2013

(*Prueba*)

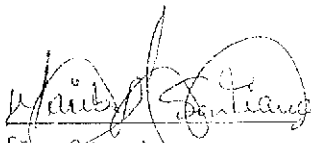
Señores
BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL
Presente.-

De mi consideración:

Por medio del presente, dentro de mi trámite de Crédito Hipotecario NUT No. 366621,
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) NECIV ALEXANDER PACHUNDIA LOPEZ es de US\$ 52000 (cinco mil y doscientos 00/100) Dólares de
los Estados Unidos de América).

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

Atentamente,


Sr. ROSA EDELBEL SANEIDANO
C.C. 130630023-0



CERTIFICADO DE AVALÚO



GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTON MANTA

DIRECCION DE AVALUOS, CATASTRO Y REGISTROS

Fecha: 12 de Septiembre de
2013

No. Electrónico: 15350
ESPECIE VALORADA

Nº 106363

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: 3-11-01-19-000

Ubicado en: B. STA CLARA C. 200 AV. 313

Área total del predio según escritura: 331.20 M2

Área Total de Predio: M2

Perteneciente a:

Documento Identidad	Propietario
1310132392	SANTIANA AVILA MERCEDES DEL JESUS

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO:	41440,00
CONSTRUCCIÓN:	17314,30
	58754,30

Son: CINCUENTA Y OCHO MIL SETECIENTOS CINCUENTA Y CUATRO DOLARES
CON TREINTA CENTAVOS

Este documento no constituye reconocimiento, fraccionamiento u otorgamiento de la titularidad del predio; solo expresa el valor del Suelo actual de acuerdo al sector aprobado mediante Ordenanza por el Concejo Cantonal de Manta en Diciembre 29 de 2011, para el Bienio 2012-2013.

Arq. Daniel Ferrín Sarnoza

Director de Avalúos, Catastros y Registros



GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTON MANTA

DIRECCION DE PLANEAMIENTO URBANO

ESPECIE VALORADA

USD 1.25

Nº 0042326

CERTIFICACIÓN

No. 1132-2197

La Dirección de Planeamiento Urbano certifica que la Propiedad de la Sra. **MERCEDES DEL JESUS SANTIANA AVILA**, con clave Catastral 3110119000, ubicado en la avenida 200 en el Barrio Santa Clara, parroquia Eloy Alfaro, cantón Manta, dicha propiedad se encuentra dentro de su respectiva Línea de Fábrica y no está afectado por el Plan Regulador ni Proyecto alguno, tiene las siguientes medidas y linderos.

Frente: (Sur). 13,80m. Avenida 200

Atrás: (Norte). 13,80m. Propiedad de Inmobiliaria Costa Sol

Costado derecho: (Oeste). 24m. Inmobiliaria Costa Sol

Costado izquierdo. (Este). 24m. Propiedad de Cepsa

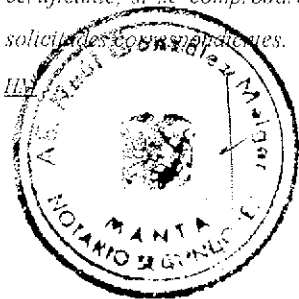
Área. 331,20m²

Manta, 11 de septiembre del 2013



DIRECCION DE PLANEAMIENTO URBANO.
AREA DE CONTROL URBANO

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





GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTÓN MANTA

ESPECIE VALORADA

USD 1-25

Nº 60474

LA DIRECCIÓN FINANCIERA DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA

A petición verbal de parte interesada, CERTIFICA: Que revisado el Catastro de Predios URBANO
en vigencia, se encuentra registrada una propiedad que consiste en SOLAR Y CONSTRUCCION.
pertenece a SANTIANA AVILA MERCEDES DEL JESUS.
ubicada en B. STA CLARA C. 200 AV. 313.
cuyo AVALUO COMERCIAL PRESENTE HIPOTECA.
de \$58754.30 CINCUENTA Y OCHO MIL SETECIENTOS CINCUENTA Y CUATRO 30/100 cantidad
de CENTAVOS
CERTIFICADO OTORGADO PARA TRÁMITE DE HIPOTECA.

JMOREIRA

04 OCTUBRE 2013

Manta, _____ de _____ del 20 _____

ING. ERIKA PAZMIÑO

Director Financiero Municipal





GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTON MANTA

ESPECIE VALORADA

USD 1:25

Nº 0087241

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 SANTIANA AVILA MERCEDES DEL JESUS
Por consiguiente se establece que no es deudor de esta Municipalidad.

Manta, 09 octubre 13
de de 20

VALIDO PARA LA CLAVE
3110119000-B- STA CLARA C. 200 AV. 313
Manta, nueve de octubre del dos mil trece

GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTON MANTA

Ing. Pablo Macías García
TESORERO MUNICIPAL





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

TITULO DE CREDITO No. 000211984

11/15/2013 4:19

OBSERVACIÓN		CÓDIGO CATASTRAL	AREA	AVALUO	CONTROL	TITULO N°
Una escritura pública de: COMPRA VENTA DE SOLAR Y CONSTRUCCION ubicada en MANTA de la parroquia TARQUI		3-11-01-19-000	296,00	58754,30	105932	211984
VENDEDOR			UTILIDADES			
C.C / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	CONCEPTO	VALOR		
1310132392	SANTIANA AVILA MERCEDES DEL JESUS	B. STA CLARA C. 200 AV. 313	GASTOS ADMINISTRATIVOS	1,00		
			Impuesto Principal Compra-Venta	404,73		
ADQUIRIENTE			TOTAL A PAGAR	405,73		
C.C / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	VALOR PAGADO	405,73		
1305300235	SANTIANA AVILA ROSA MARIBEL	NA	SALDO	0,00		

EMISION: 11/15/2013 4:19 ROSARIO RIERA

SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY

Gobierno Autónomo Descentralizado
Municipal del Cantón Manta
Ruc: 1360000980001
Dirección: Av. 4ta. y Calle 9 - Telf.: 2611-479 / 2611-477
Rosario Riera M.
REGULACIÓN



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

TITULO DE CREDITO No. 000211983

11/15/2013 4:19

OBSERVACIÓN		CÓDIGO CATASTRAL	AREA	AVALUO	CONTROL	TITULO N°
Una escritura pública de: COMPRA VENTA DE SOLAR Y CONSTRUCCION ubicada en MANTA de la parroquia TARQUI		3-11-01-19-000	296,00	58754,30	105931	211983
VENDEDOR			ALCABALAS Y ADICIONALES			
C.C / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	CONCEPTO	VALOR		
110132392	SANTIANA AVILA MERCEDES DEL JESUS	B. STA CLARA C. 200 AV. 313	Impuesto principal	587,54		
			Junta de Beneficencia de Guayaquil	176,25		
ADQUIRIENTE			TOTAL A PAGAR	763,80		
C.C / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	VALOR PAGADO	763,80		
05300235	SANTIANA AVILA ROSA MARIBEL	NA	SALDO	0,00		

EMISION: 11/15/2013 4:19 ROSARIO RIERA

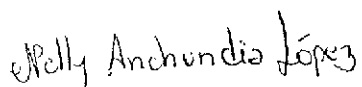
SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY

Gobierno Autónomo Descentralizado
Municipal del Cantón Manta
Ruc: 1360000980001
Dirección: Av. 4ta. y Calle 9 - Telf.: 2611-479 / 2611-477
Rosario Riera M.
REGULACIÓN

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 mi 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.-



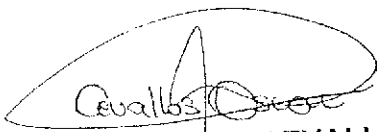
ING. JIMMY EDUARDO MIRANDA GALARZA
C.C. No. 130491444-1
APODERADO DEL BIESS-PORTOVIEJO



NELLY ALEXANDRA ANCHUNDIA LOPEZ
C.C. 131022984-2
APODERA ESPECIAL DE LA VENDEDORA



ROSA MARIBEL SANTIANA AVILA
C.C. 130630023-5



OSCAR ORLANDO CEVALLOS CEVALLOS
C.C. 1308326048

NOTARIO ENCARGADO.-



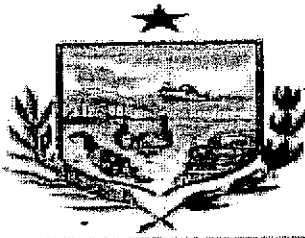
ABG. RAUL GONZALEZ MELGAR
NOTARIO SEGUNDO ENCARGADO
MANTA

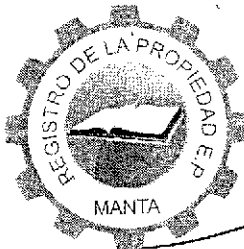
SE OTORGO...

ANTE MI Y EN FE DE ELLO CONFIERO ESTA PRIMERA COPIA QUE
SELLO Y FIRMO EN LA CIUDAD DE MANTA EN LA MISMA FECHA DE SU
OTORGAMIENTO. EL NOTARIO ENCARGADO (21, FOJAS)-

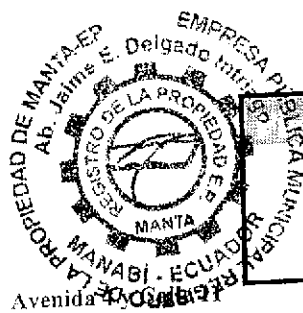


Raúl
Abg. Raúl González Melgar
NOTARIO SEGUNDO ENCARGADO
DE MANTA

DIRECCION DE AVALUOS, CATASTRO Y REGISTROS G.A.D.		GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO DE MANTA
FECHA DE INGRESO.	17/09/2013	FECHA DE ENTREGA:
CLAVE CATASTRAL:	5-1-1-1-19	
NOMBRES y/o RAZÓN	García, María Mercedes	
CÉDULA DE I. y/o RUC.		
CELULAR - TFNO:	0999999999	
RUBROS		
IMPUESTO PRINCIPAL:		
SOLAR NO EDIFICADO		
CONTRIBUCIÓN MEJORAS		
TASA DE SEGURIDAD		
TIPO DE TRAMITE:	Cambio de nombre	
FIRMA DEL USUARIO		
INFORME DEL INSPECTOR:		
FIRMA DEL INSPECTOR		
FECHA:		
INFORME TÉCNICO:		
Se otorgaron datos de Archivo 5/17		
FIRMA DEL TÉCNICO		
FECHA: 11/09/2013		
INFORME DE APROBACIÓN.		
FIRMA DEL DIRECTOR		
FECHA:		



Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta-EP



852



Conforme a la solicitud Número: 95955, certifico hasta el día de hoy la Ficha Registral Número 852:

INFORMACIÓN REGISTRAL

Fecha de Apertura: *jueves, 06 de marzo de 2008*
Parroquia: Tarqui
Tipo de Predio: Urbano
Cód.Catastral/Rol/Ident.Predial: 3110119000

LINDEROS REGISTRALES:

Terreno ubicado en el Barrio Santa Clara (anteriormente Barrio Mazato) calle Avenida doscientos y transversal avenida trescientos trece, de la parroquia Tarqui del canton Manta con sus medidas y linderos siguientes. POR EL NORTE. Propiedad de Inmobiliaria Cos Sol en la longitud de trece metros ochenta centímetros. POR EL SUR: Avenida doscientos en la longitud de trece metros ochenta centímetros. POR EL ESTE. Propiedad de Cepsa en la longitud de veinte y cuatro metros. POR EL OESTE: propiedad de Inmobiliaria Costa Sol en la longitud de veinte y cuatro metros. SUPERFICIE TOTAL: Trescientos treinta y un metros veinte decímetros cuadrados. SOLVENCIA: El predio descrito a la fecha se encuentra libre de gravámenes.

RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Libro	Acto	Número y fecha de inscripción	Folio Inicial
Compra Venta	Compraventa	629 06/03/2008	8.173
Hipotecas y Gravámenes	Hipoteca Abierta	755 30/06/2008	9.906
Hipotecas y Gravámenes	Cancelación de Hipoteca	1.159 22/08/2013	1

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

REGISTRO DE COMPRA VENTA

Compraventa

Inscrito el: *jueves, 06 de marzo de 2008*
Tomo: 1 Folio Inicial: 8.173 - Folio Final: 8.181
Número de Inscripción: 629 Número de Repertorio: 1.208
Oficina donde se guarda el original: Notaría Cuarta
Nombre del Cantón: Manta
Fecha de Otorgamiento/Providencia: *lunes, 10 de diciembre de 2007*
Escriutura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

La Srta. Mercedes del Jesus Santiana Avila se encuentra debidamente representada por la Sra. Rosa Maribel Santiana Avila en calidad de Agente Oficioso, solo para efectos de este contrato.

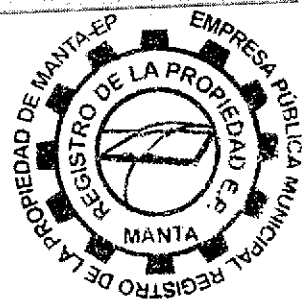
b.- Apellidos, Nombres y Domicilio de las Partes:

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Comprador	13-10132392	Santiana Avila Mercedes Del Jesus	Soltero	Manta
Vendedor	13-02050149	Leon Vera Rosa Estrella	Casado	Manta
Vendedor	13-01678874	Santana Santana Ramon Ignacio	Casado	Manta

Certificación impresa por: CtaS

Ficha Registral: 852

Página: 1 de 3



2 / 2 Hipoteca Abierta

Inscrito el : lunes, 30 de junio de 2008

Tomo: 18 Folio Inicial: 9.906 - Folio Final: 9.922

Número de Inscripción: 755 Número de Repertorio: 3.340

Oficina donde se guarda el original: Notaría Primera

Nombre del Cantón: Manta

Fecha de Otorgamiento/Providencia: jueves, 12 de junio de 2008

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

CONSTITUCION DE HIPOTECA. La Sra. Rosa Maribel Santiana Avila, por los derechos que representa de la Srta. MERCEDES DEL JESUS SANTIANA AVILA, según Poder Especial que se adjunta como habilitante.

El Sr. Cesar Luis Heredia Pico, por los derechos que representa en calidad de Gerente del Banco Nacional de

F o m e n t o S u c u r s a l M a n t a .

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Acreedor Hipotecario	80-000000000116	Banco Nacional de Fomento		Manta
Deudor Hipotecario	13-10132392	Santiana Avila Mercedes Del Jesus	Soltero	Madrid

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

Libro:	No. Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Compra Venta	629	06-mar-2008	8173	8181

3 / 2 Cancelación de Hipoteca

Inscrito el : jueves, 22 de agosto de 2013

Tomo: 1 Folio Inicial: 1 - Folio Final: 1

Número de Inscripción: 1.159 Número de Repertorio: 6.131

Oficina donde se guarda el original: Notaría Primera

Nombre del Cantón: Manta

Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 05 de julio de 2013

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

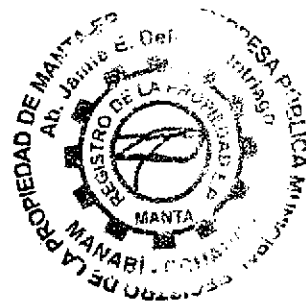
CANCELACION DE HIPOTECA Y PROHIBICION DE ENAJENAR

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Acreedor Hipotecario	80-0000000053633	Banco Nacional de Fomento Sucursal Manta		Manta
Deudor Hipotecario	13-10132392	Santiana Avila Mercedes Del Jesus	(Ninguno)	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	755	30-jun-2008	9906	9922



TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:

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

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

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

Emitido a las: 10:29:45 del lunes, 09 de septiembre de 2013

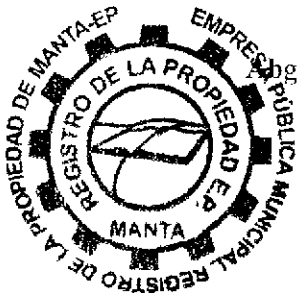
A petición de: *Rosa Santorum Avelar*

Elaborado por : Cleotilde Ortencia Suarez Delgado
130596459-3



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

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



Jaime E. Delgado Intriago
Firma del Registrador



Gobierno Autónomo Descentralizado
Municipal del Cantón Manta
RUC: 1360000960001
Dirección: Av. 4ta. y Calle 9 - Tel: 2611-479 / 2611-477

2013

TITULO DE CREDITO No. 000139415

CÓDIGO CATASTRAL	Área	AVALUO COMERCIAL	DIRECCIÓN	AÑO	CONTROL	TÍTULO N°
3-11-01-19-000	296,00	\$ 60.554,08	STA CLRA C.S/N PASAJE VEHICULA	2013	7/660	139415
IMPUESTOS, TASAS Y CONTRIBUCIONES ESP. DE MEJORAS						
NOMBRE O RAZÓN SOCIAL			CONCEPTO	VALOR PARCIAL	REBAJAS(-) RECARGOS(+)	VALOR A PAGAR
SANTIANA AVILA MERCEDES DEL JESUS			Costa Judicial			
1/16/2013 12:00 RIERA ROSARIO			IMPUESTO PREDIAL	\$ 30,28	(\$ 2,73)	\$ 27,55
SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY			Interes por Mora			
			MEJORAS 2011	\$ 6,41		\$ 6,41
			MEJORAS 2012	\$ 8,89		\$ 8,89
			MEJORAS HASTA 2010	\$ 56,18		\$ 56,18
			TASA DE SEGURIDAD	\$ 18,17		\$ 18,17
			TOTAL A PAGAR			\$ 117,19
			VALOR PAGADO			\$ 117,19
			SALDO			\$ 0,00



**CORPORACIÓN NACIONAL DE ELECTRICIDAD
REGIONAL MANABI**

Manta, 06 de septiembre del 2013

CERTIFICACIÓN

A petición de la parte interesada, tengo a bien **CERTIFICAR**, que la SANTANA AVILA MERCEDES DEL JESUS con numero de cedula 131013239-2 se encuentra registrado como usuario de **CNEL REGIONAL MANABI** en el sistema Comercial SICO , **el cual NO mantiene deuda con la Empresa.**

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

Atentamente


CNEL EP.
ATENCIÓN AL CLIENTE
VIVIANA GARCIA
ATENCIÓN AL CLIENTE