

**NOTARIA PUBLICA PRIMERA
DEL CANTÓN MANTA**



023069
3120614
37618,61

NOTARIO
Ab. Jorge N. Guanoluisa G.
e-mail: abnelsonguanoluisa@hotmail.com.ar

2014	13	08	01	P5.009
------	----	----	----	--------

CONTRATO DE COMPRAVENTA Y CONSTITUCION DE PRIMERA HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICION VOLUNTARIA DE ENAJENAR: OTORGA LA SEÑORA ERIKA YOHANA MOREIRA ALCIVAR A FAVOR DE LOS CONYUGES SEÑORES: MARIA FERNANDA CEDEÑO SANTANA Y SAUL RUFFO REYES REYES Y ESTOS A FAVOR DEL BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL.-

CUANTIA: USD. \$ 56,990,15 E INDETERMINADA.-

COPIA: PRIMERA

JULIO 17 DEL 2014.-

CONTRATO DE COMPRAVENTA: OTORGA LA SEÑORA ERIKA YOHANA MOREIRA ALCIVAR, A FAVOR DE LOS CONYUGES SEÑORES MARIA FERNANDA CEDEÑO SANTANA Y SAUL RUFFO REYES REYES.-

CUANTIA: USD \$ 56.990,15

PRIMERA HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICION VOLUNTARIA DE ENAJENAR: OTORGAN LOS CONYUGES SEÑORES MARIA FERNANDA CEDEÑO SANTANA Y SAUL RUFFO REYES REYES; A FAVOR DEL BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL "BIESS".-

CUANTIA: INDETERMINADA

En la ciudad Puerto de San Pablo de Manta, cabecera del Cantón mismo nombre, Provincia de Manabí, República del Ecuador, hoy día jueves diecisiete de julio del año dos mil catorce, ante mí, Abogado **JORGE NELSON GUANOLUISA GUANOLUISA**, Notario Público PRIMERO del cantón Manta, comparecen y declaran, por una parte el señor **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 apoderado especial del Doctor Eduardo Antonio de Jesús Moreno Muñoz, en su calidad de Subgerente General del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, en su calidad de Gerente General del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social Subrogante, según consta del documento habilitante que en copias se agregan, y a quien en adelante se denominará como "EL BIESS" y/o "EL BANCO" y/o "EL ACREEDOR"; por otra la señora **ERIKA YOHANA MOREIRA ALCIVAR**, soltera, a quien se denominará como "LA VENDEDORA"; y por último los conyuges señores **MARIA FERNANDA CEDEÑO SANTANA Y SAUL RUFFO REYES REYES**, casados entre sí, por sus propios y personales derechos, y en calidad de "COMPRADORES Y/O LA PARTE DEUDORA". Los comparecientes son mayores de edad, de nacionalidad ecuatoriana, domiciliados en Portoviejo y en esta ciudad, hábiles y capaces para contratar y obligarse, a quienes de conocer personalmente y de haberme presentado sus respectivos documentos de identificación, Doy Fe.- Bien instruidos en el objeto y resultados de esta Escritura de **COMPRAVENTA Y PRIMERA HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICIÓN VOLUNTARIA DE ENAJENAR**, la cual proceden a celebrar, me entregan una minuta para que la cleve a instrumento público, cuyo texto es el que sigue: **SEÑOR NOTARIO: En el Registro de**



NOTARIA PÚBLICA PRIMERA DEL CANTÓN MANTA

Escrituras Públicas a su cargo, sírvase insertar una escritura de COMPRAVENTA Y PRIMERA HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICIÓN VOLUNTARIA DE ENAJENAR, contenida en las siguientes cláusulas: PRIMERA PARTE: COMPRAVENTA.- PRIMERA: INTERVINIENTES.- Intervienen en la celebración del presente contrato de Compra-Venta, por una parte la señora ERIKA YOHANA MOREIRA ALCIVAR, por sus propios y personales derechos, a quien en adelante se la podrá designar como "LA VENDEDORA"; por otra parte, comparecen los cónyuges señores MARIA FERNANDA CEDEÑO SANTANA Y SAUL RUFFO REYES REYES, por sus propios y personales derechos y por los que representan de la sociedad conyugal formada entre sí, a quienes en adelante se los podrá designar como "LOS COMPRADORES". SEGUNDA: ANTECEDENTES DE DOMINIO.- La Vendedora, es propietaria de un bien inmueble consistente en parte un lote de terreno y vivienda ubicado en el Barrio María Auxiliadora Dos, de la parroquia Tarqui del cantón Manta, provincia de Manabí, el mismo que tiene las siguientes medidas y linderos: FRENTE: diez metros y lindera con la avenida doscientos veintiuno; ATRAS: diez metros y lindera con propiedad del señor Muñiz José y señora Cedeño Mendoza Gladys del Carmen; COSTADO DERECHO: treinta metros y lindera con propiedad de la señora Judith Ocaña y herederos de Miguel López; POR EL COSTADO IZQUIERDO: treinta metros y lindera con propiedad del señor Cedeño Santana Carlos Miguel y señora Moreira Alcivar Erika Yohana. Con un área total de trescientos metros cuadrados.- Inmueble adquirido mediante escritura pública celebrada en la Notaría Primera del cantón Manta, el diecinueve de noviembre del dos mil trece, e inscrita en el Registro de la Propiedad del cantón Manta, el diecisiete de diciembre del dos mil trece.- TERCERA: COMPRAVENTA.- Con los antecedentes expuestos LA VENDEDORA, da en venta real y enajenación perpetua a favor de LOS COMPRADORES, parte un lote de terreno y vivienda ubicado en el Barrio María Auxiliadora Dos, de la parroquia Tarqui del cantón Manta, provincia de Manabí, el mismo que tiene las siguientes medidas y linderos: FRENTE: diez metros y lindera con la avenida doscientos veintiuno; ATRAS: diez metros y lindera con propiedad del señor Muñiz José y señora Cedeño Mendoza Gladys del Carmen; COSTADO DERECHO: treinta metros y lindera con propiedad de la señora Judith Ocaña y herederos de Miguel López; POR EL COSTADO IZQUIERDO: treinta metros y lindera con propiedad del señor Cedeño Santana Carlos Miguel y señora Moreira Alcivar Erika Yohana. Con un área total de trescientos metros cuadrados.- La Vendedora transfiere el dominio y

NOTARIA PÚBLICA PRIMERA DEL CANTON MANTA



posesión del bien inmueble, a que se refiere este contrato, y sin limitaciones de ninguna clase; con todas sus instalaciones exclusivas, que se encuentran dentro de ellos, servidumbres, usos y costumbres. La transferencia comprende todo aquello que forma parte independiente y exclusiva del inmueble en cuestión. Así como todo lo que por ley se reputa inmueble, sin reserva o excepción alguna. No obstante determinarse la cabida del inmueble, la venta se hace como cuerpo cierto. Los anteriores antecedentes de dominio de la propiedad constan en el Certificado de gravamen, conferido por el Registro de la Propiedad del cantón Manta que se agrega como documento habilitante.

CUARTA: PRECIO.-Las partes, de mutuo acuerdo han pactado como precio real y justo por la venta del indicado bien inmueble descrito en la cláusula segunda, en la suma de **CINCUENTA Y SEIS MIL NOVECIENTOS NOVENTA CON 15/100 DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA**, valor que **LA VENDEDORA** declara haber recibido en moneda de curso legal y a su entera satisfacción. Las partes de manera libre y voluntaria declaran, que aun cuando no existe lesión enorme renuncian a ejercer o intentar acción alguna por este motivo. La Venta materia de este contrato, se la efectúa considerándola como cuerpo cierto dentro de los linderos señalados anteriormente. **QUINTA: DECLARACIONES ESPECIALES.**-

"**LA PARTE COMPRADORA**" al constituirse como deudor(es) hipotecario(s) declara(n) expresa e irrevocablemente que exime(n) a la institución financiera que otorgue el crédito para la adquisición del inmueble en referencia de toda responsabilidad concerniente al acuerdo que éstos realicen con la parte vendedora respecto del precio de compraventa del inmueble materia del presente contrato, así como su forma de pago, gastos que debe asumir cada una de las partes por concepto de pago de impuestos municipales y cualquier otra responsabilidad que tenga relación con dicho acuerdo entre comprador(es) y vendedor(es). "**LA PARTE COMPRADORA**" al constituirse como deudor(es) hipotecario(s) declara(n) que toda vez que ha(n) realizado la inspección correspondiente al inmueble que pretende(n) adquirir a través del presente instrumento, se encuentra(n) conforme(s) con el mismo, por consiguiente procede(n) al pago del precio total según lo acordado entre comprador(es) y vendedor(es), así como ratifica(n) que los términos y condiciones de la compra-venta son de única y exclusiva responsabilidad de comprador(es) y vendedor(es), deslindando en tal sentido a terceros.

SEXTA: ACEPTACION.- **LOS COMPRADORES**, aceptan la transferencia, que se efectúa a su favor, en los términos que se indican en este contrato, por convenir a sus intereses. **SEPTIMA: SANEAMIENTO.**- **LA VENDEDORA**, declara que el bien:

inmueble, materia de este Contrato, se encuentra libre de todo gravamen, que el mismo no es materia de Juicio y no obstante lo cual se obliga al saneamiento en los términos de ley. **OCTAVA: GASTOS.**-Los gastos que ocasionen la celebración de esta escritura, tales como impuestos, derechos notariales, inscripción y demás correrá por cuenta de **LOS COMPRADORES.** - **SEGUNDA PARTE: PRIMERA HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICIÓN VOLUNTARIA DE ENAJENAR** **COMPARECIENTES:** a) Por una parte el señor **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 apoderado especial del Doctor Eduardo Antonio de Jesús Moreno Muñoz, en su calidad de Subgerente General del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, en su calidad de Gerente General del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social Subrogante, 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(n) los cónyuges señores **MARIA FERNANDA CEDEÑO SANTANA Y SAUL RUFFO REYES REYES**, por sus propios y personales derechos y por los que representan de la sociedad conyugal formada entre sí, a quien(es) en lo posterior se le(s) denominará "La Parte Deudora". Los comparecientes son hábiles en derecho, plenamente facultados para celebrar este tipo de instrumentos, domiciliados en la ciudad de Portoviejo y Manta respectivamente 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) Los cónyuges señores **MARIA FERNANDA CEDEÑO SANTANA Y SAUL RUFFO REYES REYES**, en su(s) calidad(es) de afiliado(s)/jubilado(s) al/del IESS ha(n) 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 son propietarios de un inmueble consistente en parte un lote de

NOTARIA PÚBLICA PRIMERA DEL CANTON MANTA



(007)

terreno y vivienda ubicado en el Barrio Maria Auxiliadora Dos, de la parroquia Tarqui del cantón Manta, provincia de Manabí. d) Los antecedentes de dominio son: La Parte Deudora, adquirió el referido inmueble mediante el presente instrumento público, detallado en la primera parte de éste contrato, por compra a la señora **ERIKA YOHANA MOREIRA ALCIVAR**. Los demás antecedentes de dominio, constan del Certificado conferido por el Registrador de la Propiedad del cantón, que se agrega al presente documento como habilitante. **SEGUNDA: HIPOTECA ABIERTA.**- En seguridad y garantía real de todas y cada una de las obligaciones que LA PARTE DEUDORA contraiga, de las que tuviere contraídas o las que contrajese en el futuro, para con el BANCO, sean dichas obligaciones a favor o a la orden del BIESS, sin limitación o restricción alguna en cuanto al monto de las obligaciones ni en las monedas en las que se hayan constituido, ni con relación a su naturaleza u origen, obligaciones pendientes o de plazo vencido, bien se trate de obligaciones contraídas en forma directa o indirecta, ya sea como obligados principales, solidarios, accesorios o subsidiarios o que las obligaciones se hubieren generado por préstamos directos, descuentos, fianzas o avales, aceptaciones bancarias, prórrogas o reducción de plazos, modificación de las obligaciones, consolidaciones, subrogaciones, novación de las obligaciones, reprogramaciones, sustituciones, planes de pago, ajustes a estos planes de pago, sea que se traten de obligaciones de créditos endosados o cedidos o de cualquier otra índole a favor BIESS incluyendo intereses, comisiones, gastos judiciales y extrajudiciales, LA PARTE DEUDORA constituye a favor del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, **HIPOTECA ABIERTA EN CALIDAD DE PRIMERA** sobre el inmueble de su propiedad descrito en el literal c) de la cláusula de antecedentes de este mismo instrumento y cuyos linderos, dimensiones y superficie son: **LINDEROS GENERALES: FRENTE:** diez metros y lindera con la avenida doscientos veintinueve; **ATRAS:** diez metros y lindera con propiedad del señor Muñoz José y señora Cedeño Mendoza Gladys del Carmen; **COSTADO DERECHO:** treinta metros y lindera con propiedad de la señora Judith Ocaña y herederos de Miguel López; **POR EL COSTADO IZQUIERDO:** treinta metros y lindera con propiedad del señor Cedeño Santana Carlos Miguel y señora Moreira Alcivar Erika Yohana. Con un área total de trescientos metros cuadrados.- Esta garantía hipotecaria solo será levantada cuando hayan sido canceladas todas y cada una de las obligaciones contraídas por LA PARTE DEUDORA para con el BIESS. Adicionalmente LA PARTE DEUDORA acepta expresa e irrevocablemente que esta caución hipotecaria no sea levantada por parte del

NOTARIA PÚBLICA PRIMERA DEL CANTON MANTA

BIESS, si la PARTE DEUDORA mantuviere algún tipo de obligación pendiente en el INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL. **TERCERA: ACEPTACIÓN.**- El BIESS declara que acepta el derecho real de hipoteca abierta constituida a su favor en la cláusula precedente. **CUARTA: PROHIBICIÓN VOLUNTARIA DE ENAJENAR.**- De manera libre, voluntaria y por mutuo acuerdo entre las partes, LA PARTE DEUDORA queda prohibida de enajenar y establecer nuevas hipotecas sobre el inmueble que queda gravado, hasta la cancelación absoluta de todas y cada una de las obligaciones contraídas en el BIESS y hasta que EL BANCO proceda con la cancelación total o parcial de los gravámenes que se constituyen mediante el presente instrumento. Por consiguiente LA PARTE DEUDORA, no podrá enajenar el inmueble que hoy se hipoteca, ni establecer otras hipotecas o derechos reales a favor de terceros, sin el consentimiento expreso de EL BIESS, ni podrá dar otro uso al crédito concedido, sino aquel para el cual fue solicitado. De contravenir lo señalado, EL BIESS podrá dar por vencido el plazo y exigirá judicialmente el pago total de la obligación. Si tal cosa ocurriere, EL BANCO queda plenamente facultado, sin necesidad de cumplir con otro requisito, a declarar vencidas todas las obligaciones que por parte de LA PARTE DEUDORA estuvieren pendientes de pago en ese momento y a demandar y ejecutar esta garantía hipotecaria para pago de tales obligaciones. Si el crédito amparado por esta hipoteca corresponde a un Crédito para Vivienda, en los términos establecidos en la normativa legal vigente, LA PARTE DEUDORA no podrá entregar en Arrendamiento el bien que se hipoteca, eximiendo al Banco de cualquier responsabilidad al respecto. En todo caso, si dicho bien llegase a ser entregado en arrendamiento, en ningún caso, dicho contrato podrá ser celebrado mediante escritura pública inscrita en el Registro de la Propiedad. **QUINTA: EXTENSIÓN DE LA HIPOTECA.**- La hipoteca que se constituye por este acto alcanza las construcciones que eventualmente pueden estar hechas y todos los aumentos, mejoras y construcciones hechos o que se hicieren en el futuro y, en general, a todo lo que se considere inmueble por destinación, naturaleza, accesión o incorporación según las reglas del Código Civil vigente e incluye todo derecho que de forma conjunta y/o individual tengan o llegaren a tener LA PARTE DEUDORA sobre el mismo. Los linderos del inmueble que se hipoteca y que se detallaron anteriormente, son los más generales y es entendido que si alguna parte del mismo no estuviere comprendido en ellos, quedará también hipotecado, porque es voluntad de las partes que el gravamen y prohibición de enajenar comprenda toda la propiedad. Todos los documentos que haya suscrito o suscribiere LA PARTE



NOTARIA PÚBLICA PRIMERA DEL CANTÓN MANTA

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, queáan 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 BLESS podrá ceder en cualquier momento, la presente garantía hipotecaria y los créditos amparados por la misma a favor de cualquier institución financiera o a favor de cualquier persona natural o jurídica o fideicomiso mercantil, así como las cesiones posteriores que éstos realicen, para lo cual LA PARTE DEUDORA renuncia expresamente a ser notificada judicialmente de dicha cesión de conformidad con lo dispuesto en el artículo 11 de Código Civil vigente y, acepta manifiesta y explícitamente darse por legalmente comunicadas de cualquier cesión de derechos que se efectúe, para todos los efectos legales, por el simple aviso que realice el cesionario o tenedor de la hipoteca, eximiéndosele en forma expresa de la obligación de exhibir el título o cualquier otra formalidad legal, comprometiéndose a realizar los pagos sin derecho a oposición alguna a su nuevo acreedor, al ser requerido por éste. Sin perjuicio de lo anterior, LA PARTE DEUDORA declara conocer expresamente que El Banco podrá ceder y transferir la presente garantía hipotecaria y los créditos amparados por la misma para propósitos de titularización, según lo dispuesto por el Código Civil, especialmente en la norma que estipula que cuando se deba ceder y traspasar derechos o créditos para efectos de desarrollar procesos de titularización realizados al amparo de la Ley de Mercado de Valores, cualquiera sea la naturaleza de aquellos, no se requerirá

NOTARIA PÚBLICA PRIMERA DEL CANTÓN MANTA

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



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

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



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

NOTARIA PÚBLICA PRIMERA DEL CANTON MANTA

en el contenido de todas y cada una de las cláusulas constantes en esta escritura, por así convenir a sus intereses. Usted Señor Notario, se servirá agregar las demás cláusulas necesarias para la validez de este instrumento. Hasta aquí la minuta que junto con los documentos anexos y habilitantes que se incorpora queda elevada a escritura publica con todo el valor legal, y que, los comparecientes aceptan en todas y cada una de sus partes, minuta que esta firmada por el DOCTOR CESAR PALMA ALCIVAR, matricula número: trece - mil novecientos ochenta y cuatro - cuatro. Foro de Abogados, para la celebración de la presente escritura se observaron los preceptos y requisitos previstos en la ley notarial; y, leída que les fue a los comparecientes por mi el notario, se ratifican y firman conmigo en unidad de acto quedando incorporada en el protocolo de esta notaria, de todo cuanto DOY FE.-



JIMMY EDUARDO MIRANDA GALARZA
JEFE DE LA OFICINA ESPECIAL DEL BIESS ENCARGADO

ERIKA YOHANA MOREIRA ALCIVAR
C. C. # 131041636-5

MARIA FERNANDA CEDEÑO SANTANA
C. C. # 131166403-9

SAUL RUFFO REYES REYES
C. C. # 091514928-0



EL NOTARIO.-

SE OTÓRGO.....

NOTARIA PÚBLICA PRIMERA DEL CANTON MANTA



Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta-EP

Avenida 4 y Calle 11



Conforme a la solicitud Número: 95958, certifico hasta el día de hoy la Ficha Registral Número 43592:

INFORMACIÓN REGISTRAL

Fecha de Apertura: martes, 17 de diciembre de 2013
Parroquia: Tarqui
Tipo de Predio: Urbano
Cód.Catastral/Rol/Ident Predial: XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX



LINDEROS REGISTRALES:

Parte de un lote de terreno ubicado en el Barrio Maria Auxiliadora 2 de la parroquia Tarqui cantón Manta. el mismo que tiene las siguientes medidas y linderos: **FRONTE:** 10 metros y lindera con la avda. 221 **ATRAS:** 10 metros y lindera con propiedad del Sr. Muñoz Jose y Sra. Cedeño Mendoza Gladys del Carmen **COSTADO DERECHO:** 30 metros y lindera con propiedad de la Sra. Judith Ocaña y herederos de Miguel Lopez **POR EL COSTADO IZQUIERDO:** 30 metros y lindera con propiedad del Sr. Cedeño Santana Carlos Miguel y Sra. Moreira Alcivar Erika Yohana Con una area total de 300,00 m2. **SOLVENCIA:** EL PREDIO DESCRITO SE ENCUENTRA LIBRE DE GRAVAMEN.

RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Libro	Acto	Número y fecha de inscripción	Folio Inicial
Compra Venta	Compraventa	3.823 17/12/2013	76.382

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

REGISTRO DE COMPRA VENTA

Compraventa

Inscrito el: martes, 17 de diciembre de 2013
Tomo: 184 Folio Inicial: 76.382 - Folio Final: 76.393
Número de Inscripción: 3.823 Número de Repertorio: 8.830
Oficina donde se guarda el original: Notaría Primera
Nombre del Cantón: Manta
Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 19 de noviembre de 2013
Escritura/Juicio/Resolución:
Fecha de Resolución:

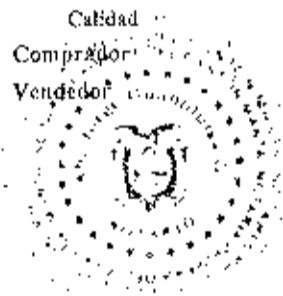
a.- Observaciones:

COMPRAVENTA de un terreno ubicado en el barrio Maria Auxiliadora N° 2 de la parroquia Tarqui



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

Catidad	Cédula o R.I.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Comprador	13-10416365	Moreira Alcivar Erika Yohana	Soltero	Manta
Vendedor	13-02376767	Cardenas Medina Carlos Stalin	Casado	Manta



Certificación impresa por: Moya

Ficha Registral: 43592

Página 1 de 2

TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:

Libro	Número de Inscripciones	Libro	Número de Inscripciones
Compra Venta	1		

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

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

Emitido a las: 8:24:53 del viernes, 27 de junio de 2014

A petición de: Ericka Acuña

Elaborado por: Mayra Dolores Salto Mendoza
131033711-0

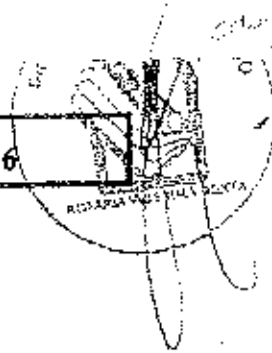


Validez del Certificado 30 días, Excepto que se diciera un traspaso de dominio o se emitiera un gravamen.

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



Abg. Jaime E. Delgado Intriago
Firma del Registrador



PODER ESPECIAL

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

A FAVOR DEL ING.

**JIMMY EDUARDO MIRANDA GALARZA, JEFE DE LA
OFICINA ESPECIAL DEL BISS ENCARGADO, EN LA**

CIUDAD DE PORTOVIEJO

CUANTÍA: INDETERMINADA

(DISEÑADO EN CINCO COPIAS)

NF

PE. Portoviejo

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



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



DISTRITO METROPOLITANO



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



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



DISTRITO METROPOLITANO

Manchano, portador de la matrícula profesional número ~~02000001~~ ⁰²⁰⁰⁰⁰⁰¹ ciento noventa y seis del Colegio de Abogados de Pichincha. **HASTA AQUÍ EL CONTENIDO DE LA MINUTA**, la misma que queda elevada a escritura pública con todo su valor legal.- Para el otorgamiento de la presente escritura pública, se observaron todos y cada uno de los preceptos legales que el caso requiere; y, leída que le fue al compareciente íntegramente por mí el Notario en alta y clara voz, aquel se afirma y ratifica en el total de su contenido, para constancia firma junto conmigo en unidad de acto, de todo lo cual doy fe.-

f) Dr. Eduardo Antonio de Jesús Moreno Muñoz
c.c. 0100951987

Dr. Homero López Obando.


NOTARIO VIGÉSIMO SEXTO DEL CANTÓN QUITO.



REPUBLICA DEL ECUADOR
 DIRECCION GENERAL DE REGISTRO CIVIL
 IDENTIFICACION Y CANCELACION

N. 010095198-7

CIUDAD DE QUITO
 FECHA DE EMISION: 2011-12-22
 NOMBRE: MORENO MUÑOZ EDUARDO ANTONIO DE JESUS
 SECCION: CASADO
 SECCION: MARIA BETA
 SANCHEZ MOLINA



INSTRUCCION SUPERIOR DE LA JUDICATURA
 APPELLIDOS Y NOMBRES DEL PROCE
 MORENO MUÑOZ EDUARDO ANTONIO DE JESUS
 APPELLIDOS Y NOMBRES DE LA ESPOSA
 MUÑOZ MARIANITA MOLINA
 JURAN Y PEDIA DE EXPENCION

CIUDAD DE QUITO
 FECHA DE EMISION: 2011-12-22
 FECHA DE EXPIRACION: 2012-12-22

REPUBLICA DEL ECUADOR
 CONSEJO NACIONAL DE ELECTORAL

021
 CERTIFICADO DE VOTACION
 SECCIONES SECCIONALES 22 FEB 2011

021 - 0270 0100951987
 Nombre de la Sección: QUITO
 MORENO MUÑOZ EDUARDO ANTONIO DE JESUS

AZIAY
 PROVINCIA
 CUSACUA
 CANTON


CIRCUNSCRIPCION 1
 SECCION 1
 JORNADA 1

[Signature]
 PRESIDENTE DE LA JUNTA

NOTARIA VIGESIMA SEXTA DEL CANTON QUITO
 De acuerdo con la facultad prevista en el numeral 5 Art. 13, de la Ley Notarial, doy fe que la COPIA que antecede, es igual al documento presentado ante mi.

Quito, a 05 MAR 2011

DR. HOMERO LOPEZ ORANDO
 NOTARIO VIGESIMO SEXTO
 DEL CANTON QUITO



**ACTA DE POSESIÓN
SUBGERENTE GENERAL DEL BIESS**

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

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

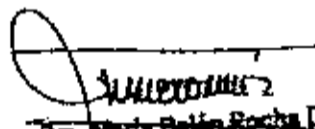
En cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 15, letra d) de la Codificación del Estatuto Social del BIESS y el artículo 3, letras a) y b) del Reglamento para el Funcionamiento del Directorio del BIESS, el 5 de marzo de 2014, ante el Presidente del Directorio del Banco del Instituto Ecuatoriano de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

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

Fernando Caldero Claveria
PRESIDENTE DEL DIRECTORIO DEL BIESS

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


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


Dra. María Belén Rocha Díaz
SECRETARIA GENERAL DEL BIESS

RA



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


MARÍA BELÉN ROCHA DÍAZ
Dra. María Belén Rocha Díaz
SECRETARIA GENERAL BIESS
PROSECRETARIA DIRECTORIO

NOTARIA VIGESIMA SEXTA DEL CANTON QUITO
De acuerdo con la facultad prevista en el numeral 5 Art. 14, de la Ley Notarial, doy fe que la **COPIA** que se presenta, es igual al documento presentado en el

Quito, a **05 MAR 2014**
DR. HOMERO LOPEZ ORRANGO
NOTARIO VIGESIMO SEXTA
DEL CANTON QUITO

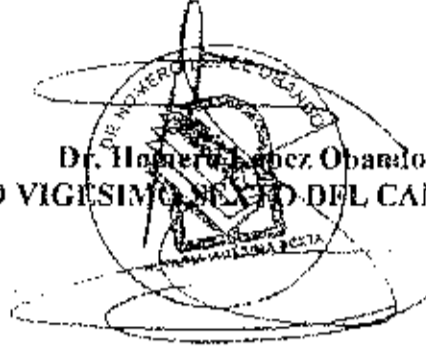




Se otorga

gô 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 (BISS) A FAVOR DEL ING. JIMMY
EDUARDO MIRANDA GALARZA, JEFE DE LA OFICINA
ESPECIAL DEL BISS ENCARGADO, EN LA CIUDAD DE
PORTOVIEJO.- Firmada y sellada en Quito, a cinco de Marzo del
dos mil catorce.-

Dr. Humberto Lopez Obando
NOTARIO VIGESIMO SEXTO DEL CANTÓN QUITO



TELECOMUNICACIONES
 130491444
 MIRANDA GALARZA JIMMY EDUARDO
 MANABI/PORTOVIEJO/PORTOVIEJO
 31 SEPTIEMBRE 1966
 015- 6336 02275 R
 MANABI/ PORTOVIEJO
 PORTOVIEJO 1966

07015

ECUATORIANA
 CASADO
 SUPERIOR
 RUBIO MIRANDA
 XOLLE GALARZA
 PORTOVIEJO
 02/02/2013
 0624349

REPÚBLICA DEL ECUADOR
 CONSEJO NACIONAL ELECTORAL
 CERTIFICADO DE VOTACIÓN
 ELECCIONES SECCIONALES 13-FEB-2014
 033
 033-0266 1304914441
 NÚMERO DE IDENTIFICADO CÉDULA
 MIRANDA GALARZA JIMMY EDUARDO
 MANABI CIRCUNSCRIPCIÓN 15
 PORTOVIEJO 12 DE MARZO
 PORTOVIEJO ZONA 1
 (J) PRESIDENTE DE LA JUNTA



CERTIFICACIÓN

No. 113-2213

La Dirección de Planeamiento Urbano certifica que la Propiedad de **ERIKA YOIANA MOREIRA ALCIVAR**, con clave Catastral # 3120614000, ubicado en el Barrio María Auxiliadora 2 Avenida 221, parroquia Tarqui 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 10m. Avenida 221.

Atrás. 10m. Propiedad de José Muñoz y Sra. Gladys Cedeño Mendoza.

Costado derecho. 30m. Propiedad de la Sra. Judith Ocaña y Herederos de Miguel López.

Costado izquierdo 30m. Propiedad del Sr. Carlos Cedeño Santana y Sra.

Área. 300m²

Manta, julio 07 del 2014


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

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

Dirección: Calle 9 y Av.A
Teléfonos: 2611 471 / 2611 479 / 2611 558
Fax: 2611 714
Casilla: 13-05-4832
E-mail: gadmuc@manta.gob.ec
Website: www.manta.gob.ec



**GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTON MANTA**

ESPECIE VALORADA

USD 1:25

Nº 0098603

**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 MOREIRA ALCIVAR ERIKA YOHANA
Por consiguiente se establece que no es deudor de esta Municipalidad.

Manta, 4 de Julio de 20 14

VALIDO PARA LA CLAVE
3120614000 MARIA AUXILIADORA # 2 AV. 221 PÁRROQUIA TARQUI

Manta, cuatro de julio del dos mil catorce





GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTON MANTA

ESPECIE VALORADA

USD 1-25

Nº 0065379

LA DIRECCION FINANCIERA DEL GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTON MANTA

A petición verbal de parte interesada, CERTIFICA: Que revisado el Catastro de Predios URBANOS
en vigencia, se encuentra registrada una propiedad que consiste en SOLAR
perteneiente a ENIKA YOHANA MOREIRA ALCIVAR
ubicada MARIA AUXILIADORA # 2 AV. 221 P. TARQUI
cuyo AVALUO COMERCIAL PRESENTE
de \$37618.81 TREINTA Y SIETE MIL SEISCIENTOS DIBOCCDO 81/100 cantidad
CERTIFICADO OTORGADO PARA TRÁMITO DE COMPRAVENTA

MPARRAGA

07 JULIO 2014
Manta, de del 20



ESTADO AUTONOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL
DEL CANTON MANTA
ANNA EIGUERRA I.
DIRECCION FINANCIERA

Director Financiero Municipal



GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTON MANTA

DIRECCION DE AVALUOS, CATASTRO Y REGISTROS

ESPECIE VALORADA



Nº 0114383

No. Certificación: 114383

CERTIFICADO DE AVALÚO

Fecha: 7 de julio de 2014

No. Electrónico: 23069

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: 3-12-06-14-000

Ubicado en: MARIA AUXILIADORA # 2 AV. 221 PARROQUIA TARQUI

Área total del predio según escritura:

Área Total de Predio: 300,00 M2

Pertenece a:

Documento Identidad

Propietario

1310416365

ERIKA YOHANA MOREIRA ALCIVAR

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO: 7500,00

CONSTRUCCIÓN: 30118,61

37618,61

Son: TREINTA Y SIETE MIL SEISCIENTOS DIECIOCHO DOLARES CON SESENTA Y UN 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 Ruperli


Director de Avalúos, Catastros y Registros

F.C.
40%
34194.09
341.94
102.58
444.52




Impreso por: MARIS REYES 07/07/2014 9:50:01

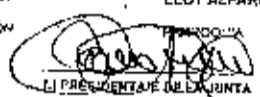
REPÚBLICA DEL ECUADOR
 CIUDADANIA N° 131041636-5
 MOREIRA ALCIVAR ERIKA YOHANA
 MANABI/MANTA/MANTA
 27 SEPTIEMBRE 1982
 REG. N° 007-0029-02831
 MANABI/MANTA
 MANTA 1982



EQUATORIANA***** V2333VA242
 SOLTERO
 SUPERIOR ING. EN COMERC. EXTER.
 MAURO ABELINO MOREIRA T
 MARTHA ROBERTINA ALCIVAR V
 MANTA 18/02/2009
 18/02/2023
 REN 0841677



REPÚBLICA DEL ECUADOR
 CONSEJO NACIONAL ELECTORAL
 017 CERTIFICADO DE VOTACIÓN
 ELECCIONES SECCIONALES 23-FEB-2014
 017-0027 1310416365
 NÚMERO DE CERTIFICADO CÉDULA
 MOREIRA ALCIVAR ERIKA YOHANA
 MANABI CIRCUNSCRIPCIÓN 2
 PROVINCIA MANTA ELOY ALFARO
 CANTÓN MANTA 1 ZONA




CUERPO DE BOMBEROS DE MANTA
 Emergencias Teléfono: **102** RUC: 1360020070001
 Dirección: Avenida 11 entre Calles 11 y 12
 Teléfono: 2621777 - 2611747
 Manta, Manabi

COMPROBANTE DE PAGO
 0015129

CERTIFICADO DE SOLVENCIA

DATOS DEL CONTRIBUYENTE
 CIRUC: MOREIRA ALCIVAR ERIKA YOHANA
 NOMBRES:
 RAZÓN SOCIAL: R/MARIA AUXILIADORA # 2 AVE 221 PARROQUIA DE MANTA
 DIRECCIÓN:

DATOS DEL PREDIO
 CLAVE CATASTRAL:
 AVALUO PROPIEDAD:
 DIRECCIÓN DEL PREDIO:

REGISTRO DE PAGO
 N° PAGO: 319928
 CAJA: SANCHEZ ALVARADO PAMELA
 FECHA DE PAGO: 04/07/2014 08:55:44

DESCRIPCIÓN	VALOR
VALOR	3.00
TOTAL A PAGAR	3.00



VALIDO HASTA: Jueves, 02 de octubre de 2014
 CERTIFICADO DE SOLVENCIA


ESTE COMPROBANTE NO TENDRA VALIDEZ SIN EL REGISTRO DE PAGO

ORIGINAL CLIENTE

REPÚBLICA DEL ECUADOR
 MINISTERIO DEL INTERIOR
 DIRECCIÓN NACIONAL DE IDENTIFICACIÓN

IDENTIFICACION
 CANTÓN MANTA
 PROVINCIA SANTA ELENA
 1973


[Signature]



REPÚBLICA DEL ECUADOR
 MINISTERIO DEL INTERIOR
 DIRECCIÓN NACIONAL DE IDENTIFICACIÓN

IDENTIFICACION
 CANTÓN MANTA
 PROVINCIA SANTA ELENA
 1973

REN 0087573



REPÚBLICA DEL ECUADOR
 MINISTERIO DEL INTERIOR
 DIRECCIÓN NACIONAL DE IDENTIFICACIÓN

IDENTIFICACION
 CANTÓN MANTA
 PROVINCIA SANTA ELENA
 1973


[Signature]



REPÚBLICA DEL ECUADOR
 MINISTERIO DEL INTERIOR
 DIRECCIÓN NACIONAL DE IDENTIFICACIÓN

IDENTIFICACION
 CANTÓN MANTA
 PROVINCIA SANTA ELENA
 1973

REN 0087574



REPÚBLICA DEL ECUADOR
 CONSEJO NACIONAL ELECTORAL
 CNE

022
 022 - 0025 1311664039
 NÚMERO DE CERTIFICADO CÉDULA
 CEDEÑO SANTANA MARIA FERNANDA

MANABI	CIRCUNSCRIPCIÓN	2
PROMNCIA	YARQUI	
MANTA		
CANTÓN	PARRROQUIA	ZONA

[Signature]
 PRESIDENTE DE LA JUNTA

REPÚBLICA DEL ECUADOR
 CONSEJO NACIONAL ELECTORAL
 CNE

003
 003 - 0067 0815149280
 NÚMERO DE CERTIFICADO CÉDULA
 REYES REYES SAUL RUFFO

SANTA ELENA	CIRCUNSCRIPCIÓN	0
PROVINCIA	ATAHUALPA	
SANTA ELENA		
CANTÓN	PARRROQUIA	ZONA

[Signature]
 PRESIDENTE DE LA JUNTA



ANA FIGUEROA

RUC: 1360000980001

Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal Del Cantón Manta

REPORTE DE LIQUIDACIÓN

21/07/2014 10:41:56

ALCABALAS Y ADICIONALES

AÑO

VALOR

SALDO

1311664033 - CEDENO SANTANA MARIA FERNANDA # 0

PAGO DE DIFERENCIA DE ALCABALAS CUANTIA \$56990.15 CANCELO SEGUN AVALUO COMERCIAL Realizado por: FARRAGA MARIA JOSE

Impuesto principal	0	115,23	115,23
Junta de Beneficencia de Guayaquil	0	34,86	34,86
Total		151,09	151,09
Total		151,09	151,09
Total		151,09	151,09

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA

Ana Figueron J.
SUBDIRECTORA DE RECAUDOS



Dirección: Calle 9 s/n, Av. 4

Tel: (+593) 5 261 1471

ANTE MI Y EN FE DE ELLO CONFIERO ESTA PRIMERA COPIA SELLADA Y FIRMADA EN LA CIUDAD DE MANTA A LOS DIECIOCHO DIAS DEL MES DE JULIO DEL DOS MIL CATORCE. EL NOTARIO (17 FOJAS, ESCRITURA No. 5.009/2014).-



Jorge Guantilla G.
Notario Público Primero
Manta - Ecuador



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



SECRETARÍA DE ECONOMÍA
ESTADOS UNIDOS MEXICANOS

FECHA DE INGRESO:	1/04/98	FECHA DE ENTREGA:	
CLAVE CATASTRAL:	3120614000		
NOMBRES y/o RAZÓN:	Alfonso A. ...		
CÉDULA DEL y/o RUC:			
CELULAR - TFND:	044 444 000		

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

TIPO DE TRAMITE:

...

FIRMA DEL USUARIO

INFORME DEL INSPECTOR:

Caso de planta, lote, ceniza,
Aluminio, mide 104 m²,
6 m².

FIRMA DEL INSPECTOR: [Signature] FECHA: 09/07/98

INFORME TÉCNICO:

[Signature]

FIRMA DEL TÉCNICO: [Signature] FECHA: 09/07/98

INFORME DE APROBACIÓN:

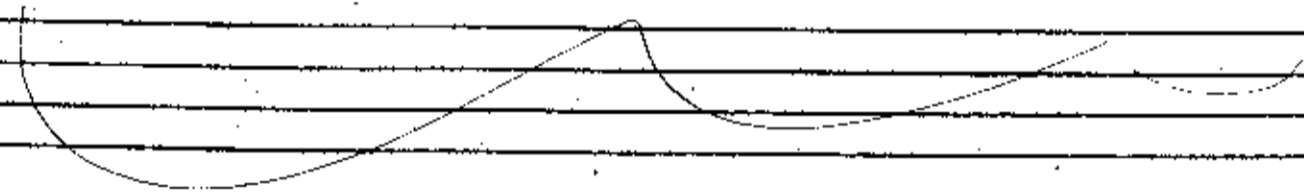
Formulario 7001

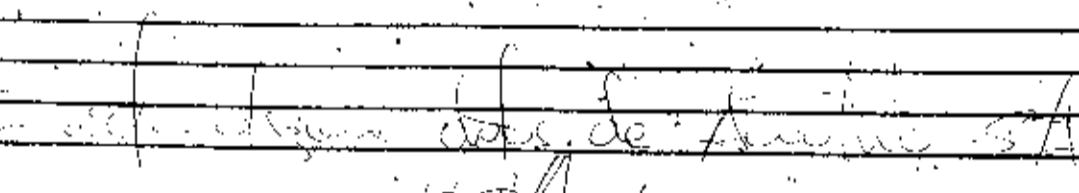
DIRECCION DE AVALUOS, CATASTRO Y REGISTROS G.A.D.		
------------------------------------------------------------------	------------------------------------------------------------------------------------	-------------------------------------------------------------------------------------

FECHA DE INGRESO:	4/07/2014 8:43	FECHA DE ENTREGA:
CLAVE CATASTRAL:	3-12-06-14-000	
NOMBRES y/o RAZÓN:	Noelia Alejandra Chacabarro	
CÉDULA DE I. y/o RUC:		
CELULAR - TFNO:	0987121267	

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

TIPO DE TRAMITE:
Certificado (compraventa) inscripción de

FIRMA DEL USUARIO
INFORME DEL INSPECTOR:


FIRMA DEL INSPECTOR	FECHA:
INFORME TÉCNICO:	
	

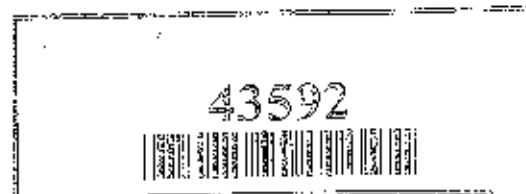
FIRMA DEL TÉCNICO	FECHA:
INFORME DE APROBACIÓN:	

85/3



Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta-EP

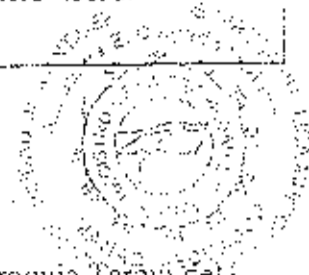
Avenida 4 y Calle 11



Conforme a la solicitud Número: 95955, certifico hasta el día de hoy la Ficha Registral Número 43592:

INFORMACIÓN REGISTRAL

Fecha de Apertura: martes, 17 de diciembre de 2013
Parroquia: Tarqui
Tipo de Predio: Urbano
Cód. Catastral/Rol/Ident. Predial: XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX



LINDEROS REGISTRALES:

Parte de un lote de terreno ubicado en el Barrio Maria Auxiliadora 2 de la parroquia Tarqui del cantón Manta. el mismo que tiene las siguientes medidas y linderos: FRENTE: 10 metros y lindera con la avda. 221 ATRAS: 10 metros y lindera con propiedad del Sr. Muñoz Jose y Sra. Cedeño Mendoza Gladys del Carmen COSTADO DERECHO: 30 metros y lindera con propiedad de la Sra. Judith Ocaña y herederos de Miguel Lopez FOR EL COSTADO IZQUIERDO: 30 metros y lindera con propiedad del Sr. Cedeño Santana Carlos Miguel y Sra. Moreira Aleivar Erika Yohana Con una area total de 300,00 m2. SOLVENCIA: EL PREDIO DESCRITO SE ENCUENTRA LIBRE DE GRAVAMEN.

RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Libro	Acto	Número y fecha de inscripción	Folio Inicial
Compra Venta	Compraventa	3.823 17/12/2013	76.382

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

REGISTRO DE COMPRA VENTA

Compraventa

Inscrito el: martes, 17 de diciembre de 2013
Tomo: 134 Folio Inicial: 76.382 - Folio Final: 76.393
Número de Inscripción: 3.823 Número de Repertorio: 8.930
Oficina donde se guarda el original: Notaría Primera
Nombre del Cantón: Manta
Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 19 de noviembre de 2013
Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:
COMPRAVENTA de un terreno ubicado en el barrio Maria Auxiliadora N° 2 de la parroquia Tarqui del cantón Manta.

M a : t a

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Comprador	13-10416365	Moreira Aleivar Erika Yohana	Soltera	Manta
Vendedor	13-02376767	Cardenas Medina Carlos Srdin	Casado	Manta

Certificado impreso por: Mep

Ficha Registral: 43592

Página: 1 de 1



Vendedor

13-02632342 Rupertí Leon Patricia Blauchy

Casado

Venta

TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:

Libro	Número de Inscripciones	Libro	Número de Inscripciones
Compra Venta	1		

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

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

Emitido a las: 8:24:53 del viernes, 27 de junio de 2014

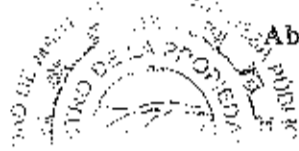
A petición de: *[Firma]*

Elaborado por: Mayra Dolores Salto Mendoza
131013711-0

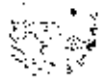


Validez del Certificado 30 días. Excepto que se diera un traspaso de dominio o se emitiera un gravamen.

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



Abg. Jaime E. Delgado Intriago
Firma del Registrador



01/2014-154

CODIGO CATASTRAL	Area	AVALUO COMERCIAL	DIRECCION	AÑO	CONTROL	TITULO N°
5-12-05-14-000	30000	\$7.500,00	MAPA ALX LISOCRA # 2 AV 221 PARRAGA A TARCUI	2014	122131	004653
IMPUESTOS, TASAS Y CONTRIBUCIONES ESP. DE MEJORAS						
NOMBRE O RAZÓN SOCIAL		C.C./R.U.C.	CONCEPTO	VALOR PARCIAL	REBAJAS(-) R/CARGOS(+)	VALOR A PAGAR
VICEREA A. C. VAR ERIKA MOHANA		13104-6365	Costa Judicial			
01/13/2014 12:00 PARRAGA ANCHUNDIA MARITZA ELIZABETH			Interes por Mora			\$ 2,93
SALDO SUJETO A VARIACION POR REGULACIONES DE LEY						
				MEJORAS 2011	\$ 0,00	\$ 17,21
				MEJORAS 2012	\$ 1,15	\$ 1,81
				MEJORAS PASIVA 2010	\$ 17,31	\$ 17,21
				TASA DE SEGURIDAD	\$ 0,75	\$ 0,75
				TOTAL A PAGAR		\$ 20,94
				VALOR PAGADO		\$ 20,94
				SALDO		\$ 0,00

OFICINA DECENTRALIZADA
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA
CANCELADO
Hora: _____
Fecha: _____
Dpto. de Contabilidad



GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTON MANTA

DIRECCION DE AVALUOS, CATASTRO Y REGISTROS

ESTADO VALIDADO

USD 1:25

No. Certificación: 114376

CERTIFICADO DE AVALÚO

Fecha: 4 de julio de 2014

No. Electrónico: 23042

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: 3-12-06-14-000

Ubicado en: MARIA AUXILIADORA # 2 AV. 221 PARROQUIA TARQUI

Área total del predio según escritura:

Área Total de Predio: 300,00 M2

Perteneciente a:

Documento Identidad Propietario

1310416365

ERIKA YOLIANA MOREIRA ALCIVAR

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO:	7500,00
CONSTRUCCIÓN:	0,00
	7500,00

Son: SIETE MIL QUINIENTOS DOLARES

"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 Rupert

Director de Avalúos, Catastros y Registros