16.523-13
16.717-13
17.839-14

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 ① ② ③ ④ ⑤ ⑥ (LOCALIDAD, ZONA, SECTOR, MANZANA, LOTE, PROP. HOR./PISO)

REFERENCIA AL SISTEMA CARTOGRAFICO

HOJA N° ______

DATOS GENERALES
- ⑦ ZONA SEGUN CALIDAD DE SUELO
- ⑧ ZONA HOMOGENEA
- ⑨ ZONA SEGUN VALOR

DIRECCION: barrio Nueva Esperanza
calle 112 Lote 04-A
Mz ____ lote ____

⑩ CODIFICAR LA DIRECCION (PRIMERO LA CALLE LUEGO EL NUMERO)

## DATOS DEL LOTE

FRENTES ⑪ NUMERO DE CALLES A LAS CUALES EL LOTE TIENE FRENTE

⑫ ACCESO AL LOTE (MARCAR SOLO EL DE MAYOR JERARQUIA)
1. INTERIOR
2. POR PASAJE PEATONAL
3. POR PASAJE VEHICULAR
4. POR CALLE ✓
5. POR AVENIDA
6. POR EL MALECON
7. POR LA PLAYA

⑲ DESNIVEL DEL LOTE CON LA RASANTE DE LA VIA DE ACCESO
- SOBRE LA RASANTE
- BAJO LA RASANTE
- METROS

CERRAMIENTO
- HORMIGON ARMADO
- MADERA
- CAÑA
- OTRO

CARACTERISTICAS DE LA VIA PRINCIPAL

⑬ MATERIAL DE LA CALZADA
1. TIERRA
2. LASTRE ✓
3. PIEDRA DE RIO
4. ADOQUIN
5. ASFALTO O CEMENTO

⑭ ACERA
1. NO TIENE ✓
2. ENCEMENTADO O PIEDRA DE RIO
3. DE ADOQUIN O BALDOSA

SERVICIOS PUBLICOS EN LA VIA

⑮ AGUA POTABLE
1. NO EXISTE
2. SI EXISTE

⑯ ALCANTARILLADO
1. NO EXISTE ✓
2. SI EXISTE

⑰ ENERGIA ELECTRICA
1. NO EXISTE
2. SI EXISTE RED AEREA ✓
3. SI EXISTE RED SUBTERRANEA

⑱ ALUMBRADO PUBLICO
1. NO EXISTE
2. INCANDESCENTE ✓
3. DE SODIO O MERCURIO

SERVICIOS DEL LOTE

⑳ AGUA POTABLE
1. NO EXISTE ✓
2. SI EXISTE

㉑ DESAGUES
1. NO EXISTE ✓
2. SI EXISTE

㉒ ELECTRICIDAD
1. NO EXISTE ✓
2. SI EXISTE

CARACTERISTICAS FORMALES DEL LOTE
- ㉓ AREA (sin decimales): 387
- ㉔ PERIMETRO: 51.74
- ㉕ LONGITUD DEL FRENTE: 10
- ㉖ NUMERO DE ESQUINAS

AVALUO DEL LOTE (sin centavos)

## CROQUIS

Y se ajusta espacio en la escritura

FORMA DE OCUPACION DEL LOTE

㉗
1. SIN EDIFICACION
2. CON EDIFICACION ✓

USO DEL LOTE SIN EDIFICACION
㉘
1. SIN USO
2. CONSTRUCCION ✓
3. OTRO USO

㉙ OTRO USO — NOMBRE / CODIGO

㉚ NUMERO DE BLOQUES EDIFICADOS: 01
㉛ NUMERO DE BLOQUES EN CONSTRUCCION
㉜ TOTAL DE BLOQUES: 01

OBSERVACIONES: [illegible handwriting]

| MODO DE PROPIEDAD | |
|---|---|
| 1 | UN SOLO PROPIETARIO |
| 2 | HERENCIA INDIVISA |
| 3 | VARIOS PROPIETARIOS |

| TENENCIA DE LA PROPIEDAD | |
|---|---|
| 1 | OCUPA SOLO EL PROPIETARIO |
| 2 | EN ARRIENDO PARCIAL |
| 3 | EN ARRIENDO TOTAL |
| 4 | OTROS (ESPECIFIQUE) |

## DATOS DEL PROPIETARIO

| PERSONERIA | APELLIDOS | NOMBRES | CEDULA DE IDENTIDAD O R.U.C. | TITULO DE PROPIEDAD NOTARIA | TITULO DE PROPIEDAD FECHA |
|---|---|---|---|---|---|
| | Vidon Hugo Mera y Maria [illegible] | | | 3 | 17/04/[illegible] |
| | Chavez Pinco y Oris [illegible] del Rio Mercedes | | 13085887-7 | 4 | |
| CODIGO | | | | | |

# DATOS DE LA CONSTRUCCION (SOLO BLOQUES TERMINADOS)

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

INDICADORES GENERALES

| Nº DEL BLOQUE | Nº DEL PISO | AREA DEL PISO | ESTRUCTURA: 1 caña, 2 madera, 3 ladrillo o piedra, 4 hormigón armado, 5 metal | PAREDES: 1 no tiene, 2 caña, 3 madera o lata, 4 fibra, 5 ladrillo o común, 6 adobe (ladrillo) o bloque, 7 tabiques modulares (vidrio, madera, etc) | ENTRE PISO INFERIOR O CONTRAPISO: 1 tierra, 2 madera, 3 ladrillo, 4 piedra, 5 hormigón | PISO: 1 tierra, 2 cemento, 3 madera, 4 vinil o granito fundido, 5 baldosa, 6 cerámica, 7 parquet o mayolica, 8 porcelanato, 9 mármol o marmetone | ENTREPISO SUPERIOR TECHO O CUBIERTA: 1 caña, 2 cade (paja), 3 madera, 4 zinc, 5 ruberoid, 6 asbesto cemento, 7 hormigón armado, 8 teja | TUMBADOS: 1 no tiene, 2 si tiene | VENTANAS: 1 no tiene, 2 caña, 3 tablero o lata, 4 madera y vidrio, 5 bloque ornamental, 6 madera tipo chazas o hierro, 7 aluminio, 8 madera fina, 9 aluminio de color | AGUA: 1 no tiene, 2 sobrepuestas, 3 empotradas | ELECTRICIDAD: 1 no tiene, 2 sobrepuestas, 3 empotradas | EQUIPO ESPECIAL: 1 no tiene, 2 piscina, 3 cuarto de máquinas | ESTADO DE CONSERVACION GENERAL: 1 bueno, 2 regular, 3 mala, 4 ruina | AÑO DE CONSTRUCCION O RECONSTRUCCION |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| (39) 1 | (40) 1 | (41) 20 | 2 X | 5 X | 4 X | 2 X | 4 X | 1 X | 4 X | 2 X | 2 X | 2 X | 1 X | (53) 1. |
| (54) | (55) | (56) | 1 2 3 4 5 | 1 2 3 4 5 6 7 | 1 2 3 4 5 | 1 2 3 4 5 6 7 8 9 | 1 2 3 4 5 6 7 8 | 1 2 | 1 2 3 4 5 6 7 8 9 | 1 2 3 | 1 2 3 | 1 2 3 | 1 2 3 4 | (68) 1. |
| (69) | (70) | (71) | 1 2 3 4 5 | 1 2 3 4 5 6 7 | 1 2 3 4 5 | 1 2 3 4 5 6 7 8 9 | 1 2 3 4 5 6 7 8 | 1 2 | 1 2 3 4 5 6 7 8 9 | 1 2 3 | 1 2 3 | 1 2 3 | 1 2 3 4 | (83) 1. |
| (84) | (85) | (86) | 1 2 3 4 5 | 1 2 3 4 5 6 7 | 1 2 3 4 5 | 1 2 3 4 5 6 7 8 9 | 1 2 3 4 5 6 7 8 | 1 2 | 1 2 3 4 5 6 7 8 9 | 1 2 3 | 1 2 3 | 1 2 3 | 1 2 3 4 | (98) 1. |
| (99) | (100) | (101) | 1 2 3 4 5 | 1 2 3 4 5 6 7 | 1 2 3 4 5 | 1 2 3 4 5 6 7 8 9 | 1 2 3 4 5 6 7 8 | 1 2 | 1 2 3 4 5 6 7 8 9 | 1 2 3 | 1 2 3 | 1 2 3 | 1 2 3 4 | (113) 1. |
| (114) | (115) | (116) | 1 2 3 4 5 | 1 2 3 4 5 6 7 | 1 2 3 4 5 | 1 2 3 4 5 6 7 8 9 | 1 2 3 4 5 6 7 8 | 1 2 | 1 2 3 4 5 6 7 8 9 | 1 2 3 | 1 2 3 | 1 2 3 | 1 2 3 4 | (128) 1. |
| (129) | (130) | (131) | 1 2 3 4 5 | 1 2 3 4 5 6 7 | 1 2 3 4 5 | 1 2 3 4 5 6 7 8 9 | 1 2 3 4 5 6 7 8 | 1 2 | 1 2 3 4 5 6 7 8 9 | 1 2 3 | 1 2 3 | 1 2 3 | 1 2 3 4 | (143) 1. |
| (144) | (145) | (146) | 1 2 3 4 5 | 1 2 3 4 5 6 7 | 1 2 3 4 5 | 1 2 3 4 5 6 7 8 9 | 1 2 3 4 5 6 7 8 | 1 2 | 1 2 3 4 5 6 7 8 9 | 1 2 3 | 1 2 3 | 1 2 3 | 1 2 3 4 | (158) 1. |
| (159) | (160) | (161) | 1 2 3 4 5 | 1 2 3 4 5 6 7 | 1 2 3 4 5 | 1 2 3 4 5 6 7 8 9 | 1 2 3 4 5 6 7 8 | 1 2 | 1 2 3 4 5 6 7 8 9 | 1 2 3 | 1 2 3 | 1 2 3 | 1 2 3 4 | (173) 1. |
| (174) | (175) | (176) | 1 2 3 4 5 | 1 2 3 4 5 6 7 | 1 2 3 4 5 | 1 2 3 4 5 6 7 8 9 | 1 2 3 4 5 6 7 8 | 1 2 | 1 2 3 4 5 6 7 8 9 | 1 2 3 | 1 2 3 | 1 2 3 | 1 2 3 4 | (188) 1. |
| (189) | (190) | (191) | 1 2 3 4 5 | 1 2 3 4 5 6 7 | 1 2 3 4 5 | 1 2 3 4 5 6 7 8 9 | 1 2 3 4 5 6 7 8 | 1 2 | 1 2 3 4 5 6 7 8 9 | 1 2 3 | 1 2 3 | 1 2 3 | 1 2 3 4 | (203) 1. |
| (204) | (205) | (206) | 1 2 3 4 5 | 1 2 3 4 5 6 7 | 1 2 3 4 5 | 1 2 3 4 5 6 7 8 9 | 1 2 3 4 5 6 7 8 | 1 2 | 1 2 3 4 5 6 7 8 9 | 1 2 3 | 1 2 3 | 1 2 3 | 1 2 3 4 | (218) 1. |
| (219) | (220) | (221) | 1 2 3 4 5 | 1 2 3 4 5 6 7 | 1 2 3 4 5 | 1 2 3 4 5 6 7 8 9 | 1 2 3 4 5 6 7 8 | 1 2 | 1 2 3 4 5 6 7 8 9 | 1 2 3 | 1 2 3 | 1 2 3 | 1 2 3 4 | (233) 1. |
| (234) | (235) | (236) | 1 2 3 4 5 | 1 2 3 4 5 6 7 | 1 2 3 4 5 | 1 2 3 4 5 6 7 8 9 | 1 2 3 4 5 6 7 8 | 1 2 | 1 2 3 4 5 6 7 8 9 | 1 2 3 | 1 2 3 | 1 2 3 | 1 2 3 4 | (248) 1. |
| (249) | (250) | (251) | 1 2 3 4 5 | 1 2 3 4 5 6 7 | 1 2 3 4 5 | 1 2 3 4 5 6 7 8 9 | 1 2 3 4 5 6 7 8 | 1 2 | 1 2 3 4 5 6 7 8 9 | 1 2 3 | 1 2 3 | 1 2 3 | 1 2 3 4 | (263) 1. |
| (264) | (265) | (266) | 1 2 3 4 5 | 1 2 3 4 5 6 7 | 1 2 3 4 5 | 1 2 3 4 5 6 7 8 9 | 1 2 3 4 5 6 7 8 | 1 2 | 1 2 3 4 5 6 7 8 9 | 1 2 3 | 1 2 3 | 1 2 3 | 1 2 3 4 | (278) 1. |

| | |
|---|---|
| AVALUO TOTAL DE LA PROPIEDAD (sin centavos) | |
| AVALUO DE LA PROPIEDAD (sin centavos) VALOR DEL LOTE MAS VALOR DE LA CONSTRUCCION | |

levantamiento

| FECHA | NOMBRE DEL EMPADRONADOR | FIRMA | FECHA | NOMBRE DEL REVISOR DE CAMPO | FIRMA |
|---|---|---|---|---|---|
| FECHA | NOMBRE DEL SUPERVISOR | FIRMA | FECHA | NOMBRE DEL SUPERVISOR DE OFICINA | FIRMA |

OBSERVACIONES:

REPUBLICA DEL ECUADOR

# NOTARIA PUBLICA CUARTA

## DEL

## CANTON MANTA

# TESTIMONIO DE ESCRITURA

***De*** COMPRAVENTA Y CONSTITUCION DE HIPOTECA PRIMERA Y ABIERTA Y PRO-HIBICION DE ENAJENAR.-

***Otorgada por*** LOS CONYUGES VICTOR HUGO MERA Y MARIA MERCEDES CONS TANTE BOWEN Y, LA SEÑORA CRUSMELDA MERCEDES CHAVEZ PINCAY.-

***A favor de*** DEL BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL BIESS.-

***Cuantía*** [illegible]

**Autorizado por la Notaria**

ABG. ELSYE CEDEÑO MENÉNDEZ

***Registro*** _____ ***No.*** _____

***Manta, a*** ___ ***de*** _____ ***de*** _____

NOTARIA PUBLICA CUARTA
Elsye Cedeño Menendez
MANTA - MANABI

COPIA

CODIGO : 2014.13.08.04.P339

PRIMERA PARTE: COMPRAVENTA: OTORGAN LOS CONYUGES VICTOR HUGO MERA Y MARIA MERCEDES CONSTANTE BOWEN; A FAVOR DE LA SEÑORA GRISMELDA MERCEDES CHAVEZ PINCAY.-

CUANTIA : USD $ 5,000.00

SEGUNDA PARTE: CONSTITUCIÓN DE HIPOTECA PRIMERA Y ABIERTA Y PROHIBICIÓN VOLUNTARIA DE ENAJENAR: OTORGA LA SEÑORA GRISMELDA MERCEDES CHAVEZ PINCAY; A FAVOR DEL BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL BIESS.-

CUANTIA: INDETERMINADA

En la ciudad de Manta, Cabecera del Cantón del mismo nombre Provincia de Manabí, República del Ecuador, hoy día viernes diez de enero del dos mil catorce, ante mi, **Abogada ELSYE CEDEÑO MENENDEZ, Notaria Pública Cuarta del cantón Manta,** comparecen por una parte **el Ingeniero JIMMY EDUARDO MIRANDA GALARZA, Jefe de la Oficina Especial del BIESS Encargado,** en la ciudad de Portoviejo, en representación del **Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social,** en su calidad de **Mandatario del 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. El compareciente es de nacionalidad ecuatoriana, mayor de edad, de estado civil casado, domiciliado en la ciudad de Portoviejo y de paso por esta ciudad Manta; Por otra parte, los cónyuges señores los cónyuges **VICTOR HUGO MERA y MARIA MERCEDES CONSTANTE BOWEN**, casados entre si, por sus propios y personales derechos, a quienes en adelante se les llamará "**LOS VENDEDORES**". Los Vendedores son mayores de edad, de nacionalidad ecuatoriana, domiciliada en esta ciudad de Manta; y, por otra parte la señora GRISMELDA MERCEDES CHAVEZ PINCAY, de estado civil soltera, a quien en lo posterior se les denominará "COMPRADORA - LA PARTE DEUDORA" La compradora - deudora, es de nacionalidad ecuatoriana, domiciliada en esta ciudad de Manta. Advertidos que fueron los comparecientes por mí la Notaria de los efectos y resultados de esta escritura, así como

examinados que fueron en forma aislada y separada, de que comparecen al otorgamiento de esta escritura de **COMPRAVENTA y CONSTITUCIÓN DE HIPOTECA PRIMERA Y ABIERTA Y PROHIBICIÓN VOLUNTARIA DE ENAJENAR**, sin coacción, amenazas, temor reverencial ni promesa o seducción, me piden que eleve a categoría de Escritura Pública, el texto de la minuta, cuyo tenor literario es como sigue: **SEÑOR NOTARIO**: En el protocolo a su cargo sírvase incorporar una escritura pública de compraventa, Constitución de Primera Hipoteca Abierta y Prohibición Voluntaria de Enajenar, que se otorga al tenor de las estipulaciones que se expresan a continuación: **PRIMERA PARTE: CONTRATO DE COMPRAVENTA.-COMPARECIENTES:** Comparecen a la celebración de este contrato de compraventa, por una parte, los cónyuges **VICTOR HUGO MERA y MARIA MERCEDES CONSTANTE BOWEN,** por sus propios y personales derechos, y por los que representan de la sociedad conyugal que tienen formada entre ellos, que en adelante se los llamará **"LOS VENDEDORES"** y por otra la señora **GRISMELDA MERCEDES CHAVEZ PINCAY**, de estado civil soltera, a quien en lo posterior se le llamará **"LA COMPRADORA"**; a quienes convienen en suscribir este contrato de compraventa conforme con las siguientes cláusulas. **PRIMERA: ANTECEDENTES.-** Los cónyuges **VICTOR HUGO MERA y MARIA MERCEDES CONSTANTE BOWEN**, declaran ser legítimos propietarios de un lote de terreno signado con el número **4-A,** de la **manzana 01,** ubicado en el Barrio **NUEVA ESPERANZA,** de la Parroquia Eloy Alfaro, cantòn Manta, Provincia de Manabí. Inmueble que fue adquirido por compra al I. Municipio de Manta representado por el Ing. Jorge Zambrano Cedeño y Dr. Gonzalo Molina Menéndez, en calidad de Alcalde y Procurador Síndico, celebrada y autorizada por el Abogado Raùl González Melgar, con fecha diecisiete de diciembre del año dos mil siete, inscrita en el Registro de la Propiedad del cantón Manta con fecha veintiocho de diciembre del año dos mil siete. Posteriormente con fecha veinticinco de octubre del año dos mil trece, consta inscrita en el Registro de la Propiedad del cantón Manta, la Extinción de Patrimonio Familiar. SEGUNDA: COMPRAVENTA. En base a los antecedentes expuestos VICTOR HUGO MERA y MARIA MERCEDES CONSTANTE BOWEN, dan en venta y perpetua enajenación a favor de la señora GRISMELDA MERCEDES

**CHAVEZ PINCAY**, un lote de terreno signado con el número **4-A**, de la manzana **01**, ubicado en el Barrio **NUEVA ESPERANZA**, de la Parroquia Eloy Alfaro, Provincia de Manabí, comprendido dentro de los siguientes linderos y medidas: **POR EL FRENTE:** Diez metros y Av. Primera. **POR ATRÁS:** Diez metros Sra. Rosa Chila Veliz. **POR EL COSTADO DERECHO:** Dieciocho punto setenta metros Sra. Yesenia Magali Espinales Mejía. **POR EL COSTADO IZQUIERDO:** Dieciocho punto setenta metros Sr. Santo Pillasagua Santana. **TERCERA: PRECIO**: El precio del inmueble objeto de la presente compraventa, que de común acuerdo han pactado las partes contratantes, es de: **CINCO MIL CON 00/100 DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA (USD 5.000,00)** valor que la señora **GRISMELDA MERCEDES CHAVEZ PINCAY**, paga a los VENDEDORES los cónyuges **VICTOR HUGO MERA y MARIA MERCEDES CONSTANTE BOWEN**, con préstamo hipotecario que le otorga el **BIESS**, el cual será acreditado en la cuenta bancaria de la parte vendedora, a través del sistema interbancarios de pagos, por lo que, no tiene reclamo alguno que hacer sobre el precio pactado y su forma de pago. **CUARTA: TRANSFERENCIA.-** LOS VENDEDORES, declaran que está conforme con el precio pactado y los valores recibidos, por cuya razón transfiere a favor de la COMPRADORA, el dominio, posesión, uso y goce del inmueble antes descrito en este contrato, con todos los bienes muebles que por su destino, accesión o incorporación se los considera inmuebles, así como todos sus derechos reales, usos, costumbres, entradas, salidas, servidumbres activas y pasivas que le son anexas, sin reservarse nada para sí. LOS VENDEDORES, declaran que el inmueble que se vende mediante este instrumento no se encuentra hipotecado, embargado, ni prohibido de enajenar, conforme consta del Certificado otorgado por el Registro de la Propiedad que se agrega como documento habilitante. De igual manera, LOS VENDEDORES, declaran que el inmueble no está sujeto a condiciones suspensivas ni resolutorias, que no son motivo de acciones rescisorias, reivindicatorias, posesorias o de partición de herencia y que se halla libre de juicios. LA COMPRADORA acepta la venta y transferencia de dominio por ser en seguridad de sus mutuos intereses. QUINTA: CUERPO CIERTO: Sin embargo de determinarse la cabida y dimensiones del inmueble materia de este contrato, la transferencia de dominio se

efectúa como cuerpo cierto. **SEXTA: SANEAMIENTO:** LA COMPRADORA, acepta la transferencia de dominio que LOS VENDEDORES, realizan a su favor, obligándose por tanto éstos últimos al saneamiento por evicción y vicios redhibitorios a que pudieran estar sometido el indicado inmueble. **SÉPTIMA: "DECLARACIONES ESPECIALES.-** "LA PARTE COMPRADORA" al constituirse como deudora hipotecaria declara expresa e irrevocablemente que exime a la institución financiera que otorgue el crédito para la adquisición del inmueble en referencia de toda responsabilidad concerniente al 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 compradora y vendedores. "LA PARTE COMPRADORA" al constituirse como deudora hipotecaria declara que toda vez que ha realizado la inspección correspondiente al inmueble que pretende adquirir a través del presente instrumento, se encuentran conforme con el mismo, por consiguiente proceden al pago del precio total según lo acordado entre compradores y vendedores, así como ratifican que los términos y condiciones de la compra-venta son de única y exclusiva responsabilidad de compradora y vendedores, 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 la COMPRADORA, excepto el pago de impuestos a la plusvalía o utilidades en la compraventa del inmueble, que en caso de haberlo serán de cuenta del vendedor. LOS VENDEDORES autorizan 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: Contenida en las siguientes cláusulas: **COMPARECIENTES: a)** Por una parte, el Ingeniero JIMMY

EDUARDO MIRANDA GALARZA, Jefe de la Oficina Especial del BIESS Encargado, en la ciudad de Portoviejo, en representación del **Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social**, en su calidad de **Mandatario del 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. **b)** Y por otra parte comparece la señora **GRISMELDA MERCEDES CHAVEZ PINCAY**, por sus propios y personales derechos, a quienes en lo posterior se le denominará **"La Parte Deudora"**. Los comparecientes son hábiles en derecho, plenamente facultados para celebrar este tipo de instrumentos, domiciliados en la ciudad de Manta y quienes de forma libre y voluntaria consienten en celebrar este contrato de constitución de PRIMERA HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICIÓN VOLUNTARIA DE ENAJENAR**PRIMERA: ANTECEDENTES.**- a) EL BANCO es una institución financiera pública, sujeta al control y vigilancia de la Superintendencia de Bancos y Seguros, entre cuyas finalidades se encuentra el otorgamiento de préstamos para el beneficio de los afiliados y jubilados del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social (IESS). **b)** La señora **GRISMELDA MERCEDES CHAVEZ PINCAY**, 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 lote de terreno signado con el número **4-A**, de la **manzana 01**, ubicado en el Barrio **NUEVA ESPERANZA**, de la Parroquia Eloy Alfaro, Cantòn Manta, Provincia de Manabí. **d)** Los antecedentes de dominio son: La Parte Deudora, adquirió el referido inmueble mediante compraventa celebrada en la primera parte de este contrato. Los demás antecedentes de dominio, constan del Certificado conferido por el Registrador de la Propiedad del cantón, que se agrega al presente documento como habilitante. Los demás antecedentes de dominio, constan del Certificado conferido por el Registrador de la Propiedad del cantón, que se agrega al presente documento como habilitante. SEGUNDA: HIPOTECA ABIERTA.- En seguridad y garantía real de todas

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

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

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

no se requerirá notificación alguna al deudor u obligado de tales derechos o créditos. Por el traspaso de derechos o créditos en proceso de titularización, se transfiere de pleno derecho y sin requisito o formalidad adicional, tanto el derecho o crédito como las garantías constituidas sobre tales créditos. **OCTAVA: VENCIMIENTO ANTICIPADO.-** EL BANCO, aun cuando no estuvieren vencidos los plazos de los créditos y demás obligaciones que hubieren contraído LA PARTE DEUDORA, podrá dar por vencido el plazo y demandar la ejecución de esta hipoteca, a más del pago de todo lo que se le estuviere adeudando incluido capital, intereses, costos y honorarios de abogado, ejerciendo la acción real hipotecaria, en uno cualquiera de los siguientes casos: **a)** Si LA PARTE DEUDORA cayeren en mora en el pago de cualquier dividendo, obligación, o cuota, a favor de EL BANCO; **b)** En caso de que el inmueble hipotecado fuere enajenado o gravado, entregado en anticresis, donado, secuestrado, embargado o prohibido de enajenar por voluntad de la PARTE DEUDORA o por sentencia u orden judicial, en todo o en parte. **c)** Si LA PARTE DEUDORA deja de cumplir cualquier obligación laboral o patronal que tengan para con sus trabajadores, incluido los aportes patronales al Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social. **d)** Si se iniciare en contra de LA PARTE DEUDORA juicios de coactiva, de insolvencia o concurso de acreedores; **e)** Si LA PARTE DEUDORA dejare de cumplir o incurriere en mora en el pago de los impuestos municipales o fiscales sobre el inmueble en garantía o cualquier bien en él que sea el propietario. **f)** Si LA PARTE DEUDORA dejare de mantener el inmueble que se hipoteca por este contrato, en buenas condiciones, incluyendo sus mejoras y ampliaciones, a juicio de EL BANCO; **g)** Si se promoviere contra LA PARTE DEUDORA acción resolutoria, reivindicatoria, rescisoria o de dominio con relación al inmueble hipotecado, o si éste fuese objeto de expropiación u otro medio similar que traiga como consecuencia la transferencia de dominio; **h)** Si LA PARTE DEUDORA no cumpliere con un auto de pago en ejecución promovido por terceros contra ella; **i)** Si se produjere la insolvencia o concurso de acreedores de la PARTE DEUDORA o ésta fuere enjuiciada por estafa o cualquier otro delito penal que pudiere afectar su patrimonio; **j)** Si a LA PARTE DEUDORA se le instaurare demandas laborales reclamaciones patronales, colectivas, o demandas en entidades públicas de acción coactiva; **k)** En caso de que a LA PARTE DEUDORA

se le sigan acciones penales relacionadas con la producción, comercialización o tráfico de estupefacientes o sustancias ilegales o ilícitas; **l)** Si a LA PARTE DEUDORA se le comprobaré que el importe del crédito fue destinado a otro fin distinto del establecido en la solicitud del crédito; **m)** Si EL BIESS comprobare que existe falsedad en los datos suministrados por LA PARTE DEUDORA y que sirvieron para la concesión del préstamo. **n)** Si no se contratase el seguro sobre el bien hipotecado o no se pagaren las primas correspondientes; **o)** Si la PARTE DEUDORA mantuviere obligaciones impagas con personas naturales o jurídicas, de mejor privilegio en la prelación de créditos, que a juicio del BANCO ponga en peligro su(s) crédito(s) y, **p)** En caso de que La PARTE DEUDORA destine el inmueble que garantiza la operación, a un fin distinto al establecido en el contrato de préstamo o al autorizado por El BANCO. **q)** En caso de que La Parte Deudora se negare a aceptar la cesión de los derechos contenidos en el presente instrumento. **r)** Los demás casos contemplados en la Ley o en las demás Cláusulas del presente Instrumento. Por mutuo acuerdo tanto EL BIESS como LA PARTE DEUDORA, acuerdan en que no será necesaria prueba alguna para justificar y declarar la obligación de plazo vencido por parte de EL BIESS y exigir de esta manera el pago inmediato de la obligación, bastando para tal efecto la sola afirmación que el BIESS, hiciere en la demanda y los archivos contables con los que contare para el efecto. **NOVENA: PRUEBA.-** LA PARTE DEUDORA renuncia expresamente al beneficio del plazo que les haya otorgado EL BANCO y éste podrá proceder como si todos los créditos se encontraren de plazo vencido. La sola afirmación de EL BANCO en la demanda, en el sentido de que LA PARTE DEUDORA ha incurrido en uno de los casos señalados en la cláusula precedente, será suficiente prueba para los efectos determinados en ella. **DÉCIMA.- VIGENCIA DE LA GARANTÍA.-** La hipoteca abierta constituida por este instrumento subsistirá aún cuando hubiese vencido el plazo del o de los préstamos que lo garanticen y hasta tanto no se extingan todas y cada una de las obligaciones que LA PARTE DEUDORA, mantuviere a favor del BIESS, incluyendo dentro de ella el pago de intereses, comisiones, gastos judiciales y extrajudiciales. El BIESS, podrá cuantas veces crea conveniente y por medio de un funcionario autorizado, realizar la inspección de los bienes constituidos en garantía, así como también podrá exigir se

mejoren o aumenten los valores del mismo en caso de disminución de sus valores por cualquier causa. **DÉCIMO PRIMERA: SEGURO.-** La Parte Deudora faculta expresamente a EL BANCO, para que en su nombre y a su cargo contrate con la compañía de seguros que El Banco elija, un seguro contra incendio, terremoto y líneas aliadas sobre el o los inmuebles que se hipotequen como garantía por las obligaciones asumidas por La Parte Deudora. Estos seguros, endosados a favor del Acreedor, serán contratados por el valor real comercial del inmueble, por el tiempo que el Banco determine. LA PARTE DEUDORA autoriza para que la póliza de seguro se emita a la orden de EL BANCO y además para que, en caso de siniestro se abone a la o a las obligaciones que estuvieren pendientes de pago el valor que perciba por tal seguro; sin embargo, si EL BANCO contratase el seguro o si hubiese dificultad para el cobro de la póliza, todos los riesgos serán de cuenta de LA PARTE DEUDORA y ninguna responsabilidad tendrá EL BANCO. **DÉCIMO SEGUNDA: DECLARACIONES Y AUTORIZACIONES.-** LA PARTE DEUDORA declara bajo su responsabilidad que el inmueble que se hipoteca se encuentra libre de todo gravamen, prohibición de enajenar, limitación de dominio, juicio o acción rescisorias, resolutorias, reivindicatorias, posesorias o de partición de herencia, de modo que a partir de la inscripción de este instrumento tal inmueble únicamente estará afectado por la hipoteca que se constituye por la presente escritura, como consta del certificado conferido por el señor Registrador de la Propiedad del Cantón. LA PARTE DEUDORA autoriza expresamente a EL BANCO para que obtenga de cualquier fuente de información, incluidos la Central de Riesgos, Sistema de Registro Crediticio y Burós de información crediticia, sus referencias e información personal(es) sobre su comportamiento crediticio, manejo de su(s) cuenta(s), corriente(s), de ahorro, tarjeta(s) de crédito, etc., y en general sobre el cumplimiento de sus obligaciones y demás activos, pasivos y datos personales. De igual manera LA PARTE DEUDORA declara que el(los) préstamo(s) recibido(s) y los que va a recibir en el futuro lo(s) utilizará en negocios lícitos y permitidos por las Leyes del Ecuador, eximiendo de cualquier responsabilidad a EL BANCO por el uso que de a dichos fondos. De igual forma, EL BANCO queda expresamente autorizado para que pueda utilizar, transferir o entregar dicha información a autoridades competentes, organismos de control,

Sistema de Registro Crediticio, Burós de información crediticia y otras instituciones o personas jurídicas legal o reglamentariamente facultadas, así como para que pueda hacer público el comportamiento crediticio de LA PARTE DEUDORA. LA PARTE DEUDORA declara expresamente que exime al BIESS de cualquier responsabilidad posterior que tenga relación con las condiciones físicas del inmueble que se hipoteca. **DÉCIMO TERCERA: GASTOS.**- Todos los impuestos, honorarios y más gastos que demande el otorgamiento e inscripción de esta escritura, y los que posteriormente cause la cancelación de la hipoteca que queda constituida, son de cuenta exclusiva de LA PARTE DEUDORA, así como también todos los gastos, comisiones e impuestos que se ocasionaren por los diversos contratos y créditos que se les otorguen, amparados con esta hipoteca. Si el BANCO creyere conveniente o si se viere en el caso de efectuar o anticipar cualquier egreso por estos conceptos, la PARTE DEUDORA autoriza el cobro de los valores respectivos. **DÉCIMO CUARTA: INSCRIPCIÓN.**- LA PARTE DEUDORA autoriza expresa e irrevocablemente a EL BANCO para que éste directamente o a través de la persona o institución que designe, inscriba el presente instrumento en el Registro de la Propiedad respectivo, comprometiéndose a asumir todos los gastos que dicha inscripción implique, como lo señala la cláusula Décimo Tercera del presente instrumento. **DÉCIMO QUINTA: FINANCIAMIENTO DE LOS GASTOS.**- Los gastos que demande la celebración y perfeccionamiento de este instrumento, incluido el pago de tributos, derechos notariales, e inscripción en el Registro de la Propiedad son de cuenta de LA PARTE DEUDORA. Estos gastos, a petición de LA PARTE DEUDORA son financiados por el BIESS y se suman al valor del crédito otorgado. Estos rubros podrán incluir a criterio de EL BANCO, la contratación de los seguros de: vida y de desgravamen, seguros de incendios y líneas aliadas; y, de riesgo de construcción. **DÉCIMO SEXTA: DOMICILIO Y JURISDICCION.**- Para los efectos contenidos en el presente documento, las partes renuncian domicilio y se someten a los jueces competentes de esta ciudad o de la que elija EL BANCO. La ejecución, embargo y remate de la presente garantía hipotecaria, así como el cobro de las obligaciones crediticias respaldadas en la presente garantía podrán ser ejercidas y cobradas a elección de EL BANCO, ejerciendo la jurisdicción coactiva en los términos constantes en la Ley o a través de los jueces competentes de

esta ciudad. Conforme a lo establecido en la legislación vigente, el Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social ejercerá la jurisdicción coactiva para el cobro de los créditos y obligaciones a su favor, por parte de personas naturales o jurídicas. Esta coactiva será ejercida con sujeción a las normas especiales contenidas en la Ley del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social y demás normas internas pertinentes y a las disposiciones pertinentes del Código de Procedimiento Civil. **DÉCIMO SEPTIMA: INCORPORACIÓN.-** Las partes contratantes declaran incorporadas al presente instrumento todas las disposiciones establecidas en la Ley del Banco del IESS, Estatutos, Manuales y Reglamentos vigentes del BIESS. Las partes aceptan y se ratifican en el contenido de todas y cada una de las cláusulas constantes en esta escritura, por así convenir a sus intereses. Usted Señor Notario, se servirá agregar las demás cláusulas necesarias para la validez de este instrumento. Usted Señora Notaria, se servirá agregar las demás cláusulas necesarias para la validez de este instrumento. Hasta aquí la minuta que junto con los documentos anexos y habilitantes que se incorpora queda elevada a escritura pública con todo el valor legal, y que, los comparecientes aceptan en todas y cada una de sus partes, minuta que está firmada por la Abogada ALEXANDRA ZAMBRANO LOOR. Registro Profesional número: Mil quinientos noventa y nueve del COLEGIO DE ABOGADOS DE MANABI, para la celebración de la presente escritura se observaron los preceptos y requisitos previstos en la ley notarial; y, leída que les fue a los comparecientes por mi el notario, se ratifican y firman, conmigo en unidad de acto **quedando incorporada en el protocolo de esta notaria, de todo cuanto doy fe.-**

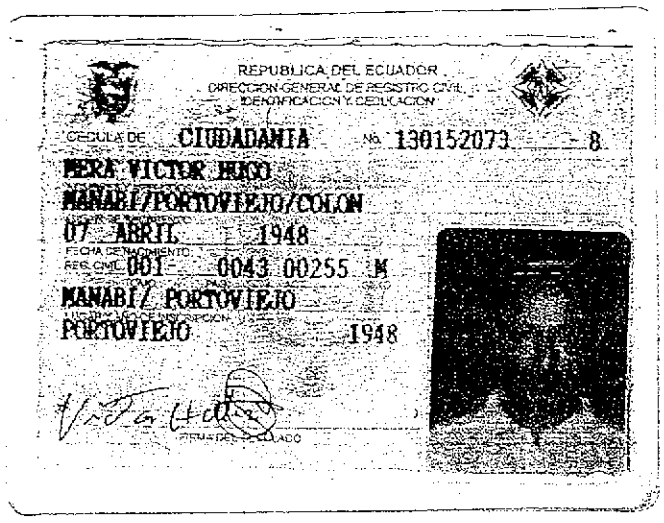
Ing. JIMMY EDUARDO MIRANDA GALARZA
Jefe de la Oficina Especial del BIESS Encargado

VICTOR HUGO MERA
C.C. No. 130152073-8

MARIA MERCEDES CONSTANTE BOWEN
C.C. No. 130224937-8

GRISMELDA MERCEDES CHAVEZ PINCAY
C.C. No. 130658817-7

LA NOTARIA.-



REPUBLICA DEL ECUADOR
DIRECCION GENERAL DE REGISTRO CIVIL
IDENTIFICACION Y CEDULACION

CEDULA DE CIUDADANIA No. 130152073-8

MERA VICTOR HUGO

MANABI/PORTOVIEJO/COLON

07 ABRIL 1948

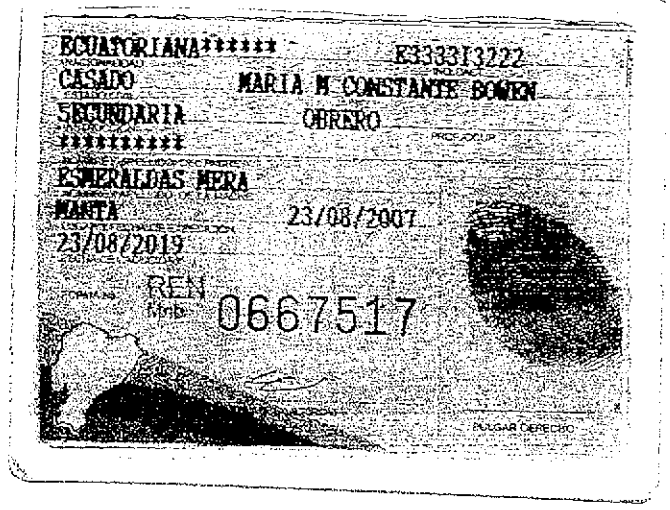
FECHA DE NACIMIENTO

REG. CIVIL 001 0043 00255 M

MANABI/ PORTOVIEJO

PORTOVIEJO 1948

FIRMA DEL CEDULADO



ECUATORIANA****** E3333I3222

CASADO MARIA M CONSTANTE BOWEN

SECUNDARIA OBRERO

**********

ESMERALDAS MERA

MANTA 23/08/2007

23/08/2019

FIRMA REN 0667517



POLICIA DERECHO

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

058

058 - 0070 1301520738

NÚMERO DE CERTIFICADO CÉDULA

MERA VICTOR HUGO

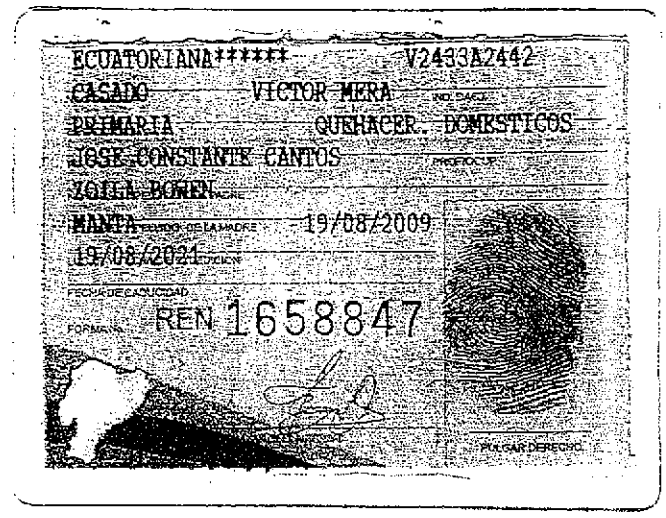
MANABI PROVINCIA MANTA CANTÓN

CIRCUNSCRIPCIÓN 2 TARQUI PARROQUIA

CENTRO DE ZONA

f.) PRESIDENTA/E DE LA JUNTA

REPUBLICA DEL ECUADOR
DIRECCION GENERAL DE REGISTRO CIVIL
CIUDADANIA 130224937-8
CONSTANTE BOWEN MARIA MERCEDES
MANABI/24 DE MAYO/SUCRE
15 AGOSTO 1952
001 0082 00491 F
MANABI/ 24 DE MAYO
SUCRE 1952


ECUATORIANA***** V2433A2442
CASADO VICTOR MERA
PRIMARIA QUEHACER. DOMESTICOS
JOSE CONSTANTE CANTOS
ZOILA BOWEN
MANTA 19/08/2009
19/08/2021
REN 1658847

REPÚBLICA DEL ECUADOR
CERTIFICADO DE VOTACIÓN
Elecciones 17 de Febrero del 2013
130224937-8 226 - 0029
CONSTANTE BOWEN MARIA MERCEDES
MANABI MANTA
MANTA MANTA - PEDRO FERMIN
EXENCION USD: 0
DELEGACION PROVINCIAL DE MANABI - 001818
3499470 21/11/2013 9:32:39
3499470
IMP. IGM.

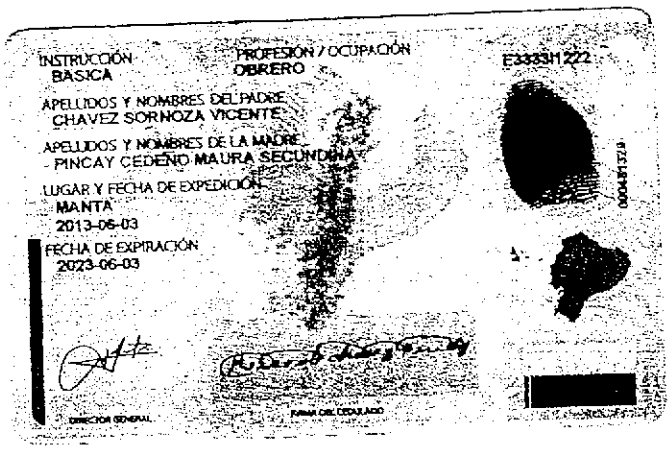
REPÚBLICA DEL ECUADOR
DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL,
IDENTIFICACIÓN Y CEDULACIÓN

CÉDULA DE CIUDADANÍA No. 130658817-7

APELLIDOS Y NOMBRES
CHAVEZ PINCAY
GRISMELDA MERCEDES

LUGAR DE NACIMIENTO
MANABI
PORTOVIEJO
COLON

FECHA DE NACIMIENTO 1965-09-25
NACIONALIDAD ECUATORIANA
SEXO F
ESTADO CIVIL SOLTERA



INSTRUCCIÓN
BASICA

PROFESIÓN / OCUPACIÓN
OBRERO

E3333H222

APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE
CHAVEZ SORNOZA VICENTE

APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE
PINCAY CEDEÑO MAURA SECUNDINA

LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN
MANTA
2013-06-03

FECHA DE EXPIRACIÓN
2023-06-03

DIRECTOR GENERAL

FIRMA DEL CEDULADO

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

027

027 - 0146 — NÚMERO DE CERTIFICADO

1306588177 — CÉDULA

CHAVEZ PINCAY GRISMELDA MERCEDES

MANABI — PROVINCIA
MANTA — CANTÓN
CIRCUNSCRIPCIÓN 2
MANTA — PARROQUIA
MANTA - PE — ZONA

f.) PRESIDENTA/E DE LA JUNTA

Quito, 18/11/2013

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. 374703, 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) Mera Victor Hugo es de US$ $5000= (CINCO MIL 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,

Sra. GRISHELDA MERCEDES ENDARA PINDAY
C.C. 1306588174

Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta-EP

Avenida 4 y Calle 11

**42627**

Conforme a la solicitud Número: 95956, certifico hasta el día de hoy la Ficha Registral Número 42627:

## INFORMACIÓN REGISTRAL

Fecha de Apertura: *jueves, 03 de octubre de 2013*
Parroquia: Eloy Alfaro

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

LINDEROS REGISTRALES:

Terreno que se encuentra ubicado en el Barrio Nueva Esperanza, Manzana 01, lote No. 4- A, de la parroquia Eloy Alfaro, dentro de las siguientes medidas y linderos ; Por el Frente; diez metros y Ave. primera. Por Atrás; diez metros Sra. Rosa Chila Veliz. por el Costado Derecho; dieciocho punto setenta metros Sr.a Yesenia Magali Espinales Mejia. y por el Costado Izquierdo; dieciocho punto setenta metros Sr. Santo Pillasagua Santana. SOLVENCIA, EL PREDIO DESCRITO A LA PRESENTE FECHA SE ENCUENTRA L I B R E D E G R A V A M E N .

RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

| Libro | Acto | Número y fecha de inscripción | | Folio Inicial |
|---|---|---|---|---|
| Compra Venta | Compraventa | 3.277 | 28/12/2007 | 44.533 |
| Extinción de Patrimonio | Extinción de Patrimonio Familiar | 210 | 25/10/2013 | 2.289 |

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

REGISTRO DE COMPRA VENTA

1 / 1 Compraventa

Inscrito el : viernes, 28 de diciembre de 2007

Tomo: 1 Folio Inicial: 44.533 - Folio Final: 44.542
Número de Inscripción: 3.277 Número de Repertorio: 6.560
Oficina donde se guarda el original: Notaría Tercera
Nombre del Cantón: Manta
Fecha de Otorgamiento/Providencia: lunes, 17 de diciembre de 2007
Escritura/Juicio/Resolución:
Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

C O M P R A V E N T A . P A T R I M O N I O F A M I L I A R .

Un lote de Terreno que se encuentra ubicado en el Barrio Nueva Esperanza Manzana 01, Lote No. 4 -A, de la p a r r o q u i a E l o y A l f a r o

"Inmueble" que se constituye en PATRIMONIO FAMILIAR, a favor de los menores de edad, el comprador o beneficiario no podrá vender ni enajenar dicho bien por el lapso de Tres años, sin previa autorización del Municipio.

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

| Calidad | Cédula o R.U.C. | Nombre y/o Razón Social | Estado Civil | Domicilio |
|---|---|---|---|---|
| Comprador | 80-0000000039598 | Constante Bowen Maria Mercedes | Casado | Manta |
| Comprador | 80-0000000039597 | Mera Victor Hugo | Casado | Manta |
| Vendedor | 80-0000000000151 | Ilustre Municipalidad de Manta | | Manta |

2 / 1 Extinción de Patrimonio Familiar

Inscrito el : viernes, 25 de octubre de 2013

Tomo: 1 Folio Inicial: 2.289 - Folio Final: 2.298
Número de Inscripción: 210 Número de Repertorio: 7.612
Oficina donde se guarda el original: Notaría Cuarta
Nombre del Cantón: Manta
Fecha de Otorgamiento/Providencia: jueves, 10 de octubre de 2013
Escritura/Juicio/Resolución:
Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:
E X T I N C I O N D E P A T R I M O N I O F A M I L I A R

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

| Calidad | Cédula o R.U.C. | Nombre y/o Razón Social | Estado Civil | Domicilio |
|---|---|---|---|---|
| Propietario | 80-0000000039598 | Constante Bowen Maria Mercedes | Casado | Manta |
| Propietario | 80-0000000039597 | Mera Victor Hugo | Casado | Manta |

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

| Libro: | No.Inscripción: | Fec. Inscripción: | Folio Inicial: | Folio final: |
|---|---|---|---|---|
| Compra Venta | 3277 | 28-dic-2007 | 44533 | 44542 |

TOTAL DE MOVIMENTOS CERTIFICADOS:

| *Libro* | *Número de Inscripciones* | *Libro* | *Número de Inscripciones* |
|---|---|---|---|
| Extinción de Patrimonio | 1 | | |
| 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: 12:49:42 del viernes, 03 de enero de 2014

A petición de: Dr. Asen Cambumo

Elaborado por : Zayda Azucena Saltos Pachay
130730043-2

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

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

Abg. Jaime E. Delgado Intriago
Firma del Registrador

# GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTON MANTA

## DIRECCION DE AVALUOS, CATASTRO Y REGISTROS

ESPECIE VALORADA
USD 1.25

Nº 0109322

*No. Certificación: 109322*

# CERTIFICADO DE AVALÚO

*No. Electrónico: 17839*

*Fecha:* 6 de enero de 2014

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

***El Predio de la Clave:*** *3-13-09-09-000*

***Ubicado en:*** *BARRIO NUEVA ESPERANZA MZ- I LOTE 4-A PARROQUIA ELOY ALFARO*

***Área total del predio según escritura:***

***Área Total de Predio:*** *187,00* *M2*

***Perteneciente a:***

| *Documento Identidad* | *Propietario* |
|---|---|
| *1301520738* | *MERA VICTOR HUGO Y MARIA CONSTANTE BOWEN* |

*CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:*

| | |
|---|---|
| *TERRENO:* | 3740,00 |
| *CONSTRUCCIÓN:* | 0,00 |
| | 3740,00 |

***Son:*** *TRES MIL SETECIENTOS CUARENTA DOLARES*

*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 Ferrin Sornoza*
*Director de Avaluos, Catastros y Registros*

Impreso por [illegible]

**GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTON MANTA**

**DIRECCION DE PLANEAMIENTO URBANO**

ESPECIE VALORADA
USD 1.25

Nº 0043921

# CERTIFICACIÓN

No. 0806 - 2631

*La Dirección de Planeamiento Urbano certifica que la Propiedad del Sr.* ***VICTOR HUGO MERA Y MARIA MERCEDES CONSTANTE BOWEN****, con clave Catastral #3130909000, ubicado en el Barrio Nueva Esperanza, Manzana 01, Lote No.04-A 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, con las siguientes medidas y linderos.*

**Frente:** 10,00m. – Avenida Primera
**Atrás:** 10,00m. – Sra. Rosa Chila Veliz
**Costado Derecho:** 18,70m. – Sra. Yesenia Magali Espinales Mejía
**Costado Izquierdo:** 18,70m. – Sr. Santo Pillasagua Santana
**Área total:** 187,00m2.

*Manta, 03 de Enero del 2014*

*SR. RAINIERO LOOR ARTEAGA*
***AREA DE CONTROL URBANO***
***DIRECCION DE PLANEAMIENTO URBANO.***

Nota: Este documento actualiza al otorgado con fecha 06 de noviembre del 2013

*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.*

*MSMS*

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

# TITULO DE CREDITO No. 000238160

1/14/2014 5:18

| OBSERVACIÓN | CÓDIGO CATASTRAL | AREA | AVALUO | CONTROL | TITULO Nº |
|---|---|---|---|---|---|
| Una escritura pública de: COMPRA VENTA DE SOLAR CUANTIA DE $5000 ubicada en MANTA de la parroquia ELOY ALFARO | 3-13-09-09-000 | 10",00 | 3740.00 | 114204 | 238160 |

| VENDEDOR | | |
|---|---|---|
| C.C / R.U.C. | NOMBRE O RAZÓN SOCIAL | DIRECCIÓN |
| 1301520736 | MERA VICTOR HUGO Y MARIA CONSTANTE BOWEN | BARRIO NUEVA ESPERANZA MZ- I LOTE 4-A PARROQUIA ELOY ALFARO |
| **ADQUIRIENTE** | | |
| C.C / R.U.C. | NOMBRE O RAZÓN SOCIAL | DIRECCIÓN |
| 1306588177 | CHAVEZ PINCAY GRISMELDA MERCEDES | NA |

| ALCABALAS Y ADICIONALES | |
|---|---|
| CONCEPTO | VALOR |
| Impuesto principal | 50,00 |
| Junta de Beneficencia de Guayaquil | 15,00 |
| TOTAL A PAGAR | 65,00 |
| VALOR PAGADO | 65,00 |
| SALDO | 0,00 |

EMISION: 1/14/2014 5:18 ROSARIO RIERA

*SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY*

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA
CANCELADO
Fecha: Hora:
Sra. Rosario Riera

Gobierno Autónomo Descentralizado
**Municipal del Cantón Manta**
Ruc# 1360000880001
Dirección: Av. 4ta. y Calle 9 - Telf.: 2611-479 / 2611-477

# TITULO DE CREDITO No. 000238161

1/14/2014 5:19

| OBSERVACIÓN | CÓDIGO CATASTRAL | AREA | AVALUO | CONTROL | TITULO Nº |
|---|---|---|---|---|---|
| Una escritura pública de: COMPRA VENTA DE SOLAR ubicada en MANTA de la parroquia ELOY ALFARO | 3-13-09-09-000 | 187,00 | 3740,00 | 114205 | 238161 |

**VENDEDOR**

| C.C / R.U.C. | NOMBRE O RAZÓN SOCIAL | DIRECCIÒN |
|---|---|---|
| 1301520738 | MERA VICTOR HUGO Y MARIA CONSTANTE BOWEN | BARRIO NUEVA ESPERANZA MZ-1 LOTE 4-A PARROQUIA ELOY ALFARO |

**ADQUIRIENTE**

| C.C / R.U.C. | NOMBRE O RAZÓN SOCIAL | DIRECCIÒN |
|---|---|---|
| 1306588177 | CHAVEZ PINCAY GRISMELDA MERCEDES | NA |

**UTILIDADES**

| CONCEPTO | VALOR |
|---|---|
| GASTOS ADMINISTRATIVOS | 1,00 |
| Impuesto Principal Compra-Venta | 17,65 |
| TOTAL A PAGAR | 18,65 |
| VALOR PAGADO | 18,65 |
| SALDO | 0,00 |

EMISION: 1/14/2014 5:19 ROSARIO RIERA

*SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY*

GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTON MANTA
CANCELADO
Fecha: Hora:
Sra. Rosario Riera

# CUERPO DE BOMBEROS DE MANTA

Emergencias Teléfono: **102**

RUC: 1360020070001
Dirección: Avenida 11
entre Calles 11 y 12
Teléfono: 2621777 - 2611747
Manta - Manabí

**COMPROBANTE DE PAGO**

0035384

CERTIFICADO DE SOLVENCIA

**DATOS DEL CONTRIBUYENTE**

CI/RUC: MERA VICTOR HUGO Y MARIA CONSTANTE BONE
NOMBRES :
RAZÓN SOCIAL: BARRIO NUEVA ESPERANZA MZ I LOTE 04
DIRECCIÓN :

**DATOS DEL PREDIO**

CLAVE CATASTRAL:
AVALUO PROPIEDAD:
DIRECCIÓN PREDIO:

**REGISTRO DE PAGO**

Nº PAGO: 282721
CAJA: MARGARITA ANCHUNDIA L
FECHA DE PAGO: 07/01/2014 16:12:38

ÁREA DE SELLO

TESORERIA DEL CUERPO DE BOMBEROS MANTA

| DESCRIPCIÓN | VALOR |
|---|---|
| VALOR | 3.00 |
| TOTAL A PAGAR | 3.00 |

VALIDO HASTA: lunes, 07 de abril de 2014
CERTIFICADO DE SOLVENCIA

ORIGINAL CLIENTE

**ESTE COMPROBANTE NO TENDRA VALIDEZ SIN EL REGISTRO DE PAGO**

**GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTON MANTA**

ESPECIE VALORADA
USD 1.25

Nº 0089074

**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 MERA VICTOR HUGO Y MARIA CONSTANTE BOWEN
Por consiguiente se establece que no es deudor de esta Municipalidad.

Manta, 02 de enero de 20 14

**VALIDO PARA LA CLAVE**
**3130909000 BARRIO NUEVA ESPERANZA MZ- I LOTE 4-A PARROQUIA ELOY ALFARO**
**Manta, dos de enero del dos mil catorce**

GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTON MANTA

Ing. Pablo Macías García
TESORERO MUNICIPAL

GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTON MANTA
TESORERIA MUNICIPAL

# GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTON MANTA

ESPECIE VALORADA
USD 1.25

Nº 0061958

## LA DIRECCION FINANCIERA DEL GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTON MANTA

A petición verbal de parte interesada, CERTIFICA: Que revisado el Catastro de Predios en vigencia, se encuentra registrada una propiedad que consiste en URBANO SOLAR perteneciente a ~~MERA VICTOR HUGO Y MARIA CONSTANTE BOWEN~~ ubicada BARRIO NUEVA ESPERANZA MZ- I LOTE 4-A PARROQUIA ELOY ALFARO cuyo COMERCIAL PTE. asciende a la cantidad de $3740.00 TRES MIL SETECIENTOS CUARENTA 00/100 ~~CERTIFICADO OTORGADO PARA TRÁMITE HIPOTECARIO.~~

Manta, 7 ENERO Del 2014

Director Financiero Municipal

COPIA No. PRIMERA

FECHA: 04 NOV 2013

# NOTARIA VIGESIMA SEXTA

Del Distrito Metropolitano de Quito


DR. HOMERO LÓPEZ OBANDO

NOTARIO

Diego de Almagro N30-134 y Av. República

Telf: 2 540-889 / 2 541-052 / 2 220-373

notaria26@andinanet.net • QUITO - ECUADOR

REPÚBLICA DEL ECUADOR

CIUDADANIA [illegible]

MIRANDA GALARZA JIMMY EDUARDO

MANABI/PORTOVIEJO/PORTOVIEJO

23 SEPTIEMBRE 1966

015- 0336 02275 H

MANABI/ PORTOVIEJO

PORTOVIEJO 1966

ECUATORIANA****** E1333I1222

CASADO RIVERA DELGADO MAGALY XIOMARA

SUPERIOR ING AGRONOMO

HEBIO MIRANDA

ZOILA GALARZA

PORTOVIEJO 02/02/2007

02/02/2019

REN 0624349

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

034

034 - 0145 1304914441

NÚMERO DE CERTIFICADO CÉDULA

MIRANDA GALARZA JIMMY EDUARDO

MANABI
PROVINCIA CIRCUNSCRIPCIÓN 2
PORTOVIEJO 12 DE MARZO 12 DE MARZ
CANTÓN PARROQUIA ZONA

1) PRESIDENTA/E DE LA JUNTA

# 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

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

Biess
Banco del IESS

QUITO
Av. Amazonas N35-181 y Japón
Telf.: (593) 2 397 0500
GUAYAQUIL
Av. 9 de Octubre 249 y Pedro Carbo
Telfs: (593) 4 232 0840
www.biess.fin.ec

NOTARÍA VIGÉSIMA SEXTA DEL CANTÓN QUITO

## 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. 0101346183, 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

15 JUL 2013

Dra. María Belén Rocha Díaz

# 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 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. 0101348883

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

gó ante mí, en fe de ello confiero esta PRIMERA COPIA CERTIFICADA de la escritura pública de PODER ESPECIAL que otorga el BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL (BIESS) a favor 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

ESTAS 4 FOJAS ESTÁN RUBRICADAS POR MI
Abg. Elsye Cedeño Menendez

COPIA AUTORIZADA Y ANOTADA, CONFORME CON SU ORIGINAL CONSTANTE EN EL PROTOCOLO A MI CARGO, AL QUE ME REMITO PETICION DE PARTE INTERESADA, CONFIERO **PRIMER** TESTIMONIO ENTREGADO EL MISMO DIA DE SU OTORGAMIENTO. ESCRITURA NUMERO: 2014.13.08.04.P339. **DOY FE.-**

NOTARIA PUBLICA CUARTA
Abg. Elsye Cedeño Menendez
MANTA - ECUADOR

Abg. Elsye Cedeño Menendez
Notaria Pública Cuarta
Manta - Ecuador

**GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTON MANTA**

**DIRECCION DE AVALUOS, CATASTRO Y REGISTROS**

ESPECIE VALORADA

USD 1.25

***No. Certificación:*** *107777*

# CERTIFICADO DE AVALÚO

***No. Electrónico:*** *16523*

***Fecha:*** *7 de noviembre de 2013*

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

***El Predio de la Clave:*** *3-13-09-09-000*

***Ubicado en:*** *BARRIO NUEVA ESPERANZA MZ- 1 LOTE 04*

***Área total del predio según escritura:***

***Área Total de Predio:*** *187,00* ***M2***

***Perteneciente a:***

| ***Documento Identidad*** | ***Propietario*** |
|---|---|
| *1301520738* | *MERA VICTOR HUGO Y MARIA CONSTANTE BOWEN* |

***CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:***

| | |
|---|---|
| ***TERRENO:*** | **3740,00** |
| ***CONSTRUCCIÓN:*** | **3453,91** |
| | **7193,91** |

***Son:*** *SIETE MIL CIENTO NOVENTA Y TRES DOLARES CON NOVENTA Y UN 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 Sornoza***

*Director de Avaluos, Catastros y Registros*

*Impreso por:* *MARIS REYES 07/11/2013 12:00:19*

| DIRECCION DE AVALÙOS, CATASTRO Y REGISTROS G.A.D. | | GOBIERNO AUTÒNOMO DESCENTRALIZADO DE MANTA |
|---|---|---|
| FECHA DE INGRESO. | 08-11-13 08:57 | FECHA DE ENTREGA: |
| CLAVE CATASTRAL: | 21309 09-000 | |
| NOMBRES y/o RAZÒN | Mulo [illegible] | |
| CÈDULA DE I. y/o RUC. | | |
| CELULAR - TFNO: | 0994564682 | |

**RUBROS**

| | |
|---|---|
| IMPUESTO PRINCIPAL: | |
| SOLAR NO EDIFICADO | Sin construcción |
| CONTRIBUCIÒN MEJORAS | |
| TASA DE SEGURIDAD | |

TIPO DE TRAMITE: Cert. Hipotecario

[illegible] 12-11-13 [illegible]

FIRMA DEL USUARIO

INFORME DEL INSPECTOR: SE VERIFICO TERRENO VACÍO SU SITIO (MEDIANERO)

FIRMA DEL INSPECTOR FECHA:

INFORME TÈCNICO:

[illegible]

FIRMA DEL TÈCNICO FECHA:

INFORME DE APROBACIÒN.

FIRMA DEL DIRECTOR FECHA:

Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta-EP

Avenida 4 y Calle 11

**42627**

**Conforme a la solicitud Número: 95956, certifico hasta el día de hoy la Ficha Registral Número 42627:**

## INFORMACIÓN REGISTRAL

Fecha de Apertura: *jueves, 03 de octubre de 2013*
Parroquia: Eloy Alfaro

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

**LINDEROS REGISTRALES:**

Terreno que se encuentra ubicado en el Barrio Nueva Esperanza, Manzana 01, lote No. 4- A, de la parroquia Eloy Alfaro, dentro de las siguientes medidas y linderos ; Por el Frente; diez metros y Ave. primera. Por Atrás; diez metros Sra. Rosa Chila Veliz. por el Costado Derecho; dieciocho punto setenta metros Sr.a Yesenia Magali Espinales Mejia. y por el Costado Izquierdo; dieciocho punto setenta metros Sr. Santo Pillasagua Santana. SOLVENCIA, EL PREDIO DESCRITO A LA PRESENTE FECHA SE ENCUENTRA L I B R E D E G R A V A M E N .

**RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:**

| Libro | Acto | Número y fecha de inscripción | | Folio Inicial |
|---|---|---|---|---|
| Compra Venta | Compraventa | 3.277 | 28/12/2007 | 44.533 |
| Extinción de Patrimonio | Extinción de Patrimonio Familiar | 210 | 25/10/2013 | 2.289 |

**MOVIMIENTOS REGISTRALES:**

### REGISTRO DE COMPRA VENTA

1 / 1 **Compraventa**

**Inscrito el : viernes, 28 de diciembre de 2007**

**Tomo: 1 Folio Inicial: 44.533 - Folio Final: 44.542**
**Número de Inscripción: 3.277 Número de Repertorio: 6.560**
**Oficina donde se guarda el original: Notaría Tercera**
**Nombre del Cantón: Manta**
**Fecha de Otorgamiento/Providencia: lunes, 17 de diciembre de 2007**
**Escritura/Juicio/Resolución:**
**Fecha de Resolución:**
**a.- Observaciones:**

C O M P R A V E N T A . P A T R I M O N I O F A M I L I A R .
Un lote de Terreno que se encuentra ubicado en el Barrio Nueva Esperanza Manzana 01, Lote No. 4 .A, de la p a r r o q u i a E l o y A l f a r o .
*Inmueble que se constituye en PATRIMONIO FAMILIAR, a favor de los menores de edad. el comprador o beneficiario no podrá vender ni enajenar dicho bien por el lapso de Tres años. sin previa autorización del Municipio.

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

| Calidad | Cédula o R.U.C. | Nombre y/o Razón Social | Estado Civil | Domicilio |
|---|---|---|---|---|
| Comprador | 80-0000000039598 | Constante Bowen Maria Mercedes | Casado | Manta |
| Comprador | 80-0000000039597 | Mera Victor Hugo | Casado | Manta |
| Vendedor | 80-0000000000151 | Ilustre Municipalidad de Manta | | Manta |

2 / 1 **Extinción de Patrimonio Familiar**

Inscrito el : viernes, 25 de octubre de 2013

Tomo: 1 Folio Inicial: 2.289 - Folio Final: 2.298
Número de Inscripción: 210 Número de Repertorio: 7.612
Oficina donde se guarda el original: Notaría Cuarta
Nombre del Cantón: Manta
Fecha de Otorgamiento/Providencia: jueves, 10 de octubre de 2013
Escritura/Juicio/Resolución:
Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:
E X T I N C I O N D E P A T R I M O N I O F A M I L I A R

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

| Calidad | Cédula o R.U.C. | Nombre y/o Razón Social | Estado Civil | Domicilio |
|---|---|---|---|---|
| Propietario | 80-0000000039598 | Constante Bowen Maria Mercedes | Casado | Manta |
| Propietario | 80-0000000039597 | Mera Victor Hugo | Casado | Manta |

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

| Libro: | No.Inscripción: | Fec. Inscripción: | Folio Inicial: | Folio final: |
|---|---|---|---|---|
| Compra Venta | 3277 | 28-dic-2007 | 44533 | 44542 |

**TOTAL DE MOVIMENTOS CERTIFICADOS:**

| *Libro* | *Número de Inscripciones* | *Libro* | *Número de Inscripciones* |
|---|---|---|---|
| Extinción de Patrimonio | 1 | | |
| 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: 12:49:42 del viernes, 03 de enero de 2014**

**A petición de:** Sr. Osear Centeno

**Elaborado por : Zayda Azucena Saltos Pachay**
**130730043-2**

**Abg. Jaime E. Delgado Intriago**
**Firma del Registrador**

**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.

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

# TITULO DE CREDITO No. 000218807

1/2/2014 12:15

| CÓDIGO CATASTRAL | Area | AVALUO COMERCIAL |
|---|---|---|
| 3-13-09-09-000 | 187,00 | $ 3.740,00 |

| DIRECCIÓN | AÑO | CONTROL | TITULO N° |
|---|---|---|---|
| BARRIO NUEVA ESPERANZA MZ- I LOTE 4-A PARROQUIA ELOY ALFARO | 2014 | 109837 | 218807 |

| NOMBRE O RAZÓN SOCIAL | C.C. / R.U.C. |
|---|---|
| MERA VICTOR HUGO Y MARIA CONSTANTE BOWEN | 1301520738 |

**1/2/2014 12:00 RIERA ROSARIO**

***SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY***

| IMPUESTOS, TASAS Y CONTRIBUCIONES ESP. DE MEJORAS | | | |
|---|---|---|---|
| CONCEPTO | VALOR PARCIAL | REBAJAS(-) RECARGOS(+) | VALOR A PAGAR |
| Costa Judicial | | | |
| Interes por Mora | | | |
| MEJORAS 2011 | $ 0,57 | | $ 0,57 |
| MEJORAS 2012 | $ 1,18 | | $ 1,18 |
| MEJORAS HASTA 2010 | $ 16,13 | | $ 16,13 |
| **TOTAL A PAGAR** | | | $ 17,88 |
| **VALOR PAGADO** | | | $ 17,88 |
| **SALDO** | | | $ 0,00 |

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA
CANCELADO
Fecha:..... Hora:.....
Sra. Rosario Riera

| DIRECCION DE AVALÙOS, CATASTRO Y REGISTROS G.A.D. | GOBIERNO AUTÒNOMO DESCENTRALIZADO DE MANTA | |
|---|---|---|
| FECHA DE INGRESO. | 15-11-13 | FECHA DE ENTREGA: |
| CLAVE CATASTRAL: | 3-13-C1-001 | |
| NOMBRES y/o RAZÒN | Constante Bowen Ilce | |
| CÈDULA DE I. y/o RUC. | | |
| CELULAR - TFNO: | 0981786175 | |

**RUBROS**

| | |
|---|---|
| IMPUESTO PRINCIPAL: | |
| SOLAR NO EDIFICADO | |
| CONTRIBUCIÒN MEJORAS | |
| TASA DE SEGURIDAD | |

TIPO DE TRAMITE: CAT-Actual

FIRMA DEL USUARIO

INFORME DEL INSPECTOR:

FIRMA DEL INSPECTOR FECHA:

INFORME TÈCNICO:

FIRMA DEL TÈCNICO FECHA:

INFORME DE APROBACIÒN.

FIRMA DEL DIRECTOR FECHA:

Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta-EP

Avenida 4 y Calle 11

**42627**

**Conforme a la solicitud Número: 95955, certifico hasta el día de hoy la Ficha Registral Número 42627:**

# INFORMACIÓN REGISTRAL

Fecha de Apertura: *jueves, 03 de octubre de 2013*
Parroquia: Eloy Alfaro

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

**LINDEROS REGISTRALES:**

Terreno que se encuentra ubicado en el Barrio Nueva Esperanza, Manzana 01, lote No. 4- A, de la parroquia Eloy Alfaro, dentro de las siguientes medidas y linderos ; Por el Frente; diez metros y Ave. primera. Por Atrás; diez metros Sra. Rosa Chila Veliz. por el Costado Derecho; dieciocho punto setenta metros Sr.a Yesenia Magali Espinales Mejia. y por el Costado Izquierdo; dicciocho punto setenta metros Sr. Santo Pillasagua Santana. SOLVENCIA, EL PREDIO DESCRITO A LA PRESENTE FECHA SE ENCUENTRA L I B R E D E G R A V A M E N .

**RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:**

| Libro | Acto | Número y fecha de inscripción | | Folio Inicial |
|---|---|---|---|---|
| Compra Venta | Compraventa | 3.277 | 28/12/2007 | 44.533 |
| Extinción de Patrimonio | Extinción de Patrimonio Familiar | 210 | 25/10/2013 | 2.289 |

**MOVIMIENTOS REGISTRALES:**

## REGISTRO DE COMPRA VENTA

1 / 1 **Compraventa**

**Inscrito el : viernes, 28 de diciembre de 2007**

**Tomo: 1 Folio Inicial: 44.533 - Folio Final: 44.542**
**Número de Inscripción: 3.277 Número de Repertorio: 6.560**
**Oficina donde se guarda el original: Notaría Tercera**
**Nombre del Cantón: Manta**
**Fecha de Otorgamiento/Providencia: lunes, 17 de diciembre de 2007**
**Escritura/Juicio/Resolución:**
**Fecha de Resolución:**

a.- Observaciones:

C O M P R A V E N T A . P A T R I M O N I O F A M I L I A R .
Un lote de Terreno que se encuentra ubicado en el Barrio Nueva Esperanza Manzana 01, Lote No. 4 .A, de la p a r r o q u i a E l o y A l f a r o .
*Inmueble que se constituye en PATRIMONIO FAMILIAR, a favor de los menores de edad. el comprador o beneficiario no podrá vender ni enajenar dicho bien por el lapso de Tres años. sin previa autorización del Municipio.

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

| Calidad | Cédula o R.U.C. | Nombre y/o Razón Social | Estado Civil | Domicilio |
|---|---|---|---|---|
| Comprador | 80-0000000039598 | **Constante Bowen Maria Mercedes** | Casado | Manta |
| Comprador | 80-0000000039597 | **Mera Victor Hugo** | Casado | Manta |
| Vendedor | 80-0000000000151 | **Ilustre Municipalidad de Manta** | | Manta |

2 / 1 Extinción de Patrimonio Familiar

Inscrito el : viernes, 25 de octubre de 2013

Tomo: 1 Folio Inicial: 2.289 - Folio Final: 2.298

Número de Inscripción: 210 Número de Repertorio: 7.612

Oficina donde se guarda el original: Notaría Cuarta

Nombre del Cantón: Manta

Fecha de Otorgamiento/Providencia: jueves, 10 de octubre de 2013

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

E X T I N C I O N D E P A T R I M O N I O F A M I L I A R

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

| Calidad | Cédula o R.U.C. | Nombre y/o Razón Social | Estado Civil | Domicilio |
|---|---|---|---|---|
| Propietario | 80-0000000039598 | Constante Bowen Maria Mercedes | Casado | Manta |
| Propietario | 80-0000000039597 | Mera Victor Hugo | Casado | Manta |

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

| Libro: | No.Inscripción: | Fec. Inscripción: | Folio Inicial: | Folio final: |
|---|---|---|---|---|
| Compra Venta | 3277 | 28-dic-2007 | 44533 | 44542 |

**TOTAL DE MOVIMENTOS CERTIFICADOS:**

| *Libro* | *Número de Inscripciones* | *Libro* | *Número de Inscripciones* |
|---|---|---|---|
| Extinción de Patrimonio | 1 | | |
| 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: 10:58:07 del martes, 05 de noviembre de 2013**

**A petición de:**

**Elaborado por : Zayda Azucena Saltos Pachay**
**130730043-2**

**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**

CORPORACIÓN NACIONAL DE
ELECTRICIDAD
REGIONAL MANABI

*Manta, 23 de Octubre de 2013*

# *CERTIFICACIÓN*

*A petición de la parte interesada, tengo a bien* ***CERTIFICAR, que el señor CONSTANTE BOWEN MARIA MERCEDES*** *con CI 1302249378 NO se encuentra registrado como usuario en nuestro sistema comercial SICO , por lo tanto no mantiene deuda con la empresa.*

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

*Atentamente,*

CNEL EP.
ATENCIÓN AL CLIENTE

*ING JORGE VEGA MERO*
*ATENCION AL CLIENTE*

*SOLICITANTE*
*CONSTANTE BOWEN MARIA MERCEDES*
*CI 1302249378*