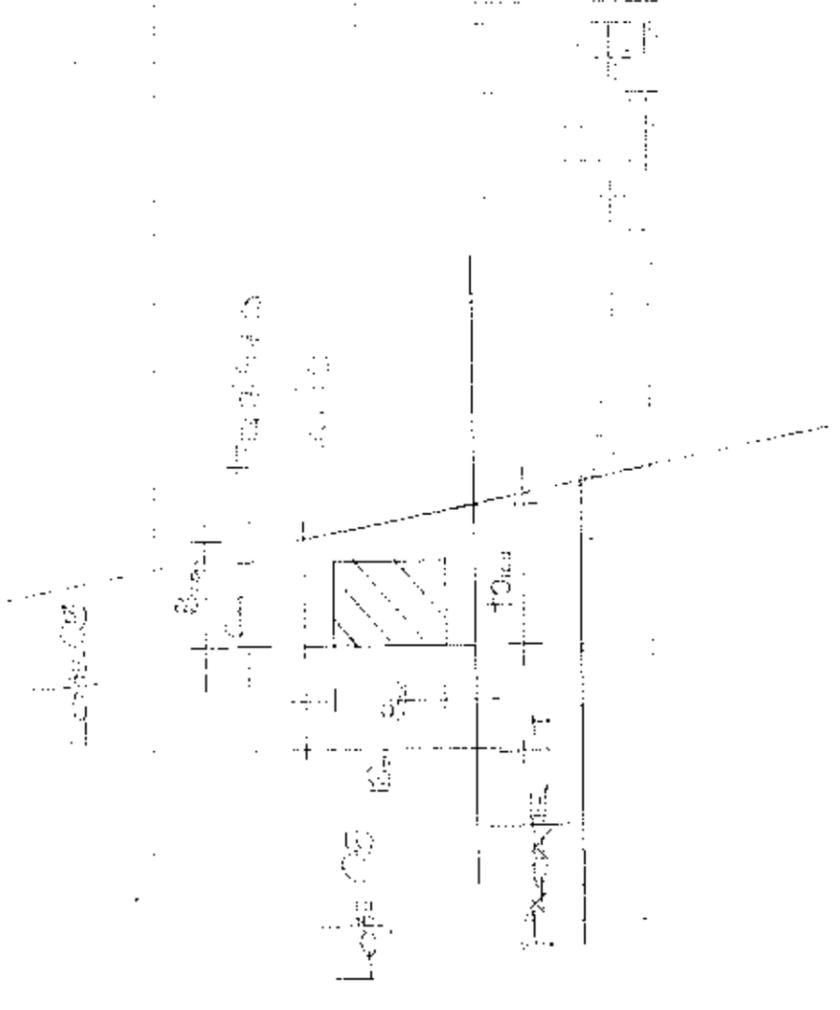


11/10/2011

100%

LA AUCIENZA
FANTASIA
MADE IN LORE ORO



100%

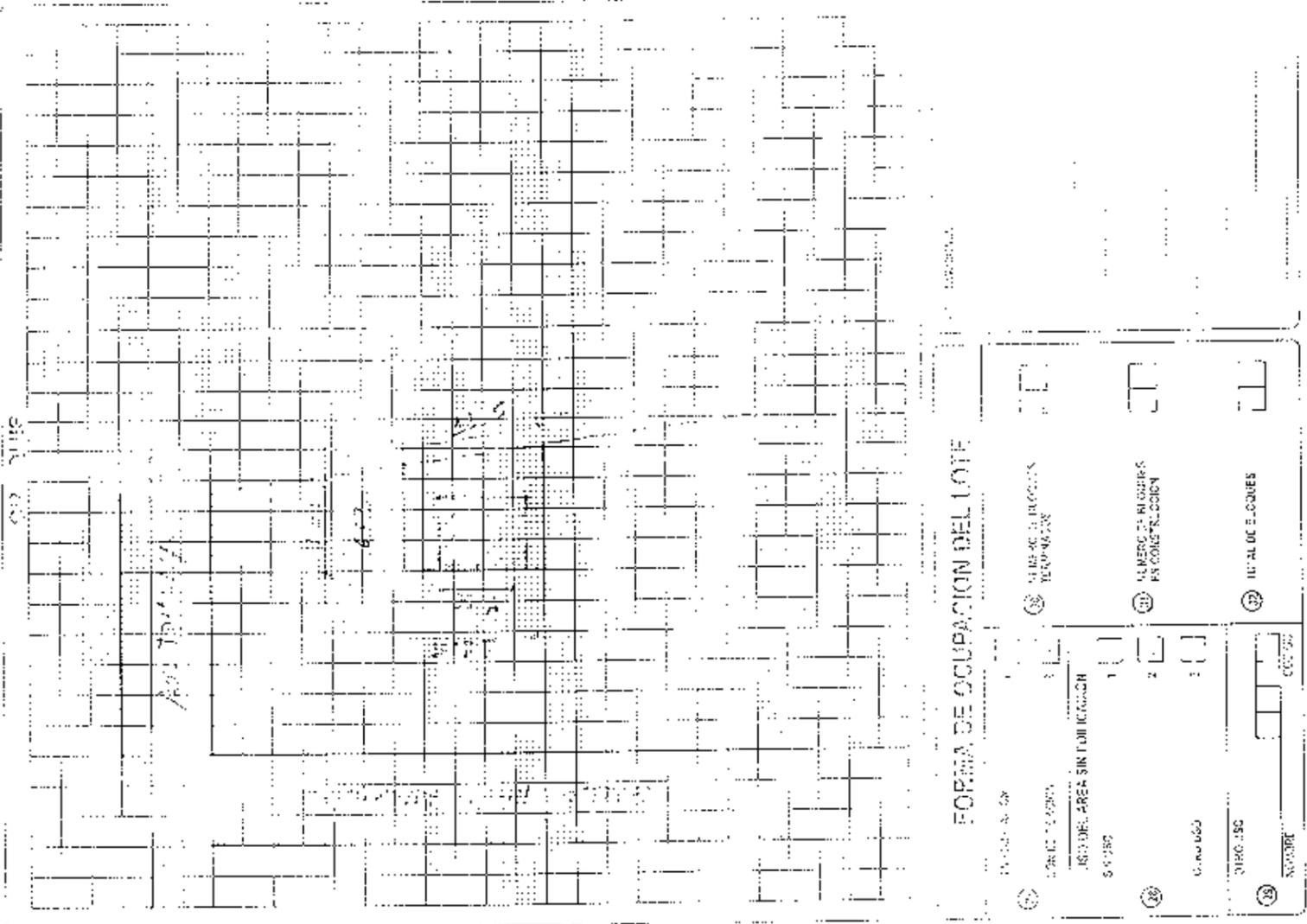
100%

100%

100%

**FORMA CATASTRAL PARA DETERMINAR SI LOS
ESTAN BAJO EL REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL**

MINISTERIO DE MANA
CATASTRO URBANO



IDENTIFICACION Y DATOS DE LOCALIZACION

REFERENCIAL AL SISTEMA CARTOGRAFICO: URBANO RURAL

UBICACION: Ciudad de Bogota

SECCION: 12345

MANZANA: 6789

LOTES: 1

FECHA DE INSCRIPCION: 15/03/2010

DATOS DEL LOTE

1. AREA TOTAL: 100.00 m²

2. AREA CONSTRUYIBLE: 80.00 m²

3. AREA DE PAVIMENTACION: 100.00 m²

4. AREA DE VEREDAS: 0.00 m²

5. AREA DE CALLES: 0.00 m²

6. AREA DE PASADIZOS: 0.00 m²

7. AREA DE VEHICULOS: 0.00 m²

8. AREA DE CALLES: 0.00 m²

9. AREA DE PASADIZOS: 0.00 m²

10. AREA DE VEHICULOS: 0.00 m²

FORMA DE OCUPACION DEL LOTE

1. TIPO DE OCUPACION: 1

2. AREA DEL AREA SIN UTILIZACION: 20.00 m²

3. AREA CONSTRUYIBLE: 80.00 m²

4. AREA DE PAVIMENTACION: 100.00 m²

5. AREA DE VEREDAS: 0.00 m²

6. AREA DE CALLES: 0.00 m²

7. AREA DE PASADIZOS: 0.00 m²

8. AREA DE VEHICULOS: 0.00 m²

9. AREA DE CALLES: 0.00 m²

10. AREA DE PASADIZOS: 0.00 m²

11. AREA DE VEHICULOS: 0.00 m²

FORMA DE OCUPACION DEL LOTE

1. TIPO DE OCUPACION: 1

2. AREA DEL AREA SIN UTILIZACION: 20.00 m²

3. AREA CONSTRUYIBLE: 80.00 m²

4. AREA DE PAVIMENTACION: 100.00 m²

5. AREA DE VEREDAS: 0.00 m²

6. AREA DE CALLES: 0.00 m²

7. AREA DE PASADIZOS: 0.00 m²

8. AREA DE VEHICULOS: 0.00 m²

9. AREA DE CALLES: 0.00 m²

10. AREA DE PASADIZOS: 0.00 m²

11. AREA DE VEHICULOS: 0.00 m²

MODO DE PROPIEDAD

HERENCIA INDIVISA

VARIOS PROPIETARIOS

TENENCIA DE LA PROPIEDAD

OCUPA SOLO EL PROPIETARIO EN ARRENDAMIENTO PARCIAL

EN ARRENDAMIENTO TOTAL

OTROS (especificar)

DATOS DEL PROPIETARIO

PERSONERIA: INDIVIDUAL CORPORATIVA

APellidos: _____

NOMBRES: _____

CEDULA DE IDENTIDAD O R.U.C.: _____

CODIGO: _____

SITIO DE PROPIEDAD: _____

DATOS DE LA CONSTRUCCION (SOLO BLOQUES TERMINADOS)

MATERIALES: *(MATERIALS LIST)*

MATERIAL	INDICADORES GENERALES		ESTADO DE CONSERVACION		AÑO DE CONSTRUCCION O RECONSTRUCCION
	SI TIENE	NO TIENE	BUENO	DEFICIENTE	
ESTRUCTURA	[Grid of checkboxes for structural materials]				
PARQUES	[Grid of checkboxes for park materials]				
SIENDESO INTERIOR O CONTRAMARCA	[Grid of checkboxes for interior materials]				
PISO	[Grid of checkboxes for floor materials]				
ENTRERESO SUPERIOR TECIDO O QUIMERIA	[Grid of checkboxes for ceiling materials]				
VENTANAS	[Grid of checkboxes for window materials]				
AGUA	[Grid of checkboxes for water supply]				
ELECTRICIDAD	[Grid of checkboxes for electricity]				
ESCALERA	[Grid of checkboxes for stairs]				

AVANZO TOTAL DE LA CONSTRUCCION: _____

AVANZO DE LA PROYECTO: _____

VALOR DEL LOTE MAS VALOR DE LA CONSTRUCCION: _____

FECHA: _____

NOMBRE DEL SUPERVISOR: _____

FECHA: _____

NOMBRE DEL REVISOR DE CAMPO: _____

FECHA: _____

NOMBRE DEL SUPERVISOR DE AREA: _____

FECHA: _____

ASISTIVACIONES: _____

**NOTARÍA PÚBLICA PRIMERA
DEL CANTÓN MANTA**



C-18799
31474106.
71432109.

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



2014	13	08	01	P5.463
------	----	----	----	--------

CONTRATO DE COMPRAVENTA Y CONSTITUCION DE PRIMERA HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICION VOLUNTARIA DE ENAJENAR: OTORGAN LOS SEÑORES: ABRAHAM REYES ORTIZ Y MARIA MONSERRATE PERALTA BARRETO A FAVOR DE LOS CONYUGES SEÑORES: ANDRES CLEMENTE BRIONES VELEZ Y NELLY JASMIN ESPINALES MENDOZA Y ESTOS A FAVOR DEL BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL.-

CUANTIA: USD. \$ 37,000,00 E INDETERMINADA.-

COPIA: SEGUNDA

AGOSTO 06 DEL 2014.-

COPIA

2014	13	08	01	P5.427
------	----	----	----	--------

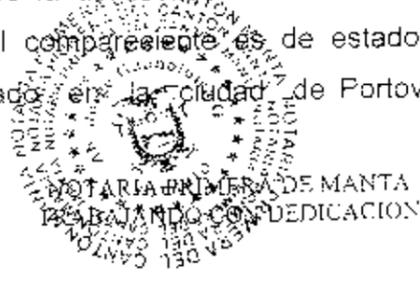
CONTRATO DE COMPRAVENTA: OTORGAN LOS CONYUGES SEÑORES: ABRAHAM REYES ORTIZ y MARIA MONSERRATE PERALTA BARRETO A FAVOR DE LOS CONYUGES SEÑORES: ANDRES CLEMENTE BRIONES VELEZ y NELLY JASMIN ESPINALES MENDOZA.-

CUANTIA: USD \$ 37,000.00.-

CONTRATO DE CONSTITUCION DE HIPOTECA PRIMERA Y ABIERTA Y PROHIBICION VOLUNTARIA DE ENAJENAR: OTORGAN LOS CONYUGES SEÑORES: ANDRES CLEMENTE BRIONES VELEZ y NELLY JASMIN ESPINALES MENDOZA A FAVOR DEL BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL.-

CUANTIA: INDETERMINADA.-

En la ciudad Puerto de San Pablo de Manta, Cabecera del Cantón del mismo nombre Provincia de Manabí, República del Ecuador, hoy día miércoles seis de Agosto del dos mil catorce, ante mi Abogado JORGE NELSON GUANOLUISA GUANOLUISA, Notario Público PRIMERO del Cantón, comparecen, por una parte, el Ingeniero JIMMY EDUARDO MIRANDA GALARZA, Jefe de la Oficina Especial del BIESS Encargado, en la ciudad de Portoviejo, en representación del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, en su calidad de Mandatario del Doctor Eduardo Antonio de Jesus Moreno Muñoz; Gerente General del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social Subrogante, según consta del documento que en copia auténtica se acompaña a la presente escritura como habilitante, parte a la cual en adelante se la denominará "EL BIESS" y/o "EL BANCO" y/o "EL ACREEDOR". El compareciente es de estado civil casado, Ingeniero, ecuatoriano, domiciliado en la ciudad de Portoviejo en tránsito por esta



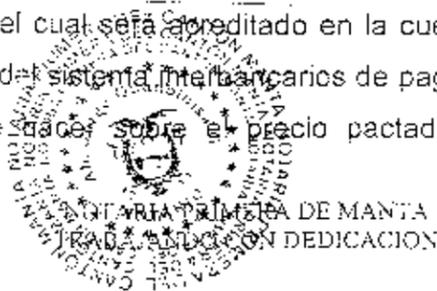
ciudad de Manta; por otra los cónyuges señores: ABRAHAM REYES ORTIZ y MARIA MONSERRATE PERALTA BARRETO, casados entre sí, por sus propios y personales derechos y a quienes en adelante se les llamará "LOS VENDEDORES" y, por otra los cónyuges señores: ANDRES CLEMENTE BRIONES VELEZ y NELLY JASMIN ESPINALES MENDOZA, casados entre sí, por sus propios y personales derechos, y a quienes en lo posterior se les llamarán "LOS COMPRADORES Y/O PARTE DEUDORA HIPOTECARIA".

Los comparecientes son mayores de edad, de nacionalidad ecuatoriana con excepción del señor Abraham Reyes Ortiz que es mexicano con legal residencia en nuestro país, domiciliados en esta ciudad, a excepción del señor Ing. Jimmy Mirándala Galarza, que es domiciliado en Portoviejo, en tránsito por este Puerto, hábiles y capaces para contratar y obligarse, a quienes de conocer personalmente. Doy Fe.- Bien instruidos en el objeto y resultados de esta Escritura de COMPRAVENTA, CONSTITUCION DE HIPOTECA PRIMERA Y ABIERTA Y PROHIBICION VOLUNTARIA DE ENAJENAR, la cual proceden a celebrar, me entregan una minuta para que la eleve a escritura pública, cuyo texto es el que sigue: **SEÑOR NOTARIO:** En el protocolo de escrituras públicas a su cargo, sírvase incorporar una de un contrato de COMPRAVENTA, CONSTITUCIÓN DE PRIMERA HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICIÓN VOLUNTARIA DE ENAJENAR, al tenor de las siguientes estipulaciones que se detallan a continuación: **PRIMERA PARTE: CONTRATO DE COMPRAVENTA.- COMPARECIENTES:** Comparecen a la celebración de este contrato de compraventa, por una parte los cónyuges ABRAHAM REYES ORTIZ y MARIA MONSERRATE PERALTA BARRETO, a quienes en adelante se les llamarán "LOS VENDEDORES" y por otra los cónyuges ANDRES CLEMENTE BRIONES VELEZ y NELLY JASMIN ESPINALES MENDOZA, por sus propios y personales derechos a quienes en lo posterior se les llamarán "LOS COMPRADORES" quienes convienen en suscribir este contrato de compraventa conforme con las siguientes cláusulas. **PRIMERA: ANTECEDENTES.-** Los cónyuges ABRAHAM REYES ORTIZ y MARIA MONSERRATE PERALTA BARRETO, declaran ser

NOTARIA PRIMERA DE MANTA
TRABAJANDO CON DEDICACION



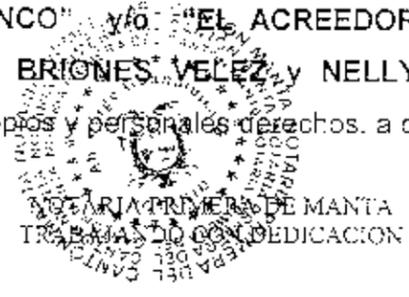
legítimos propietarios de un lote de terreno y casa ubicado en el programa de vivienda AURORA I ETAPA, de la Parroquia Tarqui, del cantón Manta, Provincia de Manabí. Inmueble que fue adquirido por compra a los cónyuges Bolívar Abdón Suarez Jaime y Adelina Gardenia Alcívar Flores de Valgas, escritura celebrada y autorizada ante el Abogado Simón Zambrano Vences, Notario Público Cuarto del Cantón Manta, con fecha nueve de marzo del año dos mil, e inscrita con fecha dos de junio del año dos mil, en el Registro de la Propiedad del cantón Manta. **SEGUNDA: COMPRAVENTA.**- En base a los antecedentes expuestos los cónyuges **ABRAHAM REYES ORTIZ y MARIA MONSERRATE PERALTA BARRETO**, dan en venta y perpetua enajenación a favor de los **COMPRADORES** los cónyuges **ANDRES CLEMENTE BRIONES VELEZ y NELLY JASMIN ESPINALES MENDOZA**, un lote de terreno y casa, ubicado en el programa de vivienda AURORA I ETAPA, de la Parroquia Tarqui, del cantón Manta, Provincia de Manabí. ^{Actualización: Eloy Alvarado} Bien inmueble que tiene los siguientes linderos y medidas: **POR EL NORTE:** Con diez metros setenta y cinco centímetros y lindera con calle peatonal de la manzana T. **POR EL SUR:** Con ocho metros cincuenta y cinco centímetros y lindera con lote número tres de la manzana T. **POR EL ESTE:** Con doce metros y lindera con lote cinco de la manzana T. **POR EL OESTE:** Con doce metros y diez centímetros y lindera con propiedad del señor Paz. Con una superficie total de **CIENTO QUINCE METROS CUADRADOS NOVENTA Y OCHO DECIMETROS CUADRADOS**. **TERCERA: PRECIO:** El precio del inmueble objeto de la presente compraventa, que de común acuerdo han pactado las partes contratantes, es de: **TREINTA Y SIETE MIL CON 00/100 DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA (USD.37.000,00)** valor que los cónyuges **ANDRES CLEMENTE BRIONES VELEZ y NELLY JASMIN ESPINALES MENDOZA**, pagan a los **VENEDORES** los cónyuges **ABRAHAM REYES ORTIZ y MARIA MONSERRATE PERALTA BARRETO**, con préstamo hipotecario que le otorga el **BIESS**, el cual será acreditado en la cuenta bancaria de la parte vendedora, a través del sistema interbancario de pagos, por lo que, no tienen 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 LOS COMPRADORES, el dominio, posesión, uso y goce del inmueble antes descrito en este contrato, con todos los bienes muebles que por su destino, accesión o incorporación se los considera inmuebles, así como todos sus derechos reales, usos, costumbres, entradas, salidas, servidumbres activas y pasivas que le son anexas, sin reservarse nada para sí. 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. LOS COMPRADORES aceptan la venta y transferencia de dominio por ser en seguridad de sus mutuos intereses. **QUINTA: CUERPO CIERTO:** Sin embargo de determinarse la cabida y dimensiones del inmueble materia de este contrato, la transferencia de dominio se efectúa como cuerpo cierto. **SEXTA: SANEAMIENTO:** LOS COMPRADORES, aceptan la transferencia de dominio que 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. **SEPTIMA: "DECLARACIONES ESPECIALES.-** "LA PARTE COMPRADORA" al constituirse como deudores hipotecarios declaran expresa e irrevocablemente que eximen a la institución financiera que otorgue el crédito para la adquisición del inmueble en referencia de toda responsabilidad concerniente al acuerdo que ésta realice con la parte vendedora respecto del precio de compraventa del inmueble materia del presente contrato, así como su forma de pago, gastos que debe asumir cada una de las partes por concepto de pago de impuestos municipales y cualquier otra responsabilidad que tenga relación con dicho acuerdo entre compradores y vendedores. "LA PARTE COMPRADORA"

NOTARIA PRIMERA DE MANTA
TRABAJANDO CON DEDICACION

al constituirse como deudores hipotecarios declaran que toda vez que han realizado la inspección correspondiente al inmueble que pretenden adquirir a través del presente instrumento, se encuentran conforme con el mismo, por consiguiente 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 compradores 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 los COMPRADORES, excepto el pago de impuestos a la plusvalía o utilidades en la compraventa del inmueble, que en caso de haberlo serán de cuenta de los vendedores. **LOS VENDEDORES autorizan a los COMPRADORES, a proceder a la inscripción de la presente escritura en el Registro de la Propiedad del cantón Manta. NOVENA: ACEPTACIÓN:** Los contratantes aceptan y se ratifican en el contenido del presente instrumento, las condiciones acordadas en beneficio de sus mutuos intereses y en seguridad del bien objeto de este contrato, y manifiestan que en el caso de futuras reclamaciones se someten a los jueces competentes del cantón de Manta y al trámite ejecutivo o verbal sumario a elección del demandante. **SEGUNDA PARTE: PRIMERA HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICIÓN VOLUNTARIA DE ENAJENAR:** Contendida en las siguientes cláusulas: **COMPARECIENTES:** a) Por una parte, el Ingeniero **JIMMY EDUARDO MIRANDA GALARZA**, Jefe de la Oficina Especial del **BIESS Encargado**, en la ciudad de Portoviejo, en representación del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, en su calidad de Mandatario del Doctor **Eduardo Antonio de Jesus Moreno Muñoz**; Gerente General del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social Subrogante, según consta del documento que en copia auténtica se acompaña a la presente escritura como habilitante, parte a la cual en adelante se la denominará "EL BIESS" y/o "EL BANCO" y/o "EL ACREEDOR". b) Los cónyuges **ANDRES CLEMENTE BRIONES VELEZ** y **NELLY JASMIN ESPINALES MENDOZA**, por sus propios y personales derechos, a quienes en lo posterior se

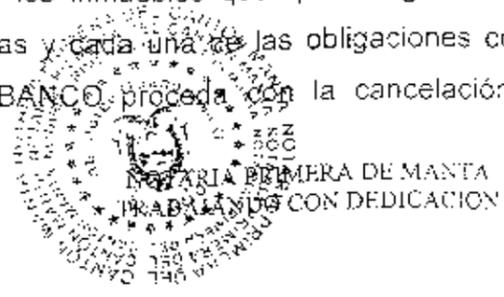


les denominarán "La Parte Deudora". Los comparecientes son hábiles en derecho, plenamente facultados para celebrar este tipo de instrumentos, domiciliados en la ciudad de Manta y quienes de forma libre y voluntaria consienten en celebrar este contrato de constitución de PRIMERA HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICIÓN VOLUNTARIA DE ENAJENAR: PRIMERA: ANTECEDENTES.- a) EL BANCO es una institución financiera pública, sujeta al control y vigilancia de la Superintendencia de Bancos y Seguros, entre cuyas finalidades se encuentra el otorgamiento de préstamos para el beneficio de los afiliados y jubilados del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social (IESS). b) El señor ANDRES CLEMENTE BRIONES VELEZ, en su calidad de afiliado del IESS ha solicitado al BIESS el otorgamiento de diferentes tipos de créditos u operaciones que implican obligaciones económicas a favor de EL BANCO, por concepto de cualquier tipo de créditos de los permitidos otorgar al BIESS en la normativa legal vigente, siendo facultad privativa del BIESS el otorgar o negar el o los créditos solicitados por LA PARTE DEUDORA. c) LA PARTE DEUDORA es propietaria de un inmueble consistente en un lote de terreno y casa ubicado en el programa de vivienda AURORA I ETAPA, de la Parroquia Tarqui, del cantón Manta, Provincia de Manabí. d) Los antecedentes de dominio son: La Parte Deudora, adquirió el referido inmueble mediante compraventa celebrada en la primera parte de este contrato. Los demás antecedentes de dominio, constan del Certificado conferido por el Registrador de la Propiedad del cantón, que se agrega al presente documento como habilitante. 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

NOTARIA PRIMERA DE MANTA
TRABAJANDO CON DEDICACION



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 trafen de obligaciones de créditos endosados o cedidos o de cualquier otra índole a favor BIESS incluyendo intereses, comisiones, gastos judiciales y extrajudiciales, LA PARTE DEUDORA constituye a favor del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, **HIPOTECA ABIERTA EN CALIDAD DE PRIMERA** sobre el inmueble de su propiedad descrito en el literal c) de la cláusula de antecedentes de este mismo instrumento y cuyos linderos, dimensiones y superficie son: **LINDEROS GENERALES: POR EL NORTE:** Con diez metros setenta y cinco centímetros y lindera con calle peatonal de la manzana T. **POR EL SUR:** Con ocho metros cincuenta y cinco centímetros y lindera con lote número tres de la manzana T. **POR EL ESTE:** Con doce metros y lindera con lote cinco de la manzana T. **POR EL OESTE:** Con doce metros y diez centímetros y lindera con propiedad del señor Paz. Con una superficie total de: **CIENTO QUINCE METROS CUADRADOS NOVENTA Y OCHO DECIMETROS CUADRADOS.** Esta garantía hipotecaria solo será levantada cuando hayan sido canceladas todas y cada una de las obligaciones contraídas por LA PARTE DEUDORA para con el BIESS. Adicionalmente LA PARTE DEUDORA acepta expresa e irrevocablemente que esta caución hipotecaria no sea levantada por parte del BIESS, si la PARTE DEUDORA mantuviere algún tipo de obligación pendiente en el INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL. **TERCERA: ACEPTACIÓN.-** El BIESS declara que acepta el derecho real de hipoteca abierta constituida a su favor en la cláusula precedente. **CUARTA: PROHIBICIÓN VOLUNTARIA DE ENAJENAR.-** De manera libre, voluntaria y por mutuo acuerdo entre las partes, LA PARTE DEUDORA queda prohibida de enajenar y establecer nuevas hipotecas sobre los inmuebles que quedan gravados, 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

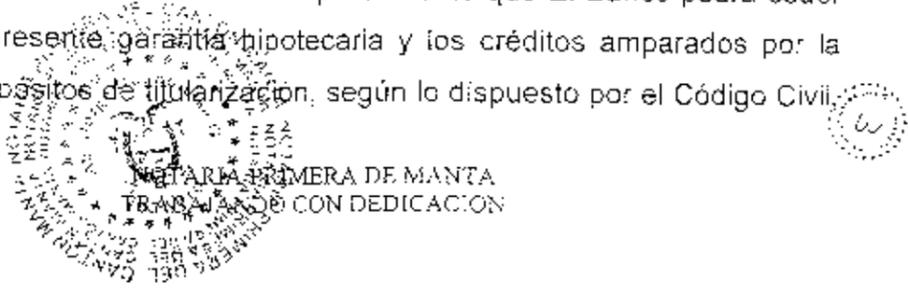


gravámenes que se constituyen mediante el presente instrumento. Por consiguiente LA PARTE DEUDORA, no podrá enajenar los inmuebles que hoy se hipotecan, ni establecer otras hipotecas o derechos reales a favor de terceros, sin el consentimiento expreso de EL BIESS, ni podrá dar otro uso al crédito concedido, 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;

NOTARIA PRIMERA DE MANTA
TRABAJANDO CON DEDICACION



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 o 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.

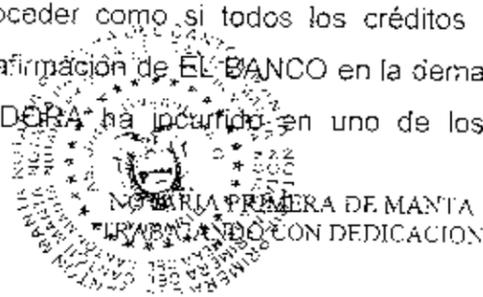


especialmente en la norma que estipula que cuando se deba ceder y traspasar derechos o créditos para efectos de desarrollar procesos de titularización realizados al amparo de la Ley de Mercado de Valores, cualquiera sea la naturaleza de aquellos, no se requerirá notificación alguna al deudor u obligado 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 sentenciado 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

NOTARIA PRIMERA DE MANTA
TRABAJANDO CON DEDICACION



cumpliere con un auto de pago en ejecución promovido por terceros contra ella. j) 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, 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



W

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



NOTARIA PRIMERA DE MANTA
TRABAJANDO CON DEDICACION

información, incluidos la Central de Riesgos, Sistema de Registro Crediticio y Burós de información crediticia, sus referencias e información personal(es) sobre su comportamiento crediticio, manejo de su(s) cuenta(s), corriente(s), de ahorro, tarjeta(s) de crédito, etc., y en general sobre el cumplimiento de sus obligaciones y demás activos, pasivos y datos personales. De igual manera LA PARTE DEUDORA declara que el(los) préstamo(s) recibido(s) y los que va a recibir en el futuro, lo(s) utilizará en negocios lícitos y permitidos por las Leyes del Ecuador, eximiendo de cualquier responsabilidad a EL BANCO por el uso que de a dichos fondos. De igual forma, EL BANCO queda expresamente autorizado para que pueda utilizar, transferir o entregar dicha información a autoridades competentes, organismos de control, Sistema de Registro Crediticio, Burós de información crediticia y otras instituciones o personas jurídicas legal o reglamentariamente facultadas, así como para que pueda hacer público el comportamiento crediticio de LA PARTE DEUDORA. LA PARTE DEUDORA declara expresamente que exime al BIESS de cualquier responsabilidad posterior que tenga relación con las condiciones físicas del inmueble que se hipoteca. **DÉCIMO TERCERA: GASTOS.-** Todos los impuestos, honorarios y más gastos que demande el otorgamiento e inscripción de esta escritura, y los que posteriormente cause la cancelación de la hipoteca que queda constituida, son de cuenta exclusiva de LA PARTE DEUDORA, así como también todos los gastos, comisiones e impuestos que se ocasionaren por los diversos contratos y créditos que se les otorguen, amparados con esta hipoteca. Si el BANCO creyere conveniente o si se viere en el caso de efectuar o anticipar cualquier egreso por estos conceptos, la PARTE DEUDORA autoriza el cobro de los valores respectivos. **DÉCIMO CUARTA: INSCRIPCIÓN.-** LA PARTE DEUDORA autoriza expresa e irrevocablemente a EL BANCO para que éste directamente o a través de la persona o institución que designe, inscriba el presente instrumento en el Registro de la Propiedad respectivo, comprometiéndose a asumir todos los gastos que dicha inscripción implique, como lo señala la cláusula Décimo Tercera del presente instrumento. **DÉCIMO QUINTA: FINANCIAMIENTO DE LOS GASTOS.-** Los gastos que demande la





celebración y perfeccionamiento de este instrumento, incluido el pago de tributos, derechos notariales, e inscripción en el Registro de la Propiedad son de cuenta de LA PARTE DEUDORA. Estos gastos, a petición de LA PARTE DEUDORA son financiados por el BIESS y se suman al valor del crédito otorgado. Estos rubros podrán incluir a criterio de EL BANCO, la contratación de los seguros de: vida y de desgravamen, seguros de incendios y líneas aliadas; y, de riesgo de construcción. **DÉCIMO SEXTA: DOMICILIO Y JURISDICCION.-** Para los efectos contenidos en el presente documento, las partes renuncian domicilio y se someten a los jueces competentes de esta ciudad o de la que elija EL BANCO. La ejecución, embargo y remate de la presente garantía hipotecaria, así como el cobro de las obligaciones crediticias respaldadas en la presente garantía podrán ser ejercidas y cobradas a elección de EL BANCO, ejerciendo la jurisdicción coactiva en los términos constantes en la Ley o a través de los jueces competentes de esta ciudad. Conforme a lo establecido en la legislación vigente, el Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social ejercerá la jurisdicción coactiva para el cobro de los créditos y obligaciones a su favor, por parte de personas naturales o jurídicas. Esta coactiva será ejercida con sujeción a las normas especiales contenidas en la Ley del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social y demás normas internas pertinentes y a las disposiciones pertinentes del Código de Procedimiento Civil. **DÉCIMO SEPTIMA: INCORPORACIÓN.-** Las partes contratantes declaran incorporadas al presente instrumento todas las disposiciones establecidas en la Ley del Banco del IESS, Estatutos, Manuales y Reglamentos vigentes del BIESS. Las partes aceptan y se ratifican en el contenido de todas y cada una de las cláusulas constantes en esta escritura, por así convenir a sus intereses. Usted Señor Notario, se servirá agregar las demás cláusulas necesarias para la validez de este instrumento. (Firmado) Abogada Alexandra Zambrano Loo, matrícula número 13-1995-11 Foro de Abogados.- Hasta aquí la minuta que los otorgantes la ratifican, la misma que junto a sus documentos anexos y habilitantes queda elevada a Escritura Pública con todo el valor legal. Se cumplieron los preceptos legales de acuerdo



NOTARIA PRIMERA DE MANTA
TRABAJANDO CON DEDICACION



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

(DÍAS 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

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 o préstamos,



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

**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 b) 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. SGS-INT-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 Secretaría que certifica.

Fernando Cordero Cueva
PRESIDENTE DEL DIRECTORIO DEL BIESS

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

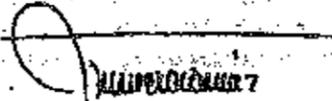
Lo certifico, Quito, D.M., a 5 de Marzo de 2014

Dra. María Belén Rocha Díaz
SECRETARIA GENERAL DEL BIESS

RA



2014.- 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.


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. 19, de la Ley Notarial, doy fe que la
COPIA que precede es igual al documento
presentado a mi fe.

Quito, a

05 MAR 2014

DR. HOMERO LOPEZ ORLANDO
NOTARIO VIGESIMO SEXTA
DEL CANTON QUITO



Se otorgó

resolvió luego
al cargo de
designar a
por tanto,
del Banco
empañar y
de marzo de

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

Dr. Homero López Obando
NOTARIO VIGESIMO SEXTO DEL CANTÓN QUITO



ECUADOR
 MANABÍ / PORTOVELD
 015 - 0338 02275 M
 PORTOVELD 1966

SENATORIAL
 CASADO RIVERA DELAADA
 SUPERIOR 1993-2000
 OLBIO MORALES
 ZOILA GILARZE
 PORTOVELD 00/00/2000
 02/02/2019
 0624349



Conforme a la s

REPÚBLICA DEL ECUADOR
 CONSEJO NACIONAL ELECTORAL CNE
033
 CERTIFICADO DE VOTACIÓN
 ELECCIONES SECCIONALES 23-FEB-2014
 033 - 0266 1304914441
 NÚMERO DE CERTIFICADO DE VOTACIÓN
 MIRANDA GALARZA JIMMY EDUARDO
 MANABÍ
 PORTOVELD
 CANTÓN
 CIRCUNSCRIPCIÓN 1
 12 DE MARZO
 PARROQUIA 1
 ZONA 1
 EL PRESIDENTE DE LA JUNTA

Fecha de Aper
 Parroquia:
 Tipo de Predio
 Cód. Catastral/E
LINDEROS REC
 Inmueble cc
AURORA I.
SEIS", de la
 cinco centime
 cincuenta y ci
 con doce met
 diez centimetr
 Quince Metro
PREDIO DE
G R
SUMEN DE MOVIM.
 Libro
 Compra Ven
MOVIMIENTOS REGIS
REGISTRO DI
Compraventa
 Inscrito el: viernes
 Tomo: 1
 Número de Inscripci
 Oficina donde se gua.
 Nombre del Cantón:
 Fecha de Otorgamien
 Escritura/Juicio/Reso
 Fecha de Resolución:
 Observaciones:
 C
 Inmueble constituíd



Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta-EP

24349

43923

Avenida 4 y Calle 11

Conforme a la solicitud Número: 95958, certifico hasta el día de hoy la Ficha Registral Número: 1491

INFORMACIÓN REGISTRAL

Fecha de Apertura: lunes, 26 de enero de 2014
Parroquia: Tarqui
Tipo de Predio: Urbano
Cód. Catastral/Rol/Ident. Prod.: XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX



LINDEROS REGISTRALES:

Inmueble constituido de terreno con edificación ubicado en el programa de Vivienda AURORA I ETAPA, de la parroquia Tarqui del Cantón Manta signado con el número "SEIS", de la manzana "T" cuyos linderos y medidas: Por el Norte: con diez metros setenta y cinco centímetros y lindera con calle peatonal de la manzana T. Por el Sur: con ocho metros cincuenta y cinco centímetros y lindera con lote número tres de la manzana T. por el Este: con doce metros y lindera con lote cinco de la manzana T. por el Oeste: con doce metros y cincuenta centímetros y lindera con propiedad del Señor. Paz: con una superficie total de: Ciento Quince Metros Cuadrados Noventa y Ocho Decímetros cuadrados. SOLVENCIA; EL PREDIO DESCRITO A LA PRESENTE FECHA SE ENCUENTRA LIBRE DE

LISTA DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Libro	Acto	Número y fecha de inscripción	Folio Inicial
Compra Venta	Compraventa	1491 - 02/06/2000	9.303

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

REGISTRO DE COMPRA VENTA

Compraventa
Descripción: viernes, 02 de junio de 2000
Número: 1 Folio Inicial: 9.303 - Folio Final: 9.306
Número de Inscripción: 1.491 Número de Repertorio: 2.777
Lugar donde se guarda el original: Notaría Cuarta
Nombre del Cantón: Manta
Fecha de Otorgamiento/Providencia: jueves, 09 de marzo de 2000
Escritura/Juicio/Resolución:
Fecha de Resolución:
Observaciones:



Inmueble constituido de terreno con edificación ubicado en el programa de Vivienda AURORA I ETAPA, de la





parroquia Tarqui del Cantón Manta, signado con el número "SEIS", de la manzana "T" cuyos linderos y medidas; Por el Norte: con diez metros setenta y cinco centímetros y lindera con calle peatonal de la manzana T. Por el Sur: con ocho metros cincuenta y cinco centímetros y lindera con lote número tres de la manzana T. por el Este; con doce metros y lindera con lote cinco de la manzana T, por el Oeste; con doce metros y diez centímetros y lindera con propiedad del Señor. Paz, con una superficie total de: Ciento Quince Metros Cuadrados Noventa y Ocho D e c i m e t r o s c u a d r a d o s .

Escuela pública de C. MANTA de la parroquia	
C.I.R.U.C.	NO
178215	PERALTA
C.I.R.U.C.	NO
152415	BRIONES
SION:	8/15/2014
DO SUJETO A VARIACIÓN	

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domici
Comprador	80-6000000071947	Peralta Barreto Maria Monserrate	Casado(*)	Manta
Vendedor	80-0000000071946	Alcivar Flores de Vargas Adelina Gardenia	Casado	Mant
Vendedor	80-0000000071944	Suarez Jaime Bolivar Abdon	Casado	Mant

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: 8:31:32 del lunes, 28 de julio de 2014 .

A petición de: *Señor Abraham Pazos*

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

Validez del Certificado 30 días, E...
que se diera un traspaso de domi...
emitiera un gravamen.



Jaime E. Velgado Intriago
Firma del Registrador

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

Gobierno Autónomo Municipal d	
Ruc: 136000980	
Dirección: Av. Alta y Call	
OBS	
Escuela pública de COMRAVEN	
27000.00 ubicada en MANTA	
C.I.	NOMBRE O RA
178215	PERALTA BARRETO I
C.I.	NOMBRE O RA
152415	BRIONES VELEZANI
8/15/2014 3:51 ROS	
SUJETO A VARIACIÓN POR RE	

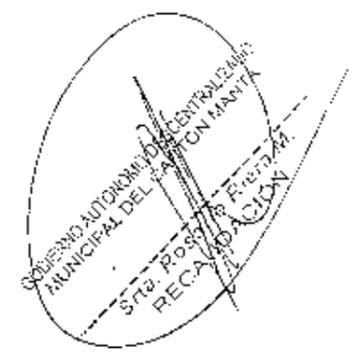
8152014331

OBSERVACIÓN	CÓDIGO CATASTRAL	AREA	AVALLIO	CONTROL	TÍTULO N°
Compra pública de COMPROVENTA DE SOLAR Y CONSTRUCCIÓN en la parroquia TARGUI	3-14-74-06-000	115,95	14321,09	143670	291632

VENDEDOR		UTILIDADES	
NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	CONCEPTO	VALOR
HERALTA BARRETO MARIA M	PROG. DE VV. AURORA ETAPA MZ TLT. 06	GASTOS ADMINISTRATIVOS	1,00
		Impuesto Principal Compra Venta	30,62
		TOTAL A PAGAR	31,62
ADQUIRIENTE		VALOR PAGADO	
NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	31,62	
BRIONES VELAZ ANDRES CLEMENTE	NO	SALDO	0,00

datos y
Zada
por el
netras y
y Ocha
s
il Dna
y Ma
Ma
Ma

8152014331 ROSARIO RIERA
SUJETO A VARIACION POR REGULACIONES DE LEY



ripaciones
ue se cer.

8152014331

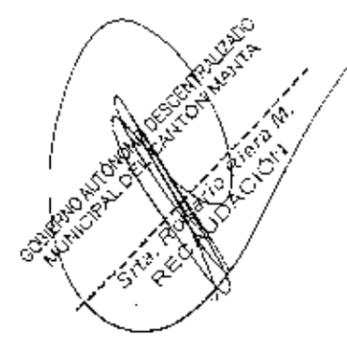
OBSERVACIÓN	CÓDIGO CATASTRAL	AREA	AVALLIO	CONTROL	TÍTULO N°
Compra pública de COMPROVENTA DE SOLAR Y CONSTRUCCIÓN en la parroquia TARGUI	3-14-74-06-000	115,95	14321,09	143670	291631

VENDEDOR		ALCABALAS Y ADICIONALES	
NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	CONCEPTO	VALOR
HERALTA BARRETO MARIA M	PROG. DE VV. AURORA ETAPA MZ TLT. 06	Impuesto principal	370,00
		Junta de Beneficencia de Guayaquil	111,20
		TOTAL A PAGAR	481,20
ADQUIRIENTE		VALOR PAGADO	
NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	481,00	
BRIONES VELAZ ANDRES CLEMENTE	NO	SALDO	0,00

do 30 días,
aso de don
gravamen

cualqui
strador c

8152014331 ROSARIO RIERA
SUJETO A VARIACION POR REGULACIONES DE LEY



Qu
Señ
BAI
Pre:
De r
Por
pon
solic
seño
39
los E:
En ta
estab
instru
mism
Arent
S
C



CUERPO DE BOMBEROS DE MANTA

Emergencias Teléfono:
RUC: 1360020070001

COMPROBANTE DE PAGO
0017447

102
CERTIFICADO DE SOLVENCIA

Dirección: Avenida 11
entre Calles 11 y 12
Teléfono: 2621777 - 2611747

DATOS DEL CONTRIBUYENTE

CIRUC: PERALTA BARRETO MARIA M.
NOMBRES :
RAZÓN SOCIAL: AURORA MZ P LT. 06 CALLE PEATONAL.
DIRECCIÓN :

DATOS DEL PREDIO

CLAVE CATASTRAL:
AVALUO PROPIEDAD:
DIRECCIÓN PREDIO:

REGISTRO DE PAGO

Nº PAGO: SANCHEZ ALVARADO PAMELA
CAJA: 28/07/2014 15:42:48
FECHA DE PAGO:

VALOR	DESCRIPCIÓN	VALOR
3.00		
	TOTAL A PAGAR	3.00



ESTE COMPROBANTE NO TENDRA VALIDEZ SIN EL REGISTRO DE PAGO

ORIGINAL CLIENTE

Quito 08-01-7014

Señores:
BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL
Presentes:

De mi cons. derivación

Por medio del presente (dentro de mi trámite de Crédito Hipotecario NUT No. 396935)
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, a (a los)
señor(es) María Beatriz Barreto es de US\$
35.000⁰⁰ (treinta y siete mil) 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,

[Firma]
Sr. 6918109119

REGISTRACION DE MANTITA





GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTON MANTA

DIRECCION DE AVALUOS, CATASTRO Y REGISTROS

ESPECIE VALORADA

USD 1.25

Nº 0109809

No. Certificación: 10980 Nº

CERTIFICADO DE AVALÚO

Fecha: 22 de enero de 2014

No. Electrónico: 18799

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

El Predio de la Clave: 3-14-74-06-000

Ubicado en: PROG. DE VIV. AURORA I ETAPA MZ T LT. 06

Área total del predio según escritura:

Área Total de Predio: 115,98 M2

Perteneciente a:

Documento Identidad	Propietario
1308782215	PERALTA BARRETO MARIA M.

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO:	6378,90
CONSTRUCCIÓN:	7942,19
	14321,09

Son: CATORCE MIL TRESCIENTOS VEINTIUN DOLARES CON NUEVE CENTAVOS

"Este documento no constituye reconocimiento, fraccionamiento u otorgamiento de 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."

Arq. Daniel Ferrín Sbrnoza

Director de Avalúos, Catastros y Registros

El presente que indica certificación solicitudes

HM.

Impreso por: MARIS REYES 22/01/2014 17:18:11

MUNICIPAL
TROS



GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTON MANTA

DIRECCION DE PLANEAMIENTO URBANO

ESPECIE VALORADA

USD 1:25

ESPECIE VALORADA
CSD-1
ción: 109% N° 0044482

CERTIFICACIÓN

No. 106-0249

nico: 187%
visando el C.

La Dirección de Planeamiento Urbano certifica que la Propiedad de la Sra. **MARIA MONSERRATE PERALTA BARRETO**, clave Catastral # 3147406900, ubicado en la manzana T lote 6 en el Programa de Vivienda Aurora I Etapa, 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 (Norte). 10,75m. Calle Peatonal.

Atrás. (Sur). 8,55m. Lote 3.

Costado derecho. (Este). 12m. Lote 5.

Costado izquierdo (Oeste). 12,10m. Propiedad del Sr. Paz

Área. 115,98m²

Manta, enero 30 del 2014

NUEVE CENT
orgamiento de
do a la Orden
mbre del año 2.
2015

SR. RAÑIBERO LOOR
DIRECCION DE PLANEAMIENTO URBANO.
AREA DE CONTROL URBANO

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

HM.

2/01/2014 17:18:11





GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTON MANTA



Nº 0062327

Nº

LA DIRECCION FINANCIERA DEL GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTON MANTA

LA

A petición verbal de parte interesada, CERTIFICA: Que revisado el Catastro de Predios URBANO en vigencia, se encuentra registrada una propiedad que consiste en SOLAR Y CONSTRUCCION perteneciente a BALTA BARRETO MARIA M ubicada en PROG. DE VIV. AURORA I ETAPA MZ T.LT. 06 cuyo AVALUO COMERCIAL PRESENTE asciende a la cantidad de \$14321.09 CATORCE MIL TRESCIENTOS VEINTIUN 09/100 CENTAVOS de CERTIFICADO OTORGADO PARA TRÁMITE DE HIPOTECA.

A peti
que co
de Imp
Por cor

Manta, 22 de ENERO del 2014

ING. ERIKA PAZMIÑO
Director Financiero Municipal



MUNICIPAL



GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTON MANTA

ESPECIE VALOR

USD 1.25

ESPECIE VALOR

USD 1.25

Nº 0089894

DESCENTRALIZADO

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 PERALTA BARRETO MARIA VL

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

En fe de la cual

Manta, 29 de enero de 2014

VALIDO PARA LA CLAVE 3147406000 PROG. DE VIV. AURORA I ETAPA MZ T LT. 06 Manta, veinte y nueve de enero del dos mil catorce

GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTON MANTA
Terc. Peralta Barreto Maria VL
TESORERO MUNICIPAL



2014 del 20



INSTRUCCIÓN: SUPERIOR

PROFESIÓN Y OCUPACIÓN: LAS PERMI FOR LA LEY

Y0343V2342

APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE: REYES GOMES HILARIO

APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE: ORTIZ A LA MILLO MARIA LUISA

LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN: GUAYAQUIL, 2014-04-04

FECHA DE EXPIRACIÓN: 2024-04-04




REPUBLICA DEL ECUADOR

DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL IDENTIFICACIÓN Y CEXULACIÓN

CÉDULA DE IDENTIDAD EXTRANJERA

APELLIDOS Y NOMBRES: REYES ORTIZ ABRAHAM

LUGAR DE NACIMIENTO: Durango

FECHA DE NACIMIENTO: 1964-03-07

NACIONALIDAD: MEXICANA

SEXO: M

ESTADO CIVIL: CASADO

MARIA MONSERRATE PERALTA BARRERO




PERALTA BARRERO MONSERRATE OLIVERA

REPUBLICA DEL ECUADOR

CONSEJO NACIONAL DE ELECTORAL

CNE

079

CERTIFICADO DE VOTACIÓN

ELECCIONES SECCIONALES 17 FEB 2014

079 - 0251

NÚMERO DE CERTIFICADO

1311420566

CÉDULA

REYES ORTIZ ABRAHAM

MANABÍ

PROVINCIA

MANABÍ

CANTÓN

CIRCUNSCRIPCIÓN: 2

TARQUI

PARROQUIA: 1

ZONA: 1

Presidencia de la Junta

EL ECUADOR
REGISTRO CIVIL
NACIONAL

NO EXISTE
NOMBRE
RTIZ
4
ACOMIENTO

ACOMIENTO 196
DAD MEXICANA

EL CASADO
MONSERRATE
A BARRETO

REPUBLICA DEL ECUADOR
INSTRUMENTO DE REGISTRO CIVIL

CEDULA DE CIUDADANIA 130838221-5

PERALTA BARRETO MARIA MONSERRATE

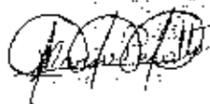
MANTAY/OLMEDO/OLMEDO /PUCA/

1978

037 0047 00116 F

MANTAY/OLMEDO

MANTAY/PUCA/ 1978




ECUATORIANA***** V3333/3322

CASADO ABRAHAM REYES CRUZ

PERALTA QUEHACER. DOMESTICOS

GEORGINO NEPTALI PERALTA

JOSEFA BARRETO ROMERO

MANTA 05/08/2004

05/08/2016

REN 0340574



1420566
CEDULA
M

REPUBLICA DEL ECUADOR
CONSEJO NACIONAL

CERTIFICADO DE VOTACION
ELECCIONES SECCIONALES 23-FEB-2015

077 - 0236 1308382215

NUMERO DE CERTIFICADO CEDULA
PERALTA BARRETO MARIA MONSERRATE

MANTAY	CIRCUNSCRIPCION	1
PROVINCIA	MANTA	
MANTA	PARROQUIA	1
CANTON	ZONA	200A

Doc. Victoria Peralta
13 PRESIDENTA DE LA JURTA




REPUBLICA DEL ECUADOR
 DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL
 IDENTIFICACIÓN Y CENSAJÓN

CÉDULA DE IDENTIFICACIÓN No. 171815941-9

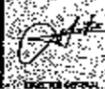

 CIUDADANÍA: ECUATORIANA
 APELLIDOS Y NOMBRES: BRIONES VELEZ ANDRES CLEMENTE
 LUGAR DE NACIMIENTO: SANTA ANA
 FECHA DE NACIMIENTO: 09/05/83
 NACIONALIDAD: ECUATORIANA
 SEXO: M
 ESTADO CIVIL: CASADO
 NELY JASMIN ESPINALES MENDOZA




INSTRUCCIÓN: BÁSICA
 PROFESIÓN / OCUPACIÓN: EMPLEADO

APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE: BRIONES ARNULFO CLEMENTE
 APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE: VELEZ FLORA LASTENGA

MANTENIMIENTO: 2013-02-22
 FECHA DE EXPIRACIÓN: 2023-02-22





 ESPINALES
 MANTENIMIENTO
 01 MARZO 2013
 004-
 MARZO 2013

054
 CERTIFICADO DE VOTACIÓN
 ELECCIONES SECCIONALES 17 FEB 2014

054-0123
 BRIONES VELEZ ANDRES CLEMENTE

MANTENIMIENTO: 2013-02-22
 FECHA DE EXPIRACIÓN: 2023-02-22



con la Ley. Y, leída esta Escritura a los otorgantes por mi el Notario, en alta y clara voz de principio a fin; aquellos se ratifican en todo su contenido y firman, conmigo el Notario, en unidad de acto. Doy Fe.

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

ABRAHAM REYES ORTIZ
C.I. 1311420556



MARIA MONSERRATE PERALTA BARRETO
C.C. 1308382215



ANDRES CLEMENTE BRIONES VELEZ
C.C. 1718159419



NELLY JASMIN ESPINALES MENDOZA
C.C. 1309707113


EL NOTARIO,-

NOTARIA
BLANCO

SE OTORGO ANTE MI Y EN FE DE ELLO CONFIERO ESTA SEGUNDA COPIA SELLADA Y FIRMADA EN LA CIUDAD DE MANTA EN LA MISMA FECHA DE SU OTORGAMIENTO. EL NOTARIO (20 FOJAS)

Notario Público Primero
Manta - Ecuador

NOTARIA PRIMERA DE MANTA
TRABAJANDO CON DEDICACION

