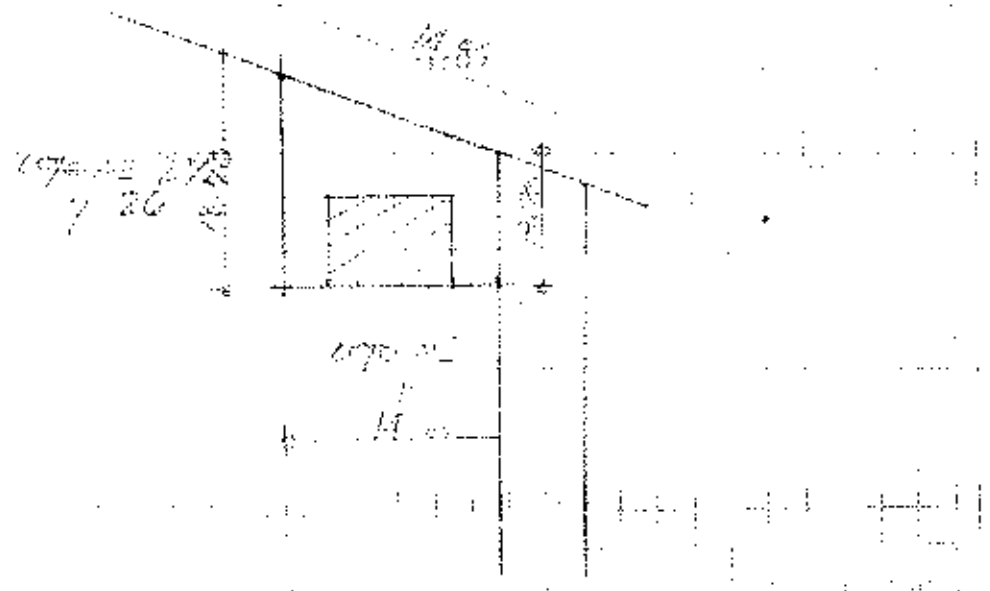
23467-14
23584-14



VIENE DE OTRA FICHA ( ) NO ( ) SI

MODO DE PROPIEDAD	TENENCIA DE LA PROPIEDAD
1 UN SOLO PROPIETARIO	1 …
2 PROPIEDAD HORIZONTAL	2 EN ARRENDAMIENTO PARCIAL
3 …	3 EN ARRENDAMIENTO TOTAL
	4 …

DATOS DEL PROPIETARIO

PERSONERÍA

APELLIDOS / NOMBRES

Molina Cifuentes Jimmy
Vela … Jose …
Aponte Gonzalez Julio Luis

CÉDULA DE IDENTIDAD: 1202394161

TÍTULO DE PROPIEDAD: notaría | fecha

DATOS DE LA CONSTRUCCIÓN (SOLO ACABADOS TERMINADOS)

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

Nº DEL BLOQUE / Nº DEL PISO	ÁREA DEL PISO	ESTRUCTURA (caña, madera, ladrillo o piedra, hormigón metal)	PAREDES (no tiene, caña, madera o lata, caña enchacada (bahareque), ladrillo común, adobe/ladrillo industrial, tabiques metálicos)	INTERIOR O CONTRAPISO (tierra, madera, ladrillo, piedra, hormigón)	PISOS (tierra, …, baldosa, …, alfombra, …)	ENTREPISO SUPERIOR TECHO O CUBIERTA (caña, cade(paja), madera, zinc, zuheroid, asbesto cemento, hormigón, teja)	TERMINADOS BAÑOS (si tiene, no tiene)	VENTANAS (no tiene, caña, …, madera y vidrio, …, hierro, madera fina, aluminio y vidrio)	AGUA (no tiene, sobrepuestas, empotradas)	ELECTRICIDAD (no tiene, sobrepuestas, empotradas)	EQUIPO ESPECIAL (no tiene, tiene de 1 orden, tiene de 1 orden)	ESTADO DE CONSERVACIÓN GENERAL (bueno, regular, malo, ruina)	AÑO DE CONSTRUCCIÓN O RECONSTRUCCIÓN
1 / 1	49	1 2 3 4	1 2 3 4 5 6 7	1 2 3 4 5	1 2 3 4 5 6 7	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	
		1 2 3 4	1 2 3 4 5 6 7	1 2 3 4 5	1 2 3 4 5 6 7	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	
		1 2 3 4	1 2 3 4 5 6 7	1 2 3 4 5	1 2 3 4 5 6 7	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	
		1 2 3 4	1 2 3 4 5 6 7	1 2 3 4 5	1 2 3 4 5 6 7	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	
		1 2 3 4	1 2 3 4 5 6 7	1 2 3 4 5	1 2 3 4 5 6 7	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	
		1 2 3 4	1 2 3 4 5 6 7	1 2 3 4 5	1 2 3 4 5 6 7	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	
		1 2 3 4	1 2 3 4 5 6 7	1 2 3 4 5	1 2 3 4 5 6 7	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	
		1 2 3 4	1 2 3 4 5 6 7	1 2 3 4 5	1 2 3 4 5 6 7	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	
		1 2 3 4	1 2 3 4 5 6 7	1 2 3 4 5	1 2 3 4 5 6 7	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	
		1 2 3 4	1 2 3 4 5 6 7	1 2 3 4 5	1 2 3 4 5 6 7	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	
		1 2 3 4	1 2 3 4 5 6 7	1 2 3 4 5	1 2 3 4 5 6 7	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	
		1 2 3 4	1 2 3 4 5 6 7	1 2 3 4 5	1 2 3 4 5 6 7	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	
		1 2 3 4	1 2 3 4 5 6 7	1 2 3 4 5	1 2 3 4 5 6 7	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	
		1 2 3 4	1 2 3 4 5 6 7	1 2 3 4 5	1 2 3 4 5 6 7	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	
		1 2 3 4	1 2 3 4 5 6 7	1 2 3 4 5	1 2 3 4 5 6 7	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	
		1 2 3 4	1 2 3 4 5 6 7	1 2 3 4 5	1 2 3 4 5 6 7	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	

AVALÚO TOTAL DE LA CONSTRUCCIÓN (SIN CENTAVOS)	FECHA	NOMBRE DEL EMPADRONADOR	FIRMA	FECHA	NOMBRE DEL REVISOR DE CAMPO / FIRMA
AVALÚO DE LA PROPIEDAD (SIN CENTAVOS) / VALOR DE … DE LA CONSTRUCCIÓN	FECHA	NOMBRE DEL SUPERVISOR	FIRMA	FECHA	NOMBRE DEL SUPERVISOR DE OBRA / FIRMA

OBSERVACIONES:

2014	13	08	01	P58.721

CONTRATO DE COMPRAVENTA Y CONSTITUCION DE PRIMERA HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICION VOLUNTARIA DE ENAJENAR: OTORGAN LOS CONYUGES SEÑORES: JOSE MANUEL VELEZ MONTESDEOCA E IVONNE MARIBEL MATUTE BAQUE A FAVOR DE LOS CONYUGES SEÑORES: JULIO LUIS AQUINO GUANOLUISA Y LUCIA MARINA GUILLEN IBARRA Y ESTOS A FAVOR DEL BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL.-

CUANTIA: USD. $ 72,000,00 E INDETERMINADA.-

COPIA: PRIMERA

DICIEMBRE 29 DEL 2014.-

COPIA

2014	13	08	01	P8.721

CONTRATO DE COMPRAVENTA: OTORGAN LOS CONYUGES SEÑORES: JOSE MANUEL VELEZ MONTESDEOCA y IVONNE MARIBEL MATUTE BAQUE, A FAVOR DE LOS CONYUGES SEÑORES: JULIO LUIS AQUINO GUANOLUISA y LUCIA MARINA GUILLEN IBARRA.-

CUANTIA: USD $ 72,000.00.-

CONTRATO DE CONSTITUCION DE PRIMERA HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICION VOLUNTARIA DE ENAJENAR: OTORGAN LOS CONYUGES SEÑORES: JULIO LUIS AQUINO GUANOLUISA y LUCIA MARINA GUILLEN IBARRA 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 Manabi. República del Ecuador, hoy día veintinueve de Diciembre del año dos mil catorce, ante mi Abogado **JORGE NELSON GUANOLUISA GUANOLUISA**, Notario Público PRIMERO del Cantón, comparecen, por una parte, el señor **FERNANDO VLADIMIR JIMENEZ BORJA, Jefe de la Oficina Especial del BIESS**, en la ciudad de Portoviejo, en representación del **Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social**, en su calidad de **Mandatario del Economista Patricio Felipe Leon Siong Tay, Gerente General del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, Encargado.**, según consta del documento que en copia auténtica se acompaña a la presente escritura como habilitante, parte a la cual en adelante se la denominará **"EL BIESS" y/o "EL BANCO" y/o "EL ACREEDOR"**, El compareciente es de

NOTARIA PRIMERA DE MANTA
TRABAJANDO CON DEDICACION

estado civil divorciado, ecuatoriano, domiciliado en la ciudad de Portoviejo en tránsito por esta ciudad de Manta; por otra los cónyuges **JOSE MANUEL VELEZ MONTESDEOCA** y **IVONNE MARIBEL MATUTE BAQUE**, casados entre si, por sus propios y personales derechos y por los que representan de la sociedad conyugal que tienen formada entre ellos, en adelante se le llamarán **"LOS VENDEDORES"** y por otra los cónyuges **JULIO LUIS AQUINO GUANOLUISA y LUCIA MARINA GUILLEN IBARRA**, casados entre si, por sus propios y personales derechos a quienes en lo posterior se les llamarán **"LOS COMPRADORES Y/O PARTE DEUDORA HIPOTECARIA"**.- Los comparecientes son mayores de edad, de nacionalidad ecuatoriana, domiciliados en esta ciudad, a excepción del señor Fernando Vladimir Jiménez Borja, que es domiciliado en Portoviejo, en tránsito por este Puerto, hábiles y capaces para contratar y obligarse, a quienes de conocer personalmente. Doy Fe.- Bien instruidos en el objeto y resultados de esta Escritura de **COMPRAVENTA, CONSTITUCION DE PRIMERA HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICION VOLUNTARIA DE ENAJENAR**, la cual proceden a celebrar, me entregan una minuta para que la eleve a escritura pública, cuyo texto es el que sigue: **SEÑOR NOTARIO:** En el protocolo a su cargo sírvase incorporar una escritura pública de compraventa, Constitución de Primera Hipoteca Abierta y Prohibición Voluntaria de Enajenar, que se otorga al tenor de las estipulaciones que se expresan a continuación: **PRIMERA PARTE: CONTRATO DE COMPRAVENTA.- COMPARECIENTES:** Comparecen a la celebración de este contrato de compraventa, por una parte, los cónyuges **JOSE MANUEL VELEZ MONTESDEOCA y IVONNE MARIBEL MATUTE BAQUE**, por sus propios y personales derechos y por los que representan de la sociedad conyugal que tienen formada entre ellos, a quienes en adelante se les llamarán **"LOS VENDEDORES"** y, por otra los cónyuges **JULIO LUIS AQUINO GUANOLUISA y LUCIA MARINA GUILLEN IBARRA**, por sus propios y personales derechos, a quienes en adelante se les llamarán **"LOS COMPRADORES"** quienes convienen en suscribir este contrato de

compraventa conforme con las siguientes cláusulas: **PRIMERA: ANTECEDENTES.-** Los cónyuges **JOSE MANUEL VELEZ MONTESDEOCA Y IVONNE MARIBEL MATUTE BAQUE,** declara ser legítimo propietario de un lote de terreno y casa signado con el número **TRECE**, de la manzana **E,** ubicado en el Programa de Vivienda Aurora Segunda Etapa, cantón Manta, Provincia de Manabí. Bien inmueble que lo adquirieron mediante compra a la compañía Inmobiliaria y Constructora Molina Incon Cia Ltda., según escritura pública de compraventa y constitución de hipoteca, celebrada y autorizada ante el Abogado Raúl González Melgar, Notario Tercero del cantón Manta, con fecha veintiuno de junio del año de mil novecientos noventa y nueve, e inscrita con fecha primero de julio del año de mil novecientos noventa y nueve, en el Registro de la Propiedad del cantón Manta. Posteriormente con fecha dieciséis de mayo del año dos mil siete, se encuentra inscrita cancelación de hipoteca, en el Registro de la Propiedad del cantón Manta, escritura celebrada ante el Notario Cuarto del cantón Manta. **SEGUNDA: COMPRAVENTA.** En base a los antecedentes expuestos los cónyuges **JOSE MANUEL VELEZ MONTESDEOCA Y IVONNE MARIBEL MATUTE BAQUE,** da en venta y perpetua enajenación a favor de los COMPRADORES, los cónyuges **JULIO LUIS AQUINO GUANOLUISA Y LUCIA MARINA GUILLEN IBARRA,** un lote de terreno y casa, signado con el número **TRECE**, de la manzana **E,** Programa de Vivienda Aurora Segunda Etapa, parroquia Eloy Alfaro (antes Parroquia Tarqui) cantón Manta, Provincia de Manabí. Bien inmueble que tiene los siguientes linderos y medidas: **NORTE:** Con otros propietarios con catorce punto ochenta y cinco metros. **SUR:** Con casa número doce de la manzana E. con catorce metros. **ESTE:** Con calle peatonal ocho punto noventa metros. **OESTE:** Con la casa número veintiséis y veintisiete de la Manzana E, con trece punto setenta metros. Superficie total de Ciento sesenta y tres punto cero seis metros cuadrados. **TERCERA: PRECIO:** El precio del inmueble objeto de la presente compraventa, que de común acuerdo han pactado las partes contratantes, es de: **SETENTA Y DOS MIL CON 00/100**

DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA (USD.72,000,00) valor que los COMPRADORES, los cónyuges **JULIO LUIS AQUINO GUANOLUISA Y LUCIA MARINA GUILLEN IBARRA,** pagan a los VENDEDORES los cónyuges **JOSE MANUEL VELEZ MONTESDEOCA Y IVONNE MARIBEL MATUTE BAQUE,** con préstamo hipotecario que le otorga el **BIESS**, el cual será acreditado en la cuenta bancaria de la parte vendedora, a través del sistema interbancarios de pagos, por lo que, no tiene reclamo alguno que hacer sobre el precio pactado y su forma de pago. **CUARTA: TRANSFERENCIA.- LOS VENDEDORES**, declaran que están conforme con el precio pactado y los valores recibidos, por cuya razón transfiere a favor 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 **VENDEDOROS** realizan a su favor, obligándose por tanto ésta última al saneamiento por evicción y vicios redhibitorios a que pudiera 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 éstos realicen con la parte vendedora respecto del precio de compraventa del inmueble materia del presente contrato, así como su forma de pago, gastos que debe asumir cada una de las partes por concepto de pago de impuestos municipales y cualquier otra responsabilidad que tenga relación con dicho acuerdo entre compradores y vendedor. "LA PARTE COMPRADORA" al constituirse como deudores hipotecarios declaran que toda vez que ha realizado la inspección correspondiente al inmueble que pretende adquirir a través del presente instrumento, se encuentra conforme con el mismo, por consiguiente procede al pago del precio total según lo acordado entre 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 AUTORIZACIÒN DE INSCRIPCION:** Los gastos que causen esta escritura y su inscripción son dé cuenta de los COMPRADORES, excepto el pago de los impuestos a la plusvalía o utilidades, que en caso de haberlo serán de cuenta del vendedor. El Vendedor, autoriza a los COMPRADORES, a proceder a la inscripción de la presente escritura en el Registro de la Propiedad del Cantón Manta. **NOVENA: ACEPTACION.** Los contratantes aceptan y se ratifican en el contenido del presente instrumento, las condiciones acordadas en beneficio de sus mutuos intereses y en seguridad del bien objeto de este contrato. y manifiestan que en caso de futuras reclamaciones que se deriven del presente contrato se someten a los Jueces competentes de la ciudad de Manta y al trámite Ejecutivo o verbal Sumario a elección del demandante. **SEGUNDA PARTE: PRIMERA HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICIÓN VOLUNTARIA DE ENAJENAR:** Contenida en las siguientes cláusulas: **COMPARECIENTES:** a) Por una parte, el señor **FERNANDO VLADIMIR JIMENEZ BORJA,** Jefe de la Oficina Especial del **BIESS**, en la

NOTARIA PRIMERA DE MANTA
TRABAJANDO CON DEDICACION

ciudad de Portoviejo, en representación del **Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social**, en su calidad de **Mandatario del Economista Patricio Felipe Leon Siong Tay, Gerente General del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, Encargado.**, según consta del documento que en copia auténtica se acompaña a la presente escritura como habilitante, parte a la cual en adelante se la denominará **"EL BIESS" y/o "EL BANCO" y/o "EL ACREEDOR".** b) Y por otra parte comparecen los cónyuges **JULIO LUIS AQUINO GUANOLUISA Y LUCIA MARINA GUILLEN IBARRA**, 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) El señor **JULIO LUIS AQUINO GUANOLUISA**, en su calidad de afiliado del IESS ha solicitado al BIESS el otorgamiento de diferentes tipos de créditos u operaciones que implica obligaciones económicas a favor de EL BANCO, por concepto de cualquier tipo de créditos de los permitidos otorgar al BIESS en la normativa legal vigente, siendo facultad privativa del BIESS el otorgar o negar el o los créditos solicitados por LA PARTE DEUDORA. **c)** LA PARTE DEUDORA es propietaria de un inmueble consistente en un lote de terreno y casa, signado con el número **TRECE**, de la manzana **E**, Programa de Vivienda Aurora Segunda Etapa, parroquia Eloy Alfaro (antes Parroquia Tarqui) cantón Manta, Provincia de Manabí. d) Los antecedentes de dominio son: La Parte Deudora, adquirió el referido inmueble mediante compraventa celebrada en la primera parte de este contrato. Los demás antecedentes de dominio, constan del Certificado conferido

por el Registrador de la Propiedad del cantón, que se agrega al presente documento como habilitante. Los demás antecedentes de dominio, constan del Certificado conferido por el Registrador de la Propiedad del cantón, que se agrega al presente documento como habilitante. **SEGUNDA: HIPOTECA ABIERTA.-** En seguridad y garantía real de todas y cada una de las obligaciones que LA PARTE DEUDORA contraiga, de las que tuviere contraídas o las que contrajese en el futuro, para con el BANCO, sean dichas obligaciones a favor o a la orden del BIESS. sin limitación o restricción alguna en cuanto al monto de las obligaciones ni en las monedas en las que se hayan constituido, ni con relación a su naturaleza u origen, obligaciones pendientes o de plazo vencido, bien se trate de obligaciones contraídas en forma directa o indirecta, ya sea como obligados principales, solidarios, accesorios o subsidiarios o que las obligaciones se hubieren generado por préstamos directos, descuentos, fianzas o avales, aceptaciones bancarias, prórrogas o reducción de plazos, modificación de las obligaciones, consolidaciones, subrogaciones, novación de las obligaciones, reprogramaciones, sustituciones, planes de pago, ajustes a estos planes de pago, sea que se traten de obligaciones de créditos endosados o cedidos o de cualquier otra índole a favor BIESS incluyendo intereses, comisiones, gastos judiciales y extrajudiciales, LA PARTE DEUDORA constituye a favor del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social. **HIPOTECA ABIERTA EN CALIDAD DE PRIMERA** sobre el inmueble de su propiedad descrito en el literal c) de la cláusula de antecedentes de este mismo instrumento y cuyos linderos, dimensiones y superficie son: **LINDEROS GENERALES: NORTE:** Con otros propietarios con catorce punto ochenta y cinco metros. **SUR:** Con casa número doce de la manzana E, con catorce metros. **ESTE:** Con calle peatonal ocho punto noventa metros **OESTE:** Con la casa número veintiséis y veintisiete de la Manzana E, con trece punto setenta metros Superficie total de: **Ciento sesenta y tres punto cero seis metros cuadrados.** Esta garantía hipotecaria solo será levantada cuando hayan sido canceladas todas y cada una de las obligaciones contraídas por LA

NOTARIA PRIMERA DE MANTA
TRABAJANDO CON DEDICACION

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

DR. HOMERO LÓPEZ OBANDO

NOTARIO VIGÉSIMO SEXTO DEL CANTÓN QUITO
DISTRITO METROPOLITANO

2014	17	01	26	P005620

PODER ESPECIAL

QUE OTORGA EL

BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO

DE SEGURIDAD SOCIAL (BIESS)

A FAVOR DEL SEÑOR

FERNANDO VLADIMIR JIMÉNEZ BORJA, JEFE DE LA OFICINA

ESPECIAL DEL BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE

SEGURIDAD SOCIAL,

EN LA CIUDAD DE PORTOVIEJO

REVOCATORIA DE

PODER ESPECIAL

QUE OTORGA EL

BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO

DE SEGURIDAD SOCIAL (BIESS)

A FAVOR DEL INGENIERO

JIMMY EDUARDO MIRANDA GALARZA

CUANTIA: INDETERMINADA

DÍ 4 COPIAS

A.I.

BIESS-PORTOVIEJO

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

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

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

Biess
Banco del IESS

QUITO
Av. Amazonas [illegible] y Japón
[illegible] 2 397 0500
GUAYAQUIL
Av. 9 de Octu[illegible] Pedro Carbo
Telf.: (593) 4 232 0840
www.biess.fin.ec

ACTA DE POSESIÓN

SUBGERENTE GENERAL DEL BIESS

GERENTE GENERAL, ENCARGADO

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

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

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

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

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

Ec[illegible] Villacrés Endara
PRESIDENTE DIRECTORIO BIESS

Ec. Patricio Felipe León Siong Tay
SUBGERENTE GENERAL
GERENTE GENERAL, ENCARGADO

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

Dra. María Belén Rocha Díaz
SECRETARIA GENERAL
PROSECRETARIA DIRECTORIO BIESS

NOTARIA VIGESIMA SEXTA DEL CANTON QUITO
De acuerdo con la facultad prevista en el numeral 5 Art. 18, de la Ley Notarial, doy fé que la COPIA que antecede, es igual al documento presentado ante mi.
Quito, a 24 OCT 2014
DR. ROMERO LOPEZ OSANDO
NOTARIO VIGESIMO SEXTO
DEL CANTON QUITO

NOTARIA PRIMERA DEL CANTON MANTA
Abg. Justo Guaranda O.
NOTARIO

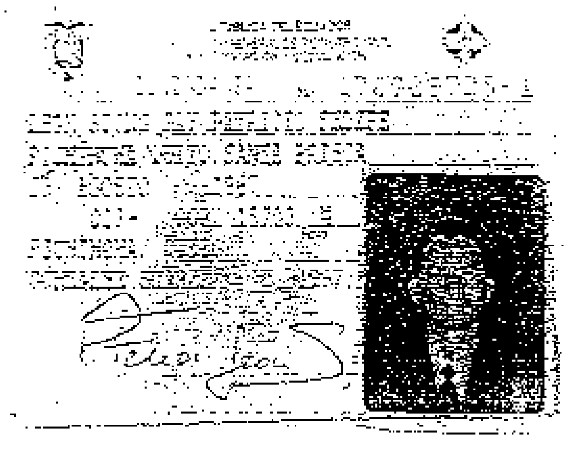
Se otor[illegible]

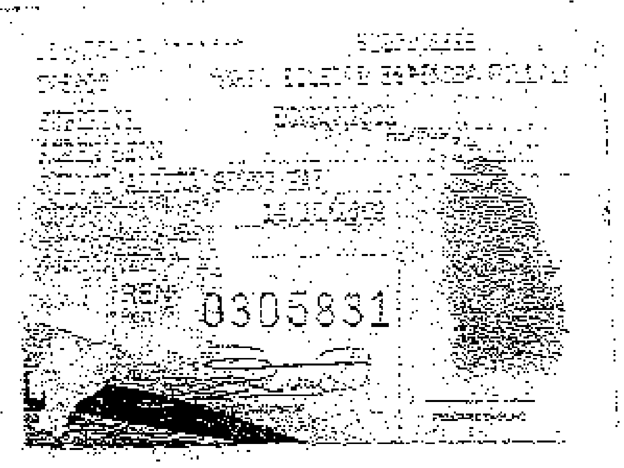
gó ante mí, en fe de ello confiero esta PRIMERA COPIA CERTIFICADA de la escritura pública de **PODER ESPECIAL QUE OTORGA EL BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL (BIESS) A FAVOR DEL SEÑOR FERNANDO VLADIMIR JIMÉNEZ BORJA, JEFE DE LA OFICINA ESPECIAL DEL BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE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

Dr. [illegible] López Obando
NOTARIO VIGÉSIMO SEXTO DEL CANTÓN QUITO

NOTARIA 26
QUITO

RA . . . .





REPÚBLICA DEL ECUADOR
CERTIFICADO DE VOTACIÓN

Elecciones 23 de Febrero del 2014
1708297?5-1 004 - 0153
LEON SIONG TAY PATRICIO FELIPE
PICHINCHA QUITO
RUMIPAMBA QUITO TENNIS
SANCION Multa: 34 CostRev: 8 Tot USD: 42
DELEGACION PROVINCIAL DE PICHINCHA - 00663
3948716 04/09/2014 9:27:45

NOTARIA VIGESIMA SEXTA DEL CANTON QUITO
De acuerdo con la facultad prevista en el numeral 5 Art. 18 de la Ley Notarial, doy fe que la COPIA que antecede, es igual al documento presentado ante mi.
Quito, a 24 OCT 2014
DR. HOMERO LOPEZ OBANDO
NOTARIO VIGESIMO SEXTO DEL CANTON QUITO

NOTARIA PRIMERA DEL CANTON MANTA
Ab. Jorge Guanoluisa G.

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

Nacional de la Judicatura.- HASTA AQUÍ EL CONTENIDO DE LA MINUTA, la misma que queda elevada a escritura pública con 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) Eco. Patricio Felipe León Siong Tay
c.c. 1709297251

Dr. Homero López Obando
NOTARIO VIGÉSIMO SEXTO DEL CANTÓN QUITO

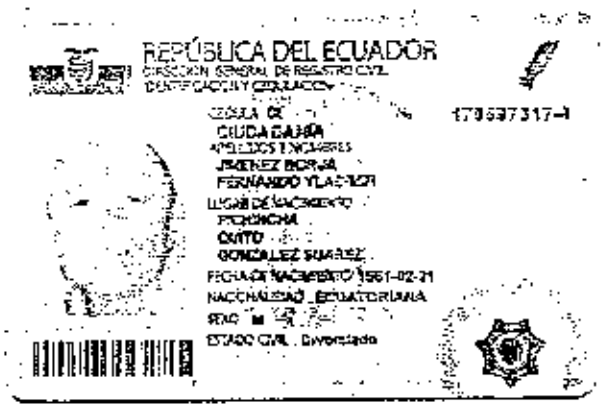
DR. HOMERO LÓPEZ OBANDO

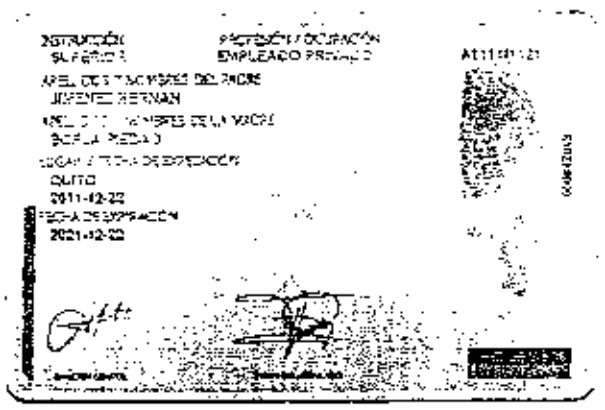
NOTARIO VIGÉSIMO SEXTO DEL CANTÓN QUITO
DISTRITO METROPOLITANO

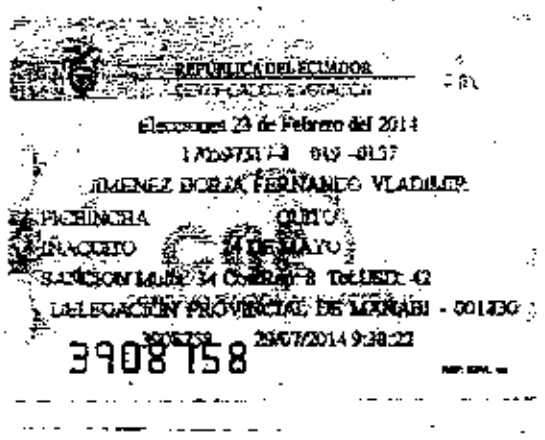
ZÓN: Tomé nota de la presente escritura pública, al margen de la escritura matriz de PODER ESPECIAL QUE OTORGA EL BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL (BIESS) A FAVOR DEL INGENIERO JIMMY EDUARDO MIRANDA GALARZA, JEFE DE LA OFICINA ESPECIAL DEL BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL ENCARGADO, EN LA CIUDAD DE PORTOVIEJO, de fecha 11 de Septiembre del 2.014, mediante el cual se REVOCA el poder especial antes mencionado.- Quito, a 24 de Octubre del 2.014.- (A.I.)

Dr. Homero López Obando
NOTARIO VIGÉSIMO SEXTO DEL CANTÓN QUITO

NOTARIA 25
QUITO


REPÚBLICA DEL ECUADOR
DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL
IDENTIFICACIÓN Y CERTIFICACIÓN
CÉDULA DE CIUDADANÍA
No. 170697317-4
APELLIDOS Y NOMBRES
JIMENEZ BORJA
FERNANDO VLADIMIR
LUGAR DE NACIMIENTO
PICHINCHA
QUITO
GONZALEZ SUAREZ
FECHA DE NACIMIENTO 1961-02-21
NACIONALIDAD ECUATORIANA
SEXO M
ESTADO CIVIL Divorciado


INSTRUCCIÓN
SUPERIOR
PROFESIÓN / OCUPACIÓN
EMPLEADO PRIVADO
APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE
JIMENEZ HERNAN
APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE
BORJA PIEDAD
LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN
QUITO
2011-02-22
FECHA DE EXPIRACIÓN
2021-02-22


REPÚBLICA DEL ECUADOR
CERTIFICADO DE VOTACIÓN
Elecciones 23 de Febrero del 2014
JIMENEZ BORJA FERNANDO VLADIMIR
PICHINCHA
QUITO
SUFRAGIO
DELEGACIÓN PROVINCIAL DE MANABI - 001330
3908158
23/07/2014 9:38:22

Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta-EP

49000

Avenida 4 y Calle 11

Conforme a la solicitud Número: 95958, certifico hasta el día de hoy la Ficha Registral Número 49000:

INFORMACIÓN REGISTRAL

Fecha de Apertura: *jueves, 04 de diciembre de 2014*
Parroquia: Tarqui
Tipo de Predio: Urbano
Cód.Catastral/Rol/Ident.Predial: XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

LINDEROS REGISTRALES:

El Inmueble compuesto de un lote de terreno y casa una construccion signado con el numero Trece de la Manzan E, con un area de Ciento sesenta y tres punto cero seis metros cuadrados ubicado en el Programa de Vivienda Aurora Segunda Etapa, cuya superficie de construccion es de cuarenta y ocho metros cuadrados, que tiene los siguientes medidas y linderos Norte con otros propietarios con catorce punto ochenta y cinco metros. SUR con casa numero doce de la Manzana E, con catorce metros, ESTE, con calle peatonal ocho punto noventa metros y OESTE; con la casa numero veintiseis y veintisiete de la Manzana E, con trece punto setenta metros.SOLVENCIA,El predio descrito a la fecha se e n c u e n t r a 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	1.487	24/09/1998	988
Compra Venta	Compraventa	842	01/07/1999	538

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

REGISTRO DE COMPRA VENTA

1 / 2 Compraventa

Inscrito el : jueves, 24 de septiembre de 1998
Tomo: 1 Folio Inicial: 988 - Folio Final: 989
Número de Inscripción: 1.487 Número de Repertorio: 3.153
Oficina donde se guarda el original: Notaría Tercera
Nombre del Cantón: Manta
Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 22 de septiembre de 1998
Escritura/Juicio/Resolución:
Fecha de Resolución:
Observaciones:
C o m p r a v e n t a - H i p o t e c a A ... e ...
Un inmueble compuesto de terreno que se encuentra ubicado en la Lotización El Porvenir de la Parroquia Tarqui.

Empresa Pública Municipal Registro de la Propiedad de Manta-EP
04 DIC 2014

Cantón Manta. Teniendo una superficie total de Quince mil quinientos noventa y ocho metros cuadrados. Tiene inscrito Hipoteca Abierta, a favor de la Inmobiliaria y Constructora Molina Incon Cia. Ltda. Actualmente dicha Hipoteca se encuentra Cancelada con fecha 16 de Mayo del 2001.

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Comprador	80-0000000000542	Inmobiliaria y Constructora Molina Incon C		Manta
Vendedor	80-0000000008583	Molina Calderero Jimmy	Soltero	Manta

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

Libro:	No.Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Compra Venta	1757	01-sep-1992	1305	1306

2 / 2 **Compraventa**

Inscrito el : jueves, 01 de julio de 1999

Tomo: 1 Folio Inicial: 538 - Folio Final: 538
Número de Inscripción: 842 Número de Repertorio: 1.730
Oficina donde se guarda el original: Notaría Tercera
Nombre del Cantón: Manta
Fecha de Otorgamiento/Providencia: lunes, 21 de junio de 1999
Escritura/Juicio/Resolución:
Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

CAOMPRAVENTA Y CONSTITUCION DE HIPOTECA El Inmueble compuesto de un lote de terreno y casa una construccion signado con el numero trece de la Manzana E, con un area de ciento sesenta y tres punto cero seis metros cuadrados ubicado en el Programa de vivienda Aurora Segunda Etapa cuya superficie de construccion es de cuarenta y ocho metros cuadrados.

Con fecha 01 de Julio del 1999, se encuentra inscrita la Cancelacion de hipoteca bajo el N.- 340 ante la Abg Raul Eduardo Gonzalez Melgar el 21 de Junio del 1999. Con fecha 16 de Mayo del 2007, se encuentra inscrita la Cancelacion de HIpoteca bajo 526 ante la Notaria Cuarta del Canton Manta Doctor Simon Zambrano Vinces

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Comprador	80-0000000009652	Matute Baque Ivonne Maribel	Casado	Manta
Comprador	80-0000000009651	Velez Montesdeoca Jose Manuel	Casado	Manta
Vendedor	80-0000000076599	Cia Inmobiliaria y Constructora Molina Inc		Manta

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

Libro:	No.Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Compra Venta	1487	24-sep-1998	988	989

Empresa Pública Municipal Registro de la Propiedad de Manta-EP
04 DIC. 2014

Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta-EP

TOTAL DE MOVIMENTOS CERTIFICADOS:

Libro	*Número de Inscripciones*	*Libro*	*Número de Inscripciones*
Compra Venta	2		

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

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

Emitido a las: 10:41:05 del jueves, 04 de diciembre de 2014

A petición de: Sr. jose velez Montesdeoca

Elaborado por : Cleotilde Ortencia Suarez Delgado
130596459-3

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

Ab. Jaime E. Delgado Intriago
Firma del Registrador

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

Empresa Pública Municipal Registro de la Propiedad de Manta-EP
04 DIC. 2014

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

TÍTULO DE CRÉDITO No.000319717

12/31/2014 8:55

OBSERVACIÓN	CÓDIGO CATASTRAL	AREA	AVALUO	CONTROL	TITULO Nº
Una escritura pública de COMPRA VENTA DE SOLAR Y CONSTRUCCION ubicada en MANTA de la parroquia TARQUI	3-14-58-61-030	163,26	12473,48	155761	319717

VENDEDOR		
C.C / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN
1306296572	VELEZ MONTESDEOCA JOSE MANUEL	PROG. DE VIV. AURORA II ETAPA MZ-E LT. #13
1308278587	MATUTE BAQUE IVONNE YARIBEL	PROG. DE VIV. AURORA II ETAPA MZ-E LT. #13
ADQUIRIENTE		
C.C / R.U.C.	NOMBRE O RAZON SOCIAL	DIRECCIÓN
1305506181	AQUINO GUANCUISA JULIO LUIS	NA

UTILIDADES	
CONCEPTO	VALOR
GASTOS ADMINISTRATIVOS	1,00
Impuesto Parcipa. Compra-Venta	14,76
TOTAL A PAGAR	15,76
VALOR PAGADO	15,76
SALDO	0,00

EMISION: 12/31/2014 8:55 NARCISA CABRERA

SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY

GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTON MANTA
CANCELADO
Fecha: Hora:
Sra. Narcisa Cabrera

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

TÍTULO DE CRÉDITO No.000319716

12/31/2014 8:55

OBSERVACIÓN	CÓDIGO CATASTRAL	AREA	AVALUO	CONTROL	TITULO Nº
Una escritura pública de COMPRA VENTA DE SOLAR Y CONSTRUCCION CUANTIA 72000.00 ubicada en MANTA de la parroquia TARQUI	3-14-58-61-030	163,26	12473,48	155760	319716

VENDEDOR		
C.C / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN
1306296572	VELEZ MONTESDEOCA JOSE MANUEL	PROG. DE VIV. AURORA II ETAPA MZ-E LT. #13
1308278587	MATUTE BAQUE IVONNE YARIBEL	PROG. DE VIV. AURORA II ETAPA MZ-E LT. #13
ADQUIRIENTE		
C.C / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN
1305506181	AQUINO GUANCUISA JULIO LUIS	NA

ALCABALAS Y ADICIONALES	
CONCEPTO	VALOR
Impuesto principal	720,00
Junta de Beneficencia de Guayaquil	216,00
TOTAL A PAGAR	936,00
VALOR PAGADO	936,00
SALDO	0,00

EMISION: 12/31/2014 8:55 NARCISA CABRERA

SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY

GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTON MANTA
CANCELADO
Fecha: Hora:
Sra. Narcisa Cabrera

CUERPO DE BOMBEROS DE MANTA

Emergencias Teléfono:
911

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

COMPROBANTE DE PAGO

000031586

CERTIFICADO DE SOLVENCIA

DATOS DEL CONTRIBUYENTE

CI/RUC:	VELEZ MONTESDEOCA JOSE Y SRA.
NOMBRES :	
RAZÓN SOCIAL:	AURORA II MZ-E LT.# 13
DIRECCIÓN :	

DATOS DEL PREDIO

CLAVE CATASTRAL:	
AVALÚO PROPIEDAD:	
DIRECCIÓN PREDIO:	

REGISTRO DE PAGO

Nº PAGO:	337470
CAJA:	SANCHEZ ALVARADO PAMELA
FECHA DE PAGO:	17/12/2014 13:17:34

ÁREA DE SELLO

TESORERIA DEL CUERPO DE BOMBEROS MANTA

DESCRIPCIÓN	VALOR
VALOR	3.00
TOTAL A PAGAR	3.00

VALIDO HASTA: martes, 17 de marzo de 2015
CERTIFICADO DE SOLVENCIA

ORIGINAL CLIENTE

ESTE COMPROBANTE NO TENDRA VALIDEZ SIN EL REGISTRO DE PAGO

GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTON MANTA

DIRECCIÓN DE AVALUOS, CATASTRO Y REGISTROS

No. Certificación: 119311

Nº 0119311

CERTIFICADO DE AVALÚO

ESPECIE VALORADA USD 1,25

No. Electrónico: 27984

Fecha: 22 de diciembre 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: *3-14-98-61-000*

Ubicado en: *PROG. DE VIV AURORA II ETAPA MZ-E LT. #13*

Área total del predio según escritura:

Área Total de Predio: *163,06* ***M2***

Perteneciente a:

Documento Identidad	*Propietario*
1306278597	*IVONNE MARIBEL MATUTE BAQUE*
1305099572	*JOSE MANUEL VELEZ MONTESDEOCA*

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO:	**5217,92**
CONSTRUCCIÓN:	**7255,56**
	12473,48

Son: *DOCE MIL CUATROCIENTOS SETENTA Y TRES DOLARES CON CUARENTA Y OCHO CENTAVOS*

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

Ing. David Cedeño Ruperti

Director de Avaluos, Catastros y Registros

NOTA: EL PRESENTE DOCUMENTO SE EMITE DE ACUERDO A LA AUTORIZACIÓN QUE OTORGA LA DIRECCIÓN DE PLANEAMIENTO URBANO, POR LO CUAL SALVAMOS CUALQUIER ERROR U OMISIÓN, EXIMIENDO DE RESPONSABILIDAD AL CERTIFICANTE, SI SE COMPROBARE QUE SE HAN PRESENTADO DATOS FALSOS O REPRESENTACIONES GRAFICAS ERRÓNEAS

Impreso por: MARIS REYES 22/12/2014 9:41:29

Quito, 17-12-2014

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. 471942 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) Vélez Montesdeoca José es de US$ 72.000 (Setenta y dos mil dolares) Dólares de los Estados Unidos de América).

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

Atentamente,

Sr.
C.C. 130839618-1

GAD Manta

CERTIFICACIÓN

No. 571-3619

La Dirección de Planeamiento Urbano certifica que la Propiedad del Sr. ***JOSE VELEZ MONTESDEOCA Y SRA,*** *con clave Catastral 3149861000, ubicado en la manzana E lote 13 en el Programa de Vivienda Aurora Segunda Etapa, parroquia Eloy Alfaro cantón Manta, dicha propiedad se encuentra dentro de su respectiva Línea de Fabrica y no está afectado por el Plan Regulador ni Proyecto alguno, con las siguientes medidas y linderos*

Frente (Este). 8,90m. Calle Peatonal

Atrás. (Oeste). 13,70m. Lotes 26 y 27

Costado derecho. (Norte). 14,85m. Terrenos de otros dueños

Costado izquierdo. (Sur). 14m. Lote 12

Área. 163.06m2

Manta. Diciembre 15 del 2014

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

El presente documento se emite de acuerdo a la documentación requerida para el trámite y a inspección en el lugar que indica el interesado; 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.

HM.

GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTON MANTA

Nº 00068916

ESPECIE VALORADA USD 1,25

LA DIRECCION FINANCIERA DEL GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTON MANTA

A petición verbal de parte interesada, CERTIFICA: Que revisado el Catastro de Predios URBANA en vigencia, se encuentra registrada una propiedad que consiste en SOLAR Y CONSTRUCCION perteneciente a IVONNE MARIBEL MATUTE BAQUE / JOSE MANUEL VELEZ MONTESDEOCA ubicada PROG. DE VIV. AURORA II ETAPA MZ-E LT. 13. cuyo AVALUO COMERCIAL PRESENTE HIPOTECA asciende a la cantidad de $12311.56 DOCE MIL TRESCIENTOS ONCE 56/100. CERTIFICADO OTORGADO PARA TRÁMITE DE HIPOTECA.

Manta, 17 de DICIEMBRE del 2014

JMOREIRA

Director Financiero Municipal

GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTON MANTA

Nº 0097650

ESPECIE VALORADA
USD 1,25

LA TESORERIA DEL GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTON MANTA

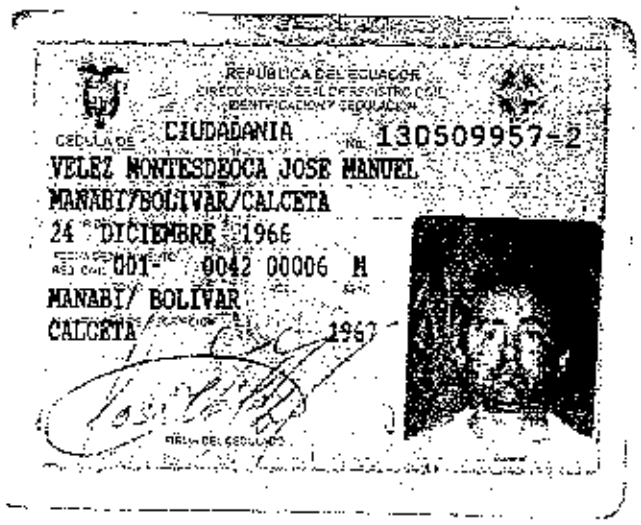
A petición verbal de parte interesada. CERTIFICA: Que revisado el archivo de la Tesorería Municipal que corre a mi cargo. no se ha encontrado ningún Título de Crédito pendiente de pago por concepto de Impuestos, Tasas y Tributos Municipales a cargo de .....
VELEZ MONTESDEOCA JOSE MANUEL.

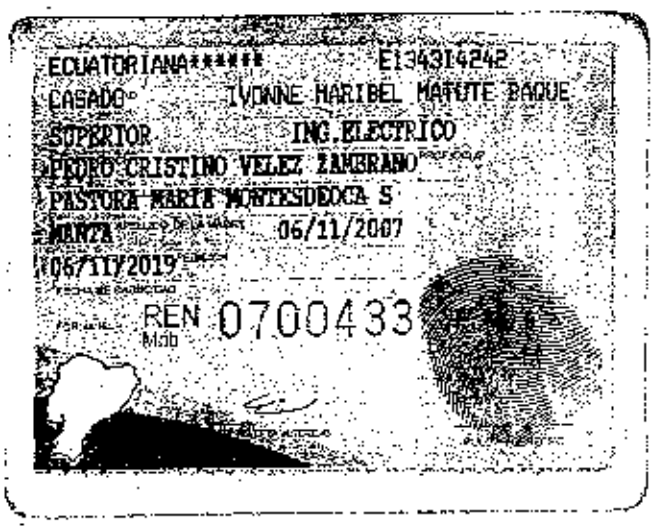
Por consiguiente se establece que no es deudor de esta Municipalidad.

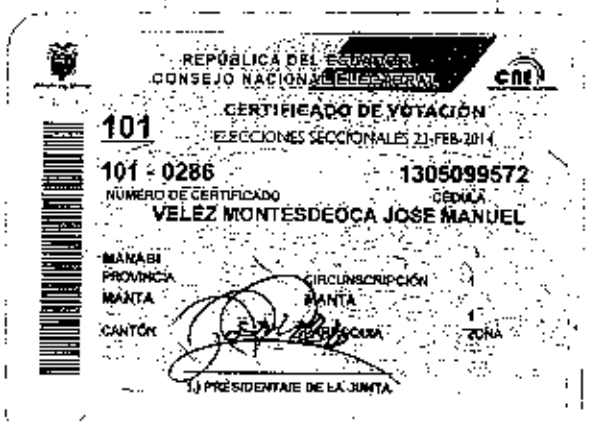
Manta, 17 de diciembre de 20 14

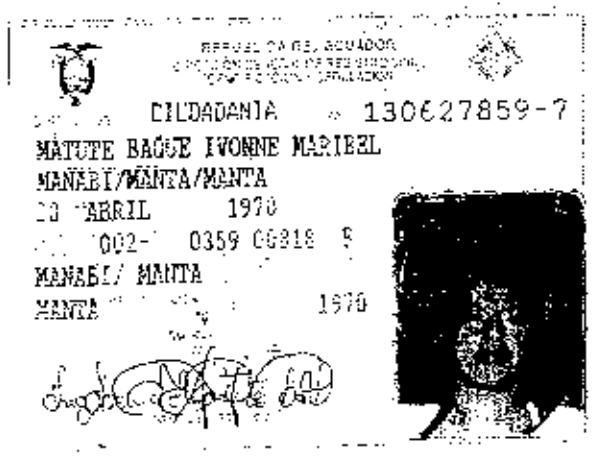
VALIDO PARA LA CLAVE
3149831000 PROG. DE VIV AURORA II ETAPA MZ-E LT. #13
Manta. diecisiete de diciembre del dos mil catorce

NOTARIA PRIMERA DEL CANTON MANTA
Ab. Jorge Cedeño O.
NOTARIO

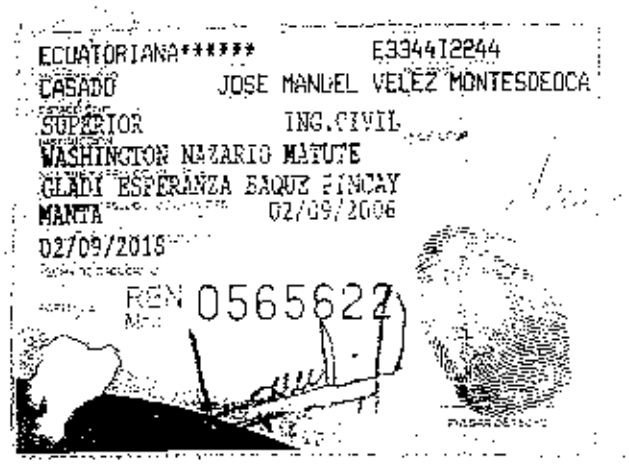

REPÚBLICA DEL ECUADOR
DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL
IDENTIFICACIÓN Y CEDULACIÓN
CÉDULA DE CIUDADANÍA No. 130509957-2
VELEZ MONTESDEOCA JOSE MANUEL
MANABI/BOLIVAR/CALCETA
24 DICIEMBRE 1966
ACTA CIVIL 001- 0042 00006 H
MANABI/ BOLIVAR
CALCETA 1967
FIRMA DEL CEDULADO


ECUATORIANA***** E134314242
CASADO IVONNE HARIBEL MATUTE BAQUE
SUPERIOR ING.ELECTRICO
PEDRO CRISTINO VELEZ ZAMBRANO
PASTORA MARIA MONTESDEOCA S
MANTA 06/11/2007
06/11/2019
REN 0700433

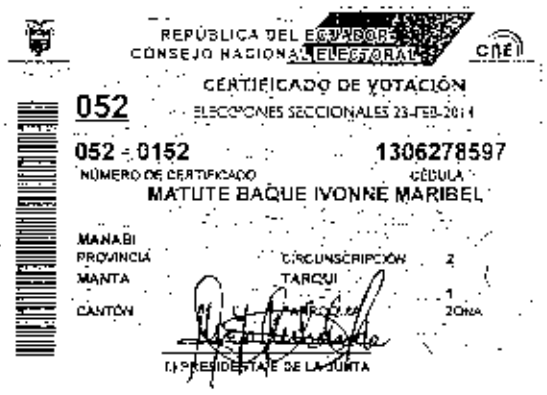

REPÚBLICA DEL ECUADOR
CONSEJO NACIONAL ELECTORAL
CNE
CERTIFICADO DE VOTACIÓN
101
ELECCIONES SECCIONALES 23-FEB-2014
101 - 0286 1305099572
NÚMERO DE CERTIFICADO CÉDULA
VELEZ MONTESDEOCA JOSE MANUEL
MANABI PROVINCIA
MANTA CANTÓN
CIRCUNSCRIPCIÓN MANTA
1 ZONA
PRESIDENTA/E DE LA JUNTA



REPUBLICA DEL ECUADOR
CEDULA DE CIUDADANIA
CIUDADANIA No. 130627859-7
MATUTE BAQUE IVONNE MARIBEL
MANABI/MANTA/MANTA
20 ABRIL 1970
002- 0359 00818 F
MANABI/ MANTA
MANTA 1970



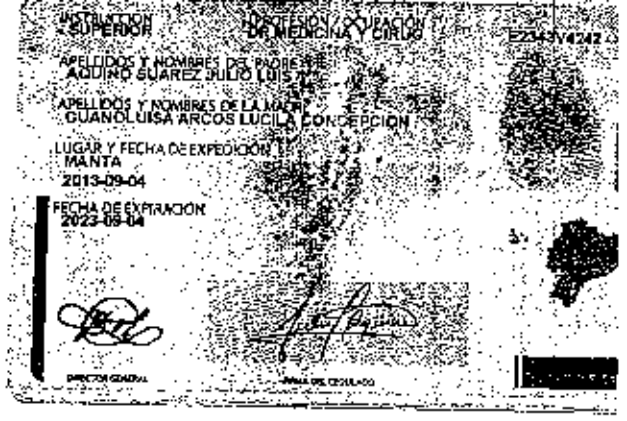
ECUATORIANA****** E334412244
CASADO JOSE MANUEL VELEZ MONTESDEOCA
SUPERIOR ING.CIVIL
WASHINGTON NAZARIO MATUTE
GLADY ESPERANZA BAQUE PINCAY
MANTA 02/09/2006
02/09/2018
REN 0565622

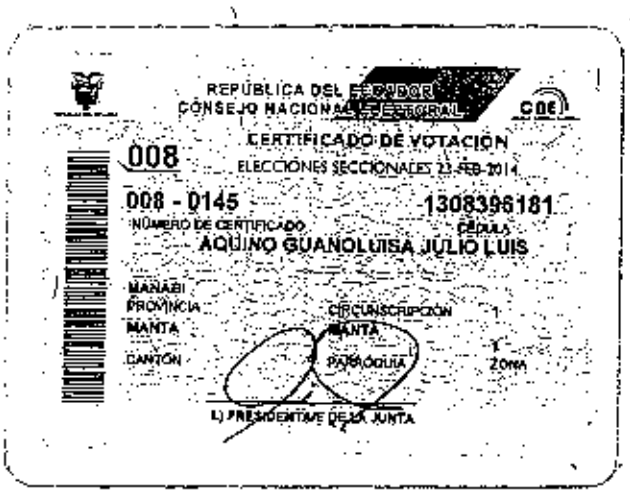


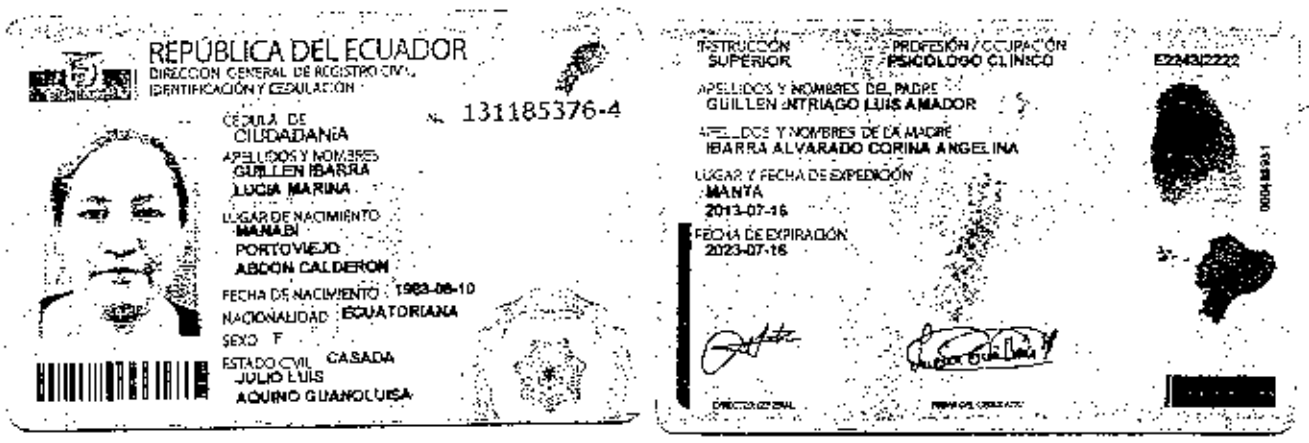
REPÚBLICA DEL ECUADOR
CONSEJO NACIONAL ELECTORAL
CNE
CERTIFICADO DE VOTACIÓN
ELECCIONES SECCIONALES 23-FEB-2014
052
052 - 0152 1306278597
NÚMERO DE CERTIFICADO CÉDULA
MATUTE BAQUE IVONNE MARIBEL
MANABI PROVINCIA
MANTA CANTÓN
CIRCUNSCRIPCIÓN 2
TARQUI 1
ZONA
PRESIDENTA/E DE LA JUNTA

NOTARIA PRIMERA DEL CANTON MANTA
Ab. Jorge Guanoluisa O.
NOTARIO

REPÚBLICA DEL ECUADOR
DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL, IDENTIFICACIÓN Y CEDULACIÓN
CÉDULA DE CIUDADANÍA
No. 130839618-1
APELLIDOS Y NOMBRES
AQUINO GUANOLUISA
JULIO LUIS
LUGAR DE NACIMIENTO
MANABI
MANTA
MANTA
FECHA DE NACIMIENTO 1977-03-29
NACIONALIDAD ECUATORIANA
SEXO M
ESTADO CIVIL CASADO
LUCIA MARINA
GUILLEN IBARRA


INSTRUCCIÓN SUPERIOR
PROFESIÓN / OCUPACIÓN DE MEDICINA Y CIRUJ
APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE
AQUINO SUAREZ JULIO LUIS
APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE
GUANOLUISA ARCOS LUCILA CONCEPCION
LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN
MANTA
2013-09-04
FECHA DE EXPIRACIÓN
2023-09-04


REPÚBLICA DEL ECUADOR
CONSEJO NACIONAL ELECTORAL
CNE
CERTIFICADO DE VOTACIÓN
ELECCIONES SECCIONALES 23-FEB-2014
008
008 - 0145
NÚMERO DE CERTIFICADO
1308396181
CÉDULA
AQUINO GUANOLUISA JULIO LUIS
MANABI
PROVINCIA
MANTA
CANTÓN
CIRCUNSCRIPCIÓN 1
MANTA
PARROQUIA
ZONA
EL PRESIDENTE DE LA JUNTA



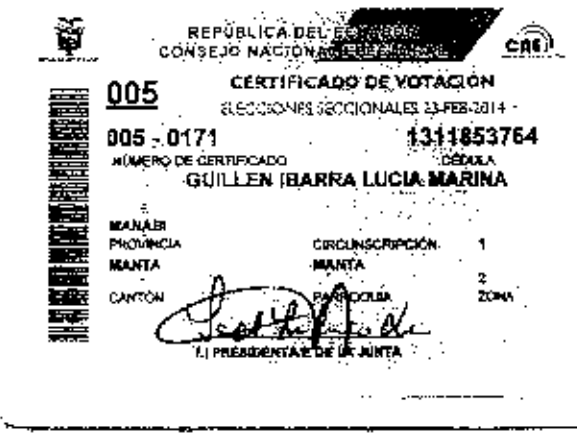
REPÚBLICA DEL ECUADOR
DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL
IDENTIFICACIÓN Y CEDULACIÓN

No. 131185376-4

CÉDULA DE CIUDADANÍA
APELLIDOS Y NOMBRES
GUILLEN IBARRA
LUCIA MARINA
LUGAR DE NACIMIENTO
MANABI
PORTOVIEJO
ABDON CALDERON
FECHA DE NACIMIENTO 1983-08-10
NACIONALIDAD ECUATORIANA
SEXO F
ESTADO CIVIL CASADA
JULIO LUIS
AQUINO GUANOLUISA

INSTRUCCIÓN SUPERIOR
PROFESIÓN / OCUPACIÓN PSICOLOGO CLINICO
APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE
GUILLEN INTRIAGO LUIS AMADOR
APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE
IBARRA ALVARADO CORINA ANGELINA
LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN
MANTA
2013-07-16
FECHA DE EXPIRACIÓN
2023-07-16

E2243I2222



REPÚBLICA DEL ECUADOR
CONSEJO NACIONAL ELECTORAL

CNE

005

CERTIFICADO DE VOTACIÓN

ELECCIONES SECCIONALES 23-FEB-2014

005 - 0171 — NÚMERO DE CERTIFICADO
1311853764 — CÉDULA

GUILLEN IBARRA LUCIA MARINA

MANABI — PROVINCIA
MANTA — CANTÓN
CIRCUNSCRIPCIÓN 1
MANTA — PARROQUIA
2 — ZONA

EL PRESIDENTE DE LA JUNTA

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 Loor, matrícula número 13-1995-11 Foro de Abogados.- Hasta aquí la minuta que los otorgantes la ratifican, la misma que junto a sus documentos anexos y habilitantes queda elevada a Escritura Pública con todo el valor legal. Se cumplieron los preceptos legales de acuerdo con la Ley. Y, leída esta Escritura a los otorgantes por 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.-

FERNANDO VLADIMIR **JIMENEZ BORJA**
C.C. No. 170597317-8
JEFE DE LA OFICINA ESPECIAL DEL BIESS-PORTOVIEJO

NOTARIA PRIMERA DE MANTA
TRABAJANDO CON DEDICACION

JOSE MANUEL VELEZ MONTESDEOCA
C.C.1305099572

IVONNE MARIBEL MATUTE BAQUE
C.C.1306278597

JULIO LUIS AQUINO GUANOLUISA
C.C.1308396181

LUCIA MARINA GUILLEN IBARRA
C.C.1311853764

NOTARIA PRIMERA DEL CANTON MANTA
Ab. Jorge Guanoluisa G.
NOTARIO

EL NOTARIO.-

SE OTORGO ANTE MI Y EN FE DE ELLO CONFIERO ESTA PRIMERA COPIA SELLADA Y FIRMADA EN LA CIUDAD DE MANTA EN LA MISMA FECHA DE SU OTORGAMIENTO. EL NOTARIO (21 FOJAS).-

Ab. Jorge Guanoluisa G.
Notario Público Primero
Manta - Ecuador

NOTARIA PRIMERA DE MANTA
TRABAJANDO CON DEDICACION

CERTIFICACIÓN

No. 571-3619

La Dirección de Planeamiento Urbano certifica que la Propiedad del Sr. ***JOSE VELEZ MONTESDEOCA Y SRA,*** *con clave Catastral 3149861000, ubicado en la manzana F lote 13 en el Programa de Vivienda Aurora Segunda Etapa, parroquia Eloy Alfaro cantón Manta. dicha propiedad se encuentra dentro de su respectiva Línea de Fabrica y no está afectado por el Plan Regulador ni Proyecto alguno, con las siguientes medidas y linderos*

Frente (Este). 8,90m. Calle Peatonal

Atrás. (Oeste). 13,70m. Lotes 26 y 27

Costado derecho. (Norte). 14,85m. Terrenos de otros dueños

Costado izquierdo. (Sur). 14m. Lote 12

Área. 163.06m2

Manta, Diciembre 15 del 2014

ARQ. GALO ALVAREZ GONZALEZ
DIRECCION DE PLANAEAMIENTO URBANO.
AREA DE CONTROL URBANO

El presente documento se expide de conformidad a la documentación requerida para el trámite y a inspección en el lugar que indica de buena fé 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

HM.

GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTON MANTA

DIRECCIÓN DE AVALUOS, CATASTRO Y REGISTROS

No. Certificación: 119152

Nº 119152

CERTIFICADO DE AVALÚO

ESPECIE VALORADA USD 1,25

No. Electrónico: 27467

Fecha: *17 de diciembre 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: *3-14-98-61-000*

Ubicado en: *PROG. DE VIV AURORA II ETAPA MZ-E LT. #13*

Área total del predio según escritura:

Área Total de Predio: *158,00* ***M2***

Perteneciente a:

Documento Identidad	***Propietario***
1306278597	*IVONNE MARIBEL MATUTE BAQUE*
1305099572	*JOSE MANUEL VELEZ MONTESDEOCA*

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO:	**5056,00**
CONSTRUCCIÓN:	**7255,56**
	12311,56

Son: *DOCE MIL TRESCIENTOS ONCE DOLARES CON CINCUENTA Y SEIS CENTAVOS*

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

Abg. David Cedeño Ruperti

Director de Avaluos, Catastros y Registros

Impreso por: MARIS REYES 17/12/2014 11:05:54

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

[redacted]

FECHA DE INGRESO: 1 / 1 / 1

FECHA DE ENTREGA:

CLAVE CATASTRAL: 1 - 14 - 12 - (1

NOMBRES y/o RAZÓN:

CEDULA DE I. y/o RUC.

CELULAR - TFNO:

RUBROS

PUESTO PRINCIPAL:

SOLAR NO EDIFICADO:

CONTRIBUCIÓN MEJORAS:

TASA DE SEGURIDAD:

TIPO DE TRAMITE:

FIRMA DEL USUARIO

INFORME DEL INSPECTOR:

FIRMA DEL INSPECTOR

FECHA:

INFORME TÉCNICO:

FIRMA DEL TÉCNICO

FECHA:

INFORME DE APROBACIÓN

Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta-EP

49000

Avenida 4 y Calle 11

Conforme a la solicitud Número: 95958, certifico hasta el día de hoy la Ficha Registral Número 49000:

INFORMACIÓN REGISTRAL

Fecha de Apertura: jueves, 04 de diciembre de 2014
Parroquia: Tarqui
Tipo de Predio: Urbano
Cód.Catastral/Rol/Ident.Predial: XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

LINDEROS REGISTRALES:

El Inmueble compuesto de un lote de terreno y casa una construccion signado con el numero Trece de la Manzana E, con un area de Ciento sesenta y tres punto cero seis metros cuadrados ubicado en el Programa de Vivienda Aurora Segunda Etapa , cuya superficie de construccion es de cuarenta y ocho metros cuadrados, que tiene los siguientes medidas y linderos Norte con otros propietarios con catorce punto ochenta y cinco metros. SUR con casa numero doce de la Manzana E con catorce metros, ESTE con calle peatonal ocho punto noventa metros y OESTE: con la casa numero veintiseis y veintisiete de la Manzana E con trece punto setenta metros.SOLVENCIA.El predio descrito a la fecha se encuentra libre de gravamen.

RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Libro	Acto	Número y fecha de inscripción		Folio Inicial
Compra Venta	Compraventa	1.487	24/09/1998	988
Compra Venta	Compraventa	842	05/07/1999	538

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

REGISTRO DE COMPRA VENTA

1 / 2 Compraventa

Inscrito el : jueves, 24 de septiembre de 1998
Tomo: 1 Folio Inicial: 988 Folio Final: 989
Número de Inscripción: 1.487 Número de Repertorio: 3.153
Oficina donde se guarda el original: Notaría Tercera
Nombre del Cantón: Manta
Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 22 de septiembre de 1998
Escritura/Juicio/Resolución:
Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

Compraventa - Hipoteca A

El inmueble compuesto de terreno que se encuentra ubicado en la Lotización El Porvenir de la Parroquia Tarqui.

Empresa Pública Municipal Registro de la Propiedad de Manta
04 DIC 2014

Certificación impresa por: [illegible] Ficha Registral: 49000 Página: 1 de 3

Cantón Manta. Teniendo una superficie total de Quince mil quinientos noventa y ocho metros cuadrados. Tiene inscrito Hipoteca Abierta, a favor de la Inmobiliaria y Constructora Molina Incon Cia Ltda. Actualmente dicha Hipoteca se encuentra Cancelada con fecha 16 de Mayo del 2001.

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

Calidad	Cédula ó R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Comprador	80-0000000000542	Inmobiliaria y Constructora Molina Incon C		Manta
Vendedor	80-0000000008583	Molina Calderero Jimmy	Soltero	Manta

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

Libro:	No.Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Compra Venta	1757	01-sep-1992	1305	1306

2 / 3 Compraventa

Inscrito el : jueves, 01 de julio de 1999

Tomo: 1 Folio Inicial: 538 - Folio Final: 538

Número de Inscripción: 842 Número de Repertorio: 1,730

Oficina donde se guarda el original: Notaría Tercera

Nombre del Cantón: Manta

Fecha de Otorgamiento/Providencia: lunes, 21 de junio de 1999

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

CAOMPRAVENTA Y CONSTITUCION DE HIPOTECA El Inmueble compuesto de un lote de terreno y casa una construccion signado con el numero trece de la Manzana E, con un area de ciento sesenta y tres punto cero seis metros cuadrados ubicado en el Programa de vivienda Aurora Segunda Etapa cuya superficie de construccion es de cuarenta y ocho metros cuadrados.

Con fecha 01 de Julio del 1999, se encuentra inscrita la Cancelacion de hipoteca bajo el N.- 340 ante la Abg Raul Eduardo Gonzalez Melgar el 21 de Junio del 1999 . Con fecha 16 de Mayo del 2007, se encuentra inscrita la Cancelacion de Hipoteca bajo 526 ante la Notaria Cuarta del Canton Manta Doctor Simon Zambrano Vinces

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Comprador	80-0000000009652	Matute Baque Ivonne Maribel	Casado	Manta
Comprador	80-0000000009651	Velez Montesdeoca Jose Manuel	Casado	Manta
Vendedor	80-0000000076599	Cia Inmobiliaria y Constructora Molina Inc		Manta

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

Libro:	No.Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Compra Venta	1487	24-sep-1998	988	989

Empresa Pública Municipal Registro de la Propiedad de Manta-EP
04 DIC. 2014

Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta-EP

FOLIAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:

Libro	*Número de Inscripciones*	*Libro*	*Número de Inscripciones*
Compra Venta	2		

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

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

Emitido a las: 10:41:05 del jueves, 04 de diciembre de 2014

A petición de:

Elaborado por : Cleotilde Orfenela Suarez Delgado
1305964593

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

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

Ab. Jaime E. Delgado Intriago
Firma del Registrador

Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta-EP
04 DIC. 2014

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

TITULO DE CREDITO No. 000238282

1/15/2014 10:55

CODIGO CATASTRAL	Area	AVALUO COMERCIAL	DIRECCIÓN	AÑO	CONTROL	TITULO N°
3-14-36-61-000	158,00	$ 20.124,37	AURORA LOTE 5 LA 13	2014	123912	238282

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	C.C. / R.U.C.
VELEZ MONTESDEOCA JOSE Y SRA	1305039572

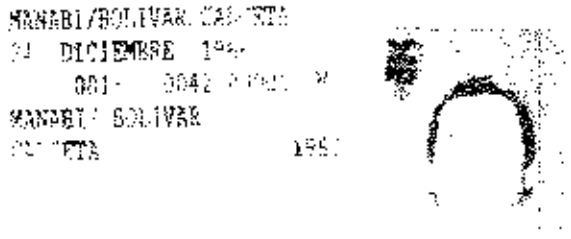
1/15/2014 12:00 RIERA ROSARIO

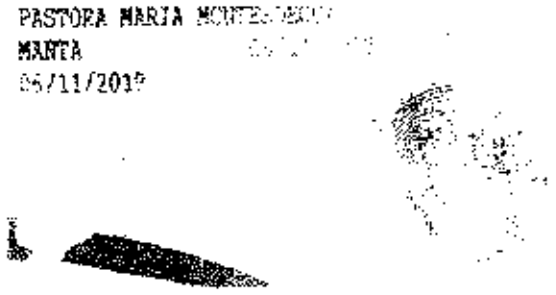
SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY

IMPUESTOS, TASAS Y CONTRIBUCIONES ESP. DE MEJORAS

CONCEPTO	VALOR PARCIAL	REBAJAS(-) RECARGOS(+)	VALOR A PAGAR
Costa Judicial			
IMPUESTO PREDIAL	$ 7,04	($ 0,70)	$ 6,34
Interes por Mora			
MEJORAS 2011	$ 2,15		$ 2,15
MEJORAS 2012	$ 3,17		$ 3,17
MEJORAS HASTA 2010	$ 33,85		$ 33,85
TASA DE SEGURIDAD	$ 3,02		$ 3,02
TOTAL A PAGAR			$ 48,53
VALOR PAGADO			$ 48,53
SALDO			$ 0,00

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





101

101 - 0286 1305099572

VELEZ MONTESDEOCA JOSE MANUEL

PRESIDENTA/E DE LA JUNTA