





2014	13	08	01	P6.205
------	----	----	----	--------

CONTRATO DE COMPRAVENTA Y CONSTITUCION DE PRIMERA  
HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICION VOLUNTARIA DE ENAJENAR:  
OTORGA LA SEÑORA ALBINA CELESTINA RIERA ZAMBRANO A FAVOR  
DEL SEÑOR SILVIO JAVIER RODRIGUEZ RIERA Y ESTA A FAVOR DEL  
BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL.-

CUANTIA: USD. \$ 55,029,59 E INDETERMINADA.-

COPIA: PRIMERA

SEPTIEMBRE 03 DEL 2014.-

Silvio  
Riera

CODIGO NUMERICO: 2014-13-08-01-P6205

CONTRATO DE COMPRAVENTA: OTORGA LA SEÑORA ALBINA CELESTINA RIERA ZAMBRANO, A FAVOR DEL SEÑOR SILVIO JAVIER RODRIGUEZ RIERA.-

CUANTIA: USD \$ 55.029,59

PRIMERA HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICION VOLUNTARIA DE ENAJENAR: OTORGA EL SEÑOR SILVIO JAVIER RODRIGUEZ RIERA, A FAVOR DEL BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL "BIESS".-

CUANTIA: INDETERMINADA

En la ciudad Puerio de San Pablo de Manta, cabecera del Cantón mismo nombre, Provincia de Manabí, República del Ecuador, hoy día miércoles tres de septiembre del año dos mil catorce, ante mí, Abogado JORGE NELSON GUANOLUISA GUANOLUISA, Notario Público PRIMERO del cantón Manta, comparecen y declaran, por una parte el señor JIMMY EDUARDO MIRANDA GALARZA, Jefe de la Oficina Especial del BIESS Encargado, en la ciudad de Portoviejo, en representación del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, en su calidad de apoderado especial del Doctor Eduardo Antonio de Jesús Moreno Muñoz, en su calidad de Subgerente General del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, en su calidad de Gerente General del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social Subrogante, según consta del documento habilitante que en copias se agregan, y a quien en adelante se denominará como "EL BIESS" y/o "EL BANCO" y/o "EL ACREEDOR"; por otra la señora ALBINA CELESTINA RIERA ZAMBRANO, divorciada, por sus propios y personales derechos, a quien se denominará como "LA VENDEDORA"; y por último el señor SILVIO JAVIER RODRIGUEZ RIERA, soltero, por sus propios y personales derechos, y en calidad de "COMPRADOR Y/O LA PARTE DEUDORA". Los comparecientes son mayores de edad, de nacionalidad ecuatoriana, domiciliados en Portoviejo y en esta ciudad, hábiles y capaces para contratar y obligarse, a quienes de conocer personalmente y de haberme presentado sus respectivos documentos de identificación, Doy Fe.- Bien instruidos en el objeto y resultados de esta Escritura de COMPRAVENTA Y PRIMERA HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICIÓN VOLUNTARIA DE ENAJENAR, la cual proceden a celebrarla, me entregan una minuta para que la eleve a instrumento

público, cuyo texto es el que sigue: SEÑOR NOTARIO: En el Registro de Escrituras Públicas a su cargo, sévase insertar una escritura de COMPRAVENTA Y PRIMERA HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICIÓN VOLUNTARIA DE ENAJENAR, contenida en las siguientes cláusulas: PRIMERA-



NOTARIA PÚBLICA PRIMERA DEL CANTON MANTA

**PARTE: COMPRAVENTA.- PRIMERA: INTERVINIENTES.-** Intervienen en la celebración del presente contrato de Compra-Venta, por una parte la señora **ALBINA CELESTINA RIERA ZAMBRANO**, por sus propios y personales derechos, a quien en adelante se la podrá designar como "**LA VENDEDORA**"; por otra parte, comparece el señor **SILVIO JAVIER RODRIGUEZ RIERA**, por sus propios y personales derechos, a quien en adelante se lo podrá designar como "**EL COMPRADOR**". **SEGUNDA: ANTECEDENTES DE DOMINIO.-** La Vendedora es propietaria de un cuerpo de terreno y vivienda, que se encuentra ubicado en el Barrio Quince de Abril, manzana ciento cincuenta cinco, lote número trece, de la parroquia Eloy Alfaro, del cantón Manta, provincia de Manabí, el mismo que tiene las siguientes medidas y linderos: **FRENTE:** diez metros y avenida doscientos diecisiete; **ATRÁS:** nueve punto sesenta metros y señor Agustín Suárez; **COSTADO DERECHO:** cuarenta y uno punto diez metros y señor Francisco Párraga; **COSTADO IZQUIERDO:** cuarenta y cuatro metros y señor José Quijije y Clemente Alcívar.- Inmueble adquirido mediante escritura pública de Donación Gratuita, celebrada en la Notaría Cuarta del cantón Manta, el dieciséis de diciembre del dos mil trece, e inscrita en el Registro de la Propiedad del cantón Manta, el trece de febrero del dos mil catorce.- **TERCERA: COMPRAVENTA.-** Con los antecedentes expuestos **LA VENDEDORA**, da en venta real y enajenación perpetua a favor de **EL COMPRADOR**, un lote de terreno y vivienda, ubicado en el Barrio Quince de Abril, manzana ciento cincuenta cinco, lote número trece, de la parroquia Eloy Alfaro, del cantón Manta, provincia de Manabí, el mismo que tiene las siguientes medidas y linderos: **FRENTE:** diez metros y avenida doscientos diecisiete; **ATRÁS:** nueve punto sesenta metros y señor Agustín Suárez; **COSTADO DERECHO:** cuarenta y uno punto diez metros y señor Francisco Párraga; **COSTADO IZQUIERDO:** cuarenta y cuatro metros y señor José Quijije y Clemente Alcívar.- La Vendedora transfiere el dominio y posesión del bien inmueble, a que se refiere este contrato, y sin limitaciones de ninguna clase; con todas sus instalaciones exclusivas, que se encuentran dentro de ellos, servidumbres, usos y costumbres. La transferencia comprende todo aquello que forma parte independiente y exclusiva del inmueble en cuestión. Así como todo lo que por ley se reputa inmueble, sin reserva o excepción alguna. No obstante determinarse la cabida del inmueble, la venta se hace como cuerpo cierto. Los anteriores antecedentes de dominio de la propiedad constan en el Certificado de gravamen, conferido por el Registro de la Propiedad del cantón Montecristi que se agrega como documento habilitante. **CUARTA: PRECIO.-** Las partes, de mutuo acuerdo han pactado como precio real y justo por la venta del indicado bien inmueble descrito en la cláusula segunda, en la suma de **CINCUENTA Y CINCO MIL VEINTINUEVE CON 59/100 DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA**, valor que **LA VENDEDORA** declara haber recibido en moneda de curso legal y a su entera satisfacción. Las partes de manera libre y voluntaria declaran, que aún cuando no existe lesión enorme renuncian a ejercer o intentar acción alguna por este motivo. La Venta materia de este contrato, se la efectúa considerándola como cuerpo cierto.

NOTARIA PÚBLICA PRIMERA DEL CANTÓN MANTA

centro de los linderos señalados anteriormente. QUINTA: DECLARACIONES ESPECIALES.- "LA PARTE COMPRADORA" al constituirse como deudor(es) hipotecario(s) declara(n) expresa e irrevocablemente que exime(n) a la institución financiera que otorgue el crédito para la adquisición del inmueble en referencia de toda responsabilidad concerniente al acuerdo que éstos realicen con la parte vendedora respecto del precio de compraventa del inmueble materia del presente contrato, así como su forma de pago, gastos que debe asumir cada una de las partes por concepto de pago de impuestos municipales y cualquier otra responsabilidad que tenga relación con dicho acuerdo entre comprador(es) y vendedor(es). "LA PARTE COMPRADORA" al constituirse como deudor(es) hipotecario(s) declara(n) que toda vez que ha(n) realizado la inspección correspondiente al inmueble que pretende(n) adquirir a través del presente instrumento, se encuentra(n) conforme(s) con el mismo, por consiguiente procede(n) al pago del precio total según lo acordado entre comprador(es) y vendedor(es), así como ratifica(n) que los términos y condiciones de la compra-venta son de única y exclusiva responsabilidad de comprador(es) y vendedor(es), deslindando en tal sentido a terceros. SEXTA: ACEPTACION.- EL COMPRADOR, acepta la transferencia, que se efectúa a su favor, en los términos que se indican en este contrato, por convenir a sus intereses. SEPTIMA: SANEAMIENTO.- LA VENDEDORA, declara que el bien inmueble, materia de este Contrato, se encuentra libre de todo gravamen, que el mismo no es materia de Juicio y no obstante lo cual se obliga al saneamiento en los términos de ley. OCTAVA: GASTOS.- Los gastos que ocasionen la celebración de esta escritura, tales como impuestos, derechos notariales, inscripción y demás correrá por cuenta de EL COMPRADOR. SEGUNDA PARTE: PRIMERA HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICIÓN VOLUNTARIA DE ENAJENAR COMPARECIENTES: a) Por una parte el señor JIMMY EDUARDO MIRANDA GALARZA, Jefe de la Oficina Especial del BIESS Encargado, en la ciudad de Portoviejo, en representación del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, en su calidad de apoderado especial del Doctor Eduardo Antonio de Jesús Moreno Muñoz, en su calidad de Subgerente General del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, en su calidad de Gerente General del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social Subrogante, según consta del documento que en copia auténtica se acompaña a la presente escritura como habilitante, parte a la cual en adelante se la denominará "EL BIESS" y/o "EL BANCO" y/o "EL ACREEDOR". b) Y por otra parte comparece(n) el señor SILVIO JAVIER RODRIGUEZ RIERA, por sus propios y personales derechos, a quien(es) en lo posterior se le(s) denominará "La Parte Deudora". Los comparecientes son hábiles en derecho, penamente facultados para celebrar este tipo de instrumentos, domiciliados en la ciudad de Portoviejo y Manta respectivamente y quienes de forma libre y voluntaria consienten en celebrar este contrato de constitución de PRIMERA HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICIÓN VOLUNTARIA DE ENAJENAR:

PRIMERA ANTECEDENTES.- a) EL BANCO es una institución financiera pública, sujeta al control



NOTARIA PÚBLICA PRIMERA DEL CANTÓN MANTA

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 SILVIO JAVIER RODRIGUEZ RIERA, en su(s) calidad(es) de afiliado(s)/jubilado(s) al/del IESS ha(n) solicitado al BIESS el otorgamiento de diferentes tipos de créditos u operaciones que implican obligaciones económicas a favor de EL BANCO, por concepto de cualquier tipo de créditos de los permitidos otorgar al BIESS en la normativa legal vigente, siendo facultad privativa del BIESS el otorgar o negar el o los créditos solicitados por LA PARTE DEUDORA. c) LA PARTE DEUDORA son propietarios de un inmueble consistente en un lote de terreno y vivienda, ubicado en el Barrio Quince de Abril, manzana ciento cincuenta cinco, lote número trece, de la parroquia Eloy Alfaro, del cantón Manta, provincia de Manabí. d) Los antecedentes de dominio son: La Parte Deudora, adquirió el referido inmueble mediante el presente instrumento público, detallado en la primera parte de éste contrato, por compra a la señora **ALBINA CELESTINA RIERA ZAMBRANO**. Los demás antecedentes de dominio, constan del Certificado conferido por el Registrador de la Propiedad del cantón, que se agrega al presente documento como habilitante.

**SEGUNDA: HIPOTECA ABIERTA-** ~~En seguridad y garantía real de todas y cada una de las~~ obligaciones que LA PARTE DEUDORA ~~contraiga, de las que tuviere contraídas o las que contrajese~~ en el futuro, para con el BANCO, sean dichas obligaciones a favor o a la orden del BIESS, sin limitación o restricción alguna en cuanto al monto de las obligaciones ni en las monedas en las que se hayan constituido, ni con relación a su naturaleza u origen, obligaciones pendientes o de plazo vencido, bien se trate de obligaciones contraídas en forma directa o indirecta, ya sea como obligados principales, solidarios, accesorios o subsidiarios o que las obligaciones se hubieren generado por préstamos directos, descuentos, fianzas o avales, aceptaciones bancarias, prórrogas o reducción de plazos, modificación de las obligaciones, consolidaciones, subrogaciones, novación de las obligaciones, reprogramaciones, sustituciones, planes de pago, ajustes a estos planes de pago, sea que se traten de obligaciones de créditos endosados o cedidos o de cualquier otra índole a favor BIESS incluyendo intereses, comisiones, gastos judiciales y extrajudiciales, LA PARTE DEUDORA constituye a favor del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, HIPOTECA ABIERTA EN CALIDAD DE PRIMERA sobre el inmueble de su propiedad descrito en el literal c) de la cláusula de antecedentes de este mismo instrumento y cuyos linderos, dimensiones y superficie son:

**LINDEROS GENERALES: FRENTE:** diez metros y avenida doscientos diecisiete; **ATRÁS:** nueve punto sesenta metros y señor Agustín Suárez; **COSTADO DERECHO:** cuarenta y uno punto diez metros y señor Francisco Párraga; **COSTADO IZQUIERDO:** cuarenta y cuatro metros y señor José Quijije y Clemente Alcívar.- Esta garantía hipotecaria solo será levantada cuando hayan sido canceladas todas y cada una de las obligaciones contraídas por LA PARTE DEUDORA para con el BIESS. Adicionalmente LA PARTE DEUDORA acepta expresa e irrevocablemente que esta caución



hipotecaria no sea levantada por parte del BIESS, si la PARTE DEUDORA mantuviere algún tipo de obligación pendiente en el INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL. TERCERA: ACEPTACIÓN.- El BIESS declara que acepta el derecho real de hipoteca abierta constituida a su favor en la cláusula precedente. CUARTA: PROHIBICIÓN VOLUNTARIA DE ENAJENAR.- De manera libre, voluntaria y por mutuo acuerdo entre las partes, LA PARTE DEUDORA queda prohibida de enajenar y establecer nuevas hipotecas sobre el inmueble que queda gravado, hasta la cancelación absoluta de todas y cada una de las obligaciones contraídas en el BIESS y hasta que EL BANCO proceda con la cancelación total o parcial de los gravámenes que se constituyen mediante el presente instrumento. Por consiguiente LA PARTE DEUDORA, no podrá enajenar el inmueble que hoy se hipoteca, ni establecer otras hipotecas o derechos reales a favor de terceros, sin el consentimiento expreso de EL BIESS, ni podrá dar otro uso al crédito concedido, sino aquel para el cual fue solicitado. De contravenir lo señalado, EL BIESS podrá dar por vencido el plazo y exigirá judicialmente el pago total de la obligación. Si tal cosa ocurre, 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 logara 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 legaren a tener LA PARTE DEUDORA sobre el mismo. Los linderos de 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) gravado(s) o comprobar de manera satisfactoria para EL BANCO, tanto la integridad de dicho



NOTARIA PÚBLICA PRIMERA DEL CANTÓN MANTA

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, aún cuando no estuvieren vencidos los plazos de los créditos y demás obligaciones que hubieren contraído LA PARTE DEUDORA, podrá dar por vencido el plazo y demandar la ejecución de esta hipoteca, a más del pago de todo lo que se le estuviere adeudando incluido capital, intereses, costos y honorarios de abogado, ejerciendo la acción real hipotecaria, en uno cualquiera de los siguientes casos: a) Si LA PARTE DEUDORA cayeren en mora en el pago de cualquier dividendo, obligación, o cuota, a favor de EL BANCO; b) En caso de que el inmueble hipotecado fuere enajenado o gravado, entregado en anticresis, donado, secuestrado, embargado o prohibido de enajenar por voluntad de la PARTE DEUDORA o por sentencia u orden judicial, en todo o en parte. c) Si LA PARTE DEUDORA



deja de cumplir cualquier obligación laboral o patronal que tengan para con sus trabajadores, incluido los aportes patronales al Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social; d) Si se iniciare en contra de LA PARTE DEUDORA juicios de coactiva, de insolvencia o concurso de acreedores; e) Si LA PARTE DEUDORA dejare de cumplir o incurriere en mora en el pago de los impuestos municipales o fiscales sobre el inmueble en garantía o cualquier bien en él que sea el propietario; f) Si LA PARTE DEUDORA dejare de mantener el inmueble que se hipoteca por este contrato, en buenas condiciones, incluyendo sus mejoras y ampliaciones, a juicio de EL BANCO; g) Si se promoviere contra LA PARTE DEUDORA acción resolutoria, reivindicatoria, rescisoria o de dominio con relación al inmueble hipotecado, o si éste fuese objeto de expropiación u otro medio similar que traiga como consecuencia la transferencia de dominio; h) Si LA PARTE DEUDORA no cumpliere con un auto de pago en ejecución promovido por terceros contra ella; i) Si se produjere la insolvencia o concurso de acreedores de LA PARTE DEUDORA, o ésta fuere enjuiciada por estafa o cualquier otro delito penal que pudiere afectar su patrimonio; j) Si a LA PARTE DEUDORA se le insturare 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 de establecido en la solicitud del crédito; m) Si EL B.E.S.S. 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 a 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 B.E.S.S. 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 B.E.S.S. y exigir de esta manera el pago inmediato de la obligación, bastando para tal efecto la sola afirmación que el B.E.S.S. hiciera en la demanda y los archivos contables con los que contare para el efecto. **NOVENA: PRUEBA.-** LA PARTE DEUDORA renuncia expresamente al beneficio del plazo que los haya otorgado EL BANCO y éste podrá proceder como si todos los créditos se encontraran de plazo vencido. La sola afirmación de EL BANCO en la demanda, en el sentido de que LA PARTE DEUDORA ha incurrido en uno de los casos señalados en la cláusula precedente, será suficiente prueba para los efectos de firmados en ella. **DÉCIMA.- VIGENCIA DE LA GARANTÍA.-** La hipoteca abierta constituida por



NOTARIA PÚBLICA PRIMERA DEL CANTÓN MANTA

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: SEGUROS.**- La Parte Deudora faculta expresamente a EL BANCO, para que en su nombre y a su cargo contrate con la compañía de seguros que El Banco elija, un seguro contra incendio, terremoto y líneas aliadas sobre el o los inmuebles que se hipotequen como garantía por las obligaciones asumidas por La Parte Deudora. La Parte Deudora autoriza del mismo modo al BIESS para que actúe como contratante con la compañía de Seguros de su elección, un seguro de desgravamen que cubra las contingencias de muerte del (los) deudor(es), desde el instante del desembolso de los recursos hasta la finalización del crédito. En ambos casos, el BIESS actuará únicamente como agente de retención. Las primas respectivas correrán a cargo del (los) deudor(es) quien(es) se acogerá(n) a las condiciones puntuales de las pólizas que se contraten. Estos seguros, endosados a favor del Acreedor, serán contratados por el valor real comercial del inmueble, por el tiempo que el Banco determine. LA PARTE DEUDORA autoriza para que la póliza de seguro se emita a la orden de EL BANCO y además para que, en caso de siniestro se abone a la o a las obligaciones que estuvieren pendientes de pago el valor que perciba por tal seguro; sin embargo, si EL BANCO contratase el seguro o si hubiese dificultad para el cobro de la póliza, todos los riesgos serán de cuenta de LA PARTE DEUDORA y ninguna responsabilidad tendrá EL BANCO. **DÉCIMO SEGUNDA: DECLARACIONES Y AUTORIZACIONES.**- LA PARTE DEUDORA declara bajo su responsabilidad que el inmueble que se hipoteca se encuentra libre de todo gravamen, prohibición de enajenar, limitación de dominio, juicio o acción rescisorias, resolutorias, reivindicatorias, posesorias o de partición de herencia, de modo que a partir de la inscripción de este instrumento tal inmueble únicamente estará afectado por la hipoteca que se constituye por la presente escritura, como consta del certificado conferido por el señor Registrador de la Propiedad del Cantón. LA PARTE DEUDORA autoriza expresamente a EL BANCO para que obtenga de cualquier fuente de información, incluidos la Central de Riesgos, Sistema de Registro Crediticio y Burós de información crediticia, sus referencias e información personal(es) sobre su comportamiento crediticio, manejo de su(s) cuenta(s), corriente(s), de ahorro, tarjeta(s) de crédito, etc., y en general sobre el cumplimiento de sus obligaciones y demás activos, pasivos y datos personales. De igual manera LA PARTE DEUDORA declara que el(los) préstamo(s) recibido(s) y los que va a recibir en el futuro, lo(s) utilizará en negocios lícitos y permitidos por las Leyes del Ecuador, eximiendo de cualquier responsabilidad a EL BANCO por el uso que dé a dichos fondos. De igual forma, EL BANCO queda expresamente autorizado para que pueda utilizar

NOTARIA PÚBLICA PRIMERA DEL CANTÓN MANTA



Avenida 4 y Calle 11

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

**INFORMACIÓN REGISTRAL**

Fecha de Apertura: *jueves, 26 de enero de 2011*  
Parroquia: Eloy Alfaro  
Tipo de Predio: Urbano  
Cód. Catastral/Rol/Ident. Precial: 3155125000



**LINDEROS REGISTRALES:**

Donación Gratuita relacionada con un cuerpo de terreno que se encuentra ubicado en el Barrio 15 de Abril, Manzana 155, lote No. 13 de la Parroquia Eloy Alfaro del Cantón Manta. Circunscrito dentro de los siguientes linderos y medidas: FRENTE: Diez metros y Ave. 217. ATRAS: nueve punto sesenta metros Sr. Agustín Suárez. COSTADO DERECHO: Cuarenta y uno punto diez metros y Sr. Francisco Parraga. COSTADO IZQUIERDO: Cuarenta y cuatro metros Sr. José Quijije y Clemente Alcívar. SOLVENCIA: El predio descrito a la presente fecha **SE ENCUENTRA LIBRE DE GRAVAMEN.**

**RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:**

Libro	Acto	Número y fecha de inscripción	Folio Inicial
Compra Venta	Compraventa	930 - 23/05/2003	930
Hipotecas y Gravámenes	Hipoteca Abierta	1.147 - 13/10/2005	18.779
Hipotecas y Gravámenes	Cancelación de Hipoteca	1.019 - 29/07/2011	1
Compra Venta	Donación	980 - 13/02/2014	18.528

**MOVIMIENTOS REGISTRALES:**

**REGISTRO DE COMPRA VENTA**

**1 / 2 Compraventa**

Inscrito el: viernes, 23 de mayo de 2003  
Tomo: 1 Folio Inicial: 930 - Folio Final: 4.573  
Número de Inscripción: 930 Número de Repertorio: 2.090  
Oficina donde se guarda el original: Notaría Tercera  
Nombre del Cantón: Manta  
Fecha de Otorgamiento/Providencia:  
Escritura/Juicio/Resolución:  
Fecha de Resolución:

**Observaciones:**

**COMPRA VENTA - PATRIMONIO FAMILIAR.**  
Ubicado en el Barrio 15 de Abril, manzana 155, lote N.º 13 de la Parroquia Eloy Alfaro.



Certificación Impresa por: *Moy*

Ficha Registral: 26226

Página: 1 de 1





Este predio se constituye en Patrimonio Familiar a favor de los menores de edad, actualmente dicho Patrimonio se encuentra extinguido, con fecha 16 de Junio del 2.005, Bajo el No. 135.

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Comprador	13-10100936	Rodriguez Riera Jimmy Leandro	Soltero	Manta
Vendedor	80-000000000151	Ilustre Municipalidad de Manta		Manta

2 / 2 Hipoteca Abierta

Inscrito el: jueves, 13 de octubre de 2005  
 Tomo: 1 Folio Inicial: 18.779 - Folio Final: 18.790  
 Número de Inscripción: 1.147 Número de Repertorio: 4.983  
 Oficina donde se guarda el original: Notaría Tercera  
 Nombre del Cantón: Manta  
 Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 20 de septiembre de 2005  
 Escritura/Juicio/Resolución:  
 Fecha de Resolución: 1.919



a.- Observaciones:  
**HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICION DE ENAJENAR**  
 Sobre un inmueble que consiste en un terreno y vivienda ubicado en el barrio 15 de Abril, Manzana 155, lote número 1, Terreno de la Parroquia Eloy Alfaro.

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Acreedor Hipotecario	80-0000000001688	Asociacion de Ahorro y Credito Para la Vivi		Manta
Deudor Hipotecario	13-10100936	Rodriguez Riera Jimmy Leandro	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	930	23-may-2003	930	4573

3 / 2 Cancelación de Hipoteca

Inscrito el: viernes, 29 de julio de 2011  
 Tomo: 0 Folio Inicial: 1 - Folio Final: 1  
 Número de Inscripción: 1.019 Número de Repertorio: 4.436  
 Oficina donde se guarda el original: Notaría Cuarta  
 Nombre del Cantón: Manta  
 Fecha de Otorgamiento/Providencia: lunes, 18 de julio de 2011  
 Escritura/Juicio/Resolución:  
 Fecha de Resolución:



a.- Observaciones:  
**C a n c e l a c i o n d e H i p o t e c a**

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Acreedor Hipotecario	80-000000000163	Asociacion Mutualista de Ahorro y Credito		Manta
Deudor Hipotecario	13-10100936	Rodriguez Riera Jimmy Leandro	(Ninguno)	Manta

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

Libro:	No. Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Hipotecas y Gravámenes	1147	13-oct-2005	18779	18790



**Empresa Pública Municipal  
Registro de la Propiedad de  
Manta-EP**

4 / 2 Donación

Inscrito el: jueves, 13 de febrero de 2014  
 Tomo: 1 Folio Inicial: 18.828 - Folio Final: 18.845  
 Número de Inscripción: 980 Número de Repertorio: 1.567  
 Oficina donde se guarda el original: Notaría Cuarta  
 Nombre del Cantón: Manta  
 Fecha de Otorgamiento/Providencia: lunes, 16 de diciembre de 2013  
 Escritura/Juicio/Resolución:  
 Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:  
 DONACION gratuita de un bien inmueble ubicado en el barrio quince de Abril manzana ciento cincuenta y cinco lote numero trece de la parroquia Eloy Alfaro del canton Manta

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Donante	13-10100936	Rodriguez Riera Jimmy Leandro	Soltero	Manta
Donatario	07-01037442	Riera Zambrano Albina Celestina	Divorciado	Manta

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

Libro:	No. Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio (nicial):	Folio final:
Compra Venta	930	23-may-2003	930	4573

**TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:**

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

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

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

Emitted a las: 10:47:33 del miércoles, 30 de julio de 2014

A petición de: *Abg. Gabriela - Edmundo Macías*

Elaborado por: Mayra Dolores Saltos Mendoza  
 131013711-0

Validez del Certificado 30 días, Excepto en el caso de que se diere un traspaso de dominio o se emitiese un gravamen.

Folio Inicial: Folio Final:

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



Abg. Jaime E. Delgado Intriago  
 Firma del Registrador



Certificado en impreza por: *Mays*

Ficha Registral: 15226 Página: 3 de 3

Validez del Certificado 30 días, Excepto en el caso de que se diere un traspaso de dominio o se emitiese un gravamen.



**PODER ESPECIAL**

**QUE OTORGA EL**

**BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO  
DE SEGURIDAD SOCIAL (BIESS)**

**A FAVOR DEL ING.**

**JIMMY EDUARDO MIRANDA GALARZA, JEFE DE LA  
OFICINA ESPECIAL DEL BIESS ENCARGADO, EN LA  
CIUDAD DE PORTOVIEJO**

**CUANTIA: INDETERMINADA**

**(DAS COPIAS)**

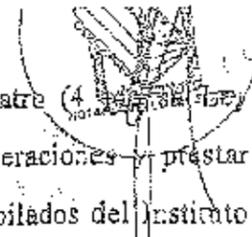
**RF**

**FE. 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.- Comparece, 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) 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 uno (1394914441), 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



REPUBLICA DEL ECUADOR  
 DIRECCION GENERAL DE REGISTRO CIVIL  
 IDENTIFICACION Y DECLARACION

0100951987

ESTADO CIVIL  
 APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE  
 APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE  
 FECHA DE EMISION  
 LUGAR Y FORMA DE EMISION

ESTADO CIVIL  
 FECHA DE EMISION  
 LUGAR Y FORMA DE EMISION

INSTRUCCION  
 SUPERIOR  
 APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE  
 APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE  
 FECHA DE EMISION  
 LUGAR Y FORMA DE EMISION

ESTADO CIVIL  
 FECHA DE EMISION  
 LUGAR Y FORMA DE EMISION

REPUBLICA DEL ECUADOR  
 CONSEJO NACIONAL

CERTIFICADO DE VOTACION  
 SECCIONES ELECTORALES 2014

021 - QUITO 0100951987

ESCRIBANO MUÑOZ EDUARDO ANTONIO DE JESUS

AGUAY  
 PROVINCA  
 CANTON

5 MAR 2014

NOTARIA VIGESIMA SEXTA DEL CANTON QUITO  
 De acuerdo con la facultad prevista en el numeral 5 Art. 12, de la Ley Notarial, doy fe que la COPIA que antecede, es igual al documento presentado.

QUITO, 5 MAR 2014

DR. HOMERO LOPEZ ORANDO  
 NOTARIO CESADO SERTO  
 DEL CANTON QUITO



ZORU.- 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 Merchuca Cosío 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, DIA, 5 de marzo de

2014.

**MAURICIO LOPEZ GRANDIO**  
Dra. María Belén Rocha Díaz  
SECRETARIA GENERAL BIESS  
PROSECRETARIA DIRECTORIO

NOTARIA VIGESIMA SEXTA DEL CANTON QUITO  
De acuerdo con la fe pública prevista en el numeral 5 Art. 18, de la Ley Notarial, doy fe que la COPIA que acompaño, es igual al documento presentado a mi fe.  
Quito, a 05 MAR 2014  
DR. HOMERIO LOPEZ GRANDIO  
NOTARIO VIGESIMA SEXTA DEL CANTON QUITO



Se otorga

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

  
Dr. Hector Lopez Obando  
NOTARIO VIGESIMO SEPTIMO DEL CANTÓN QUITO



REPUBLICA DEL ECUADOR  
DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL  
IDENTIFICACION Y CIRCULACION

CÉDULA DE IDENTIFICACION No. 130491444-1



CIUDADANIA: ECUATORIANA  
 APELLIDOS Y NOMBRES: MIRANDA GALARZA JIMMY EDUARDO  
 LUGAR DE NACIMIENTO: MANABI PORTOVIEJO  
 FECHA DE NACIMIENTO: 1966-08-23  
 NACIONALIDAD: ECUATORIANA  
 SEXO: M  
 ESTADO CIVIL: CASADO  
 MAGALY JOHANNA RIVERA DELGADO

INSTRUCCION: SUPERIOR  
 PROFESION/OCCUPACION: ING. AGRONOMO

APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE: MIRANDA VINCES ULBIO  
 APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE: GALARZA MACIAS ZOILA

LUGAR Y FECHA DE EXPEDICION: PORTOVIEJO 2014-05-26  
 FECHA DE EXPIRACION: 2024-05-26

03314222

REPUBLICA DEL ECUADOR  
CONSEJO NACIONAL ELECTORAL

CERTIFICADO DE VOTACION  
ELECCIONES SECCIONALES 21 FEB-2014

033 - 0266 1304914441  
 NUMERO DE CERTIFICADO CÉDULA  
 MIRANDA GALARZA JIMMY EDUARDO

MANABI	CIRCONSCRIPCION	1
PROVINCIA	12 DE MARZO	1
PORTOVIEJO	PARROCIA	ZONA
CANTON		

1) PRESIDENTE DE LA JUNTA



REPORTE DE LIQUIDACIÓN

04/09/2014 16:27:33

ALCABALAS Y ADICIONALES

1308252426 - RODRIGUEZ RIERA SILVIO JAVIER # 110723

COMPRAVENTA DE SOLAR Y CONSTRUCCION Realizado por: MOREIRA JASMINA

	AÑO	VALOR	SALDO
Impuesto principal	0	550.3	550.3
Junta de Beneficencia de Guayaquil	0	165.09	165.09
<b>Total</b>		<b>715.39</b>	<b>715.39</b>
<b>Total</b>		<b>715.39</b>	<b>715.39</b>
<b>Total</b>		<b>715.39</b>	<b>715.39</b>

Handwritten signature and stamp



CUERPO DE BOMBEROS DE MANTA

Emergencias Teléfono:

RUC: 1360020070001

COMPROBANTE DE PAGO

Dirección: Avenida 11

entre Calles 11 y 12

Teléfono: 2621777 - 2611747

Manta - Manabí

0045404

102

CERTIFICADO DE SOLVENCIA

<b>DATOS DEL CONTRUYENTE</b> CI/RUC: : RIERA ZAMBRANO ADEINA CELESTINA NOMBRES : RAZÓN SOCIAL: P. ELOY ALFARO M2-158 LT. #13 BARRIO DIRECCIÓN :		<b>DATOS DEL PREDIO</b> CLAVE CATASTRAL: AVALUO PROPIEDAD: DISECCIÓN PREDIO:							
<b>REGISTRO DE PAGO</b> Nº PAGO: SANCHEZ ALVARADO PAMELA CAJA: 18/02/2014 09:19:21 FECHA DE PAGO:		<table border="1"> <thead> <tr> <th>DESCRIPCIÓN</th> <th>VALOR</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>VALOR</td> <td>3.00</td> </tr> <tr> <td><b>TOTAL A PAGAR</b></td> <td><b>3.00</b></td> </tr> </tbody> </table>		DESCRIPCIÓN	VALOR	VALOR	3.00	<b>TOTAL A PAGAR</b>	<b>3.00</b>
DESCRIPCIÓN	VALOR								
VALOR	3.00								
<b>TOTAL A PAGAR</b>	<b>3.00</b>								
<b>ÁREA DE SELLO</b> 		VALIDO HASTA: lunes, 19 de mayo de 2014 CERTIFICADO DE SOLVENCIA							

ESTE COMPROBANTE NO TENDRA VALIDEZ SIN EL REGISTRO DE PAGO

ORIGINAL CLIENTE

REPUBLICA DEL ECUADOR  
 DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL  
 IDENTIFICACIÓN Y REGULACIÓN

130825242-6

EDUCACIÓN: BACHILLERATO  
 CIUDADANÍA: CIUDADANÍA  
 APELLIDOS Y NOMBRES: RODRIGUEZ RIERA SILVIO JAVIER  
 LUGAR DE NACIMIENTO: MANABÍ  
 FECHA DE NACIMIENTO: 1976-09-16  
 NACIONALIDAD: ECUATORIANA  
 SEXO: M  
 ESTADO CIVIL: SOLTERO

EDUCACIÓN: BACHILLERATO  
 PROFESIÓN Y OCUPACIÓN: EMPLEADO PÚBLICO

APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE: RODRIGUEZ JOSE SILVIO  
 APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE: RIERA ALBINA CELESTINA  
 LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN: MANTA, 2018-04-25  
 FECHA DE EXPIRACIÓN: 2023-04-25

REPUBLICA DEL ECUADOR  
 CONSEJO NACIONAL ELECTORAL

CERTIFICADO DE VOTACIÓN  
 ELECCIONES SECCIONALES 23-FEB-2014

002  
 002-0117 1308252428  
 NUMERO DE CERTIFICADO DE VOTACIÓN: 002-0117  
 DECUJA: 1308252428  
 NOMBRE: RODRIGUEZ RIERA SILVIO JAVIER

MANABÍ  
 PROVINCIA: MANTA  
 CANTÓN: ELOY ALFARO

CIRCUNSCRIPCIÓN: 2  
 ZONA: 4

PRESENCIA: *[Signature]*  
 PRESIDENTE DE LA BUREA



GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL  
DEL CANTÓN MANTA

DIRECCIÓN DE AVALUOS, CATASTRO Y REGISTROS

ESPECIE VALORADA

USD 1-25

Nº 0110723

No. Certificación: 110723

CERTIFICADO DE AVALÚO

Fecha: 21 de febrero de 2014

No. Electrónico: 19980

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: 3-15-51-25-000

Ubicado en: PARROQUIA ELOY ALFARO MZ- 155 LT. # 13 BARRIO 15 DE ABRIL.

Área total del predio según escritura:

Área Total de Predio: 417,00 M2

Perteneciente a:

Documento Identidad Propietario

0701037442

ALBINA CRISTINA RIERA ZAMBRANO

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO:	11676,00
CONSTRUCCIÓN:	43353,59
	<u>55029,59</u>

Son: CINCUENTA Y CINCO MIL VEINTINUEVE DOLARES CON CINCUENTA Y NUEVE CENTAVOS

"Este documento no constituye reconocimiento, fraccionamiento u otorgamiento de la titularidad del predio; solo expresa el valor de su objeto 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 regula el Bienes 2014.-2015"

Arq. Daniel Escobar Bornoza

Director de Avalúos, Catastros y Registros



Impreso por: MARIS REYES 21/02/2014 15:10:06

REPÚBLICA DEL ECUADOR  
 DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL  
 IDENTIFICACIÓN Y EVALUACIÓN

CEDELA DE CIUDADANÍA No. 070103744-2

RIERA ZAMBRANO ALBINA CELESTINA

MANABI/EL EMPALME/ROSA RIO

03/08/1954

0356-00311-F

MANABI/ROSA RIO

ROSA RIO



*Albina Celestina Riera Zambrano*

FELIADRIANA\*\*\*\*\* F433312222

OTVENCIA

OTVENCIA OTVENCIA DOMESTICOS

ALVARADO RIERA

EVA ZAMBRANO

EL EMPALME 09/07/2010

09/07/2010

REN 2736552



*Alvarado Riera*

REPÚBLICA DEL ECUADOR  
 CONSEJO NACIONAL DE ELECTORAL

CERTIFICADO DE VOTACIÓN

ELECCIONES SECCIONALES 23-FEB-2014

004

004-0219 0701037442

NÚMERO DE CERTIFICADO CÉXELA

RIERA ZAMBRANO ALBINA CELESTINA

GUAYAS	CIRCONSCRIPCIÓN	0
PROVINCIA	EL ROSARIO	0
EL EMPALME	PARRQUIA	0
CANTÓN	ZONA	0

*[Signature]*

EL REPRESENTANTE DE LA JUNTA



GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL  
DEL CANTON MANTA

ESPECIFICADA  
EUSD-1-25

Nº 58425

LA DIRECCION FINANCIERA DEL GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO  
MUNICIPAL DEL CANTON MANTA

A petición verbal de parte interesada, CERTIFICA: Que revisado el Catastro de Predios URBANO  
en vigencia, se encuentra registrada una propiedad que consiste en \_\_\_\_\_  
perteneciente a \_\_\_\_\_ SOLAR Y CONSTRUCCION  
ubicada en \_\_\_\_\_  
cuyo \_\_\_\_\_ asciende a la cantidad  
de \_\_\_\_\_  
CERTIFICADO OTORGADO PARA TRÁMITE DE HIPOTECA.

RCAÑARTE

Manta, de del 20  
24 FEBRERO 2014



Director Financiero Municipal





GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL  
DEL CANTÓN MANTA

DIRECCION DE PLANEAMIENTO URBANO



Nº 0044702

**CERTIFICACIÓN**

No. 194-0410

La Dirección de Planeamiento Urbano certifica que la Propiedad de la Sra. **ALBINA CELESTINA RIERA ZAMBRANO**, con clave Catastral # 3155125000, ubicado en la manzana 155 lote 13 en el Barrio 15 de Abril, parroquia Elío 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 10m. Avenida 217.

Atrás 9,60m. Propiedad de Agustín Suarez.

Costado derecho. 41,10m. Sr. Francisco Parraga.

Costado izquierdo 44m. Sr. José Quijije y Clemente Alcívar.

Área. 417m<sup>2</sup>

Manta, febrero 21 del 2014

  
SR. RAINIERO 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 comprobare que se han presentado datos falsos o representaciones gráficas erróneas, en las solicitudes correspondientes.

HM.



**GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL  
DEL CANTON MANTA**

ESPECIE VALORADA

USD 1.25

Nº 0090301

**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 RIERA ZAMBRANO ALBINA CELESTINA.  
Por consiguiente se establece que no es deudor de esta Municipalidad.

Manta, 14 de Febrero de 2014

VALIDO PARA LA CLAVE  
3155125000 PARRDQUIJA ELDY ALFARO MZ- 155 LY. # 13 BARRIO 15 DE ABRIL  
Manta, catorce de Febrero del dos mil catorce

GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTON MANTA  
*[Firma]*  
Mg. Pablo Macías García  
TESORERO MUNICIPAL





(Brevemente)

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 ésta 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 de 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. Hasta aquí la minuta que junto con los documentos anexos y habilitantes que se incorpora queda elevada a escritura pública con todo el valor legal, y que, los comparecientes aceptan en todas y cada una de sus partes, minuta que esta firmada por el DOCTOR CESAR PALMA ALCIVAR, matrícula número: trece - mil novecientos ochenta y cuatro - cuatro. Foro de Abogados, para la celebración de la presente escritura se observaron los preceptos y requisitos previstos en la ley notarial; y, leída que les fue a los comparecientes por mí el notario, se ratifican y firman conmigo en unidad de acto quedando incorporada en el protocolo de esta notaria, de todo cuanto DOY FE,



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

ALBINA CELESTINA RIERA ZAMBRANO  
C. C. # 070103744-2

SILVIO JAVIER RODRIGUEZ RIERA  
C. C. # 130825242-6



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 (16 FOLIOS)

Notario Público Primero  
Manta - Ecuador



3071507



2014	13	08	01	P5.897
------	----	----	----	--------

CONTRATO DE COMPRAVENTA Y CONSTITUCION DE PRIMERA HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICION VOLUNTARIA DE ENAJENAR: OTORGAN LOS CONYUGES SEÑORES: KLEVER JAVIER ALONSO MERA Y LOURDES BEATRIZ DELGADO ANCHUNDIA A FAVOR DEL SEÑOR JOSE GUSTAVO DELGADO ANCHUNDIA Y ESTE A FAVOR DEL BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL.-

CUANTIA: USD. \$ 12,000,00 E INDETERMINADA.-

COPIA: PRIMERA

AGOSTO 26 DEL 2014.-

*Sello  
26/08/14*

CONTRATO DE COMPRAVENTA; OTORGAN LOS CONYUGES SEÑORES KLEVER JAVIER ALONSO MERA Y LOURDES BEATRIZ DELGADO ANCHUNDIA, A FAVOR DEL SEÑOR JOSE GUSTAVO DELGADO ANCHUNDIA.-

CUANTIA: USD \$ 12.000,00

PRIMERA HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICION VOLUNTARIA DE ENAJENAR; OTORGA EL SEÑOR JOSE GUSTAVO DELGADO ANCHUNDIA; A FAVOR DEL BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL "BIESS".-

CUANTIA: INDETERMINADA

En la ciudad Puerto de San Pablo de Manta, cabecera del Cantón mismo nombre Provincia de Manabí, República del Ecuador, hoy día martes veintiséis de agosto del año dos mil novecientos catorce, ante mí, Abogado JORGE NELSON GUANOLUISA GUANOLUISA, Notario Público PRIMERO del cantón Manta, comparecen y declaran, por una parte el señor JIMMY EDUARDO MIRANDA GALARZA, Jefe de la Oficina Especial del BIESS Encargado, en la ciudad de Portoviejo, en representación del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, en su calidad de apoderado especial del Doctor Eduardo Antonio de Jesús Moreno Muñoz, en su calidad de Subgerente General del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, en su calidad de Gerente General del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social Subrogante, según consta del documento habilitante que en copias se agregan, y a quien en adelante se denominará como "EL BIESS" y/o "EL BANCO" y/o "EL ACREEDOR"; por otra los conyuges señores KLEVER JAVIER ALONSO MERA Y LOURDES BEATRIZ DELGADO ANCHUNDIA, casados entre sí, por sus propios y personales derechos, a quienes se denominarán como "LOS VENDEDORES"; y por último el señor JOSE GUSTAVO DELGADO ANCHUNDIA, soltero, por sus propios y personales derechos, y en calidad de "COMPRADOR Y/O LA PARTE DEUDORA". Los comparecientes son mayores de edad, de nacionalidad ecuatoriana, domiciliados en Portoviejo, y en esta ciudad, hábiles y capaces para contratar y obligarse, a quienes de conocer personalmente y de haberme presentado sus respectivos documentos de identificación, Doy Fe.- Bien instruidos en el objeto y resultados de esta Escritura de COMPRAVENTA Y PRIMERA HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICIÓN VOLUNTARIA DE ENAJENAR, la cual proceden a celebrarla, me entregan una minuta para que la eleve a instrumento público, cuyo texto es el que sigue: SEÑOR NOTARIO: En el Registro de Escrituras Públicas a su cargo, sírvase insertar una escritura de COMPRAVENTA Y PRIMERA HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICIÓN VOLUNTARIA DE ENAJENAR, contenida en las siguientes cláusulas: PRIMERA PARTE: COMPRAVENTA.- PRIMERA: INTERVINIENTES.- Quiénes son: la celebración del presente contrato de Compra-Venta, por una parte los conyuges señores KLEVER JAVIER ALONSO MERA Y LOURDES

NOTARIA PÚBLICA PRIMERA DEL CANTÓN MANTA

BEATRIZ DELGADO ANCHUNDIA, por sus propios y personales derechos y por los que representan de la sociedad conyugal formada entre sí, a quienes en adelante se los podrá designar como "LOS VENDEDORES"; por otra parte, comparece el señor JOSE GUSTAVO DELGADO ANCHUNDIA, por sus propios y personales derechos, a quien en adelante se los podrá designar como "EL COMPRADOR". SEGUNDA: ANTECEDENTES DE DOMINIO.- Los Vendedores, son propietarios de un lote de terreno ubicado en el Sitio El Mazato de la parroquia urbana Tarqui del cantón Manta, actualmente ubicado en la avenida doscientos diecisiete y calle trescientos nueve de esta ciudad de Manta, la totalidad del cuerpo de terreno que según autorización otorgada por el Departamento de Planeamiento Urbano queda de la siguiente manera, medidas y linderos: POR EL FRENTE: dieciocho metros y avenida doscientos diecisiete; POR ATRÁS: veintiocho metros cincuenta centímetros y terrenos particulares; y, POR EL COSTADO IZQUIERDO: veintiún metros y propiedad de Ana María Kuffo de Moreira. Con un área total de ciento ochenta y nueve metros cuadrados.- Inmueble adquirido mediante escritura de Compraventa, celebrada en la Notaría Tercera del cantón Manta, el siete de agosto del dos mil nueve, e inscrita en el Registro de la Propiedad del cantón Manta, el dieciséis de septiembre del dos mil nueve.- TERCERA: COMPRAVENTA.- Con los antecedentes expuestos LOS VENDEDORES, dan en venta real y enajenación perpetua a favor de EL COMPRADOR, el inmueble descrito anteriormente consistente en un lote de terreno ubicado en el Sitio El Mazato, actualmente ubicado en la avenida doscientos diecisiete y calle trescientos nueve de esta ciudad de Manta, de la parroquia urbana Tarqui del cantón Manta, provincia de Manabí, el mismo que tiene las siguientes medidas y linderos: POR EL FRENTE: dieciocho metros y avenida doscientos diecisiete; POR ATRÁS: veintiocho metros cincuenta centímetros y terrenos particulares; y, POR EL COSTADO IZQUIERDO: veintiún metros y propiedad de Ana María Kuffo de Moreira. Con un área total de ciento ochenta y nueve metros cuadrados.- Los Vendedores transfieren el dominio y posesión del bien inmueble, a que se refiere este contrato, y sin limitaciones de ninguna clase; con todas sus instalaciones exclusivas, que se encuentran dentro de ellos, servidumbres, usos y costumbres. La transferencia comprende todo aquello que forma parte independiente y exclusiva del inmueble en cuestión. Así como todo lo que por ley se reputa inmueble, sin reserva o excepción alguna. No obstante determinarse la cabida del inmueble, la venta se hace como cuerpo cierto. Los anteriores antecedentes de dominio de la propiedad constan en el Certificado de gravamen, conferido por el Registro de la Propiedad del cantón Manta que se agrega como documento habilitante. CUARTA: PRECIO.- Las partes, de mutuo acuerdo han pactado como precio real y justo por la venta del indicado bien inmueble descrito en la cláusula segunda, en la suma de DOCE MIL CON 00/100 DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA, valor que LOS VENDEDORES declaran haber recibido en moneda de curso legal y a su entera satisfacción. Las partes de manera libre y voluntaria declaran, que aún cuando no existe lesión enorme renuncian a ejercer o intentar acción alguna por este motivo. La Venta materia de este contrato, se la efectúa considerándola como



NOTARIA PÚBLICA PRIMERA DEL CANTON MANTA

257/

cuerpo cierto dentro de los linderos señalados anteriormente. QUINTA: DECLARACIONES ESPECIALES.- "LA PARTE COMPRADORA" al constituirse como deudor(es) hipotecario(s) declara(n) expresa e irrevocablemente que exime(n) a la institución financiera que otorgue el crédito para la adquisición del inmueble en referencia de toda responsabilidad concerniente al acuerdo que éstos realicen con la parte vendedora respecto del precio de compraventa del inmueble materia del presente contrato, así como su forma de pago, gastos que debe asumir cada una de las partes por concepto de pago de impuestos municipales y cualquier otra responsabilidad que tenga relación con dicho acuerdo entre comprador(es) y vendedor(es). "LA PARTE COMPRADORA" al constituirse como deudor(es) hipotecario(s) declara(n) que toda vez que ha(n) realizado la inspección correspondiente al inmueble que pretende(n) adquirir a través del presente instrumento, se encuentra(n) conforme(s) con el mismo, por consiguiente procede(n) al pago del precio total según lo acordado entre comprador(es) y vendedor(es), así como ratifica(n) que los términos y condiciones de la compra-venta son de única y exclusiva responsabilidad de comprador(es) y vendedor(es), desistiendo en tal sentido a terceros. SEXTA: ACEPTACION.- EL COMPRADOR, acepta la transferencia, que se efectúa a su favor, en los términos que se indican en este contrato, por convenir a sus intereses. SEPTIMA: SANEAMIENTO.- LOS VENDEDORES, declaran que el bien inmueble, materia de este Contrato, se encuentra libre de todo gravamen, que el mismo no es materia de juicio y no obstante lo cual se obliga al saneamiento en los términos de ley. OCTAVA: GASTOS.- Los gastos que ocasionen la celebración de esta escritura, tales como impuestos, derechos notariales, inscripción y demás correrá por cuenta de EL COMPRADOR - SEGUNDA PARTE: PRIMERA HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICIÓN VOLUNTARIA DE ENAJENAR COMPARECIENTES: a) Por una parte el señor JIMMY EDUARDO MIRANDA GALARZA, Jefe de la Oficina Especial del BIESS Encargado, en la ciudad de Portoviejo, en representación del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, en su calidad de apoderado especial del Doctor Eduardo Antonio de Jesús Moreno Muñoz, en su calidad de Subgerente General del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, en su calidad de Gerente General del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social Subrogante, según consta del documento que en copia auténtica se acompaña a la presente escritura como habilitante parte a la cual en adelante se la denominará "EL BIESS" y/o "EL BANCO" y/o "EL ACREEDOR". b) Y por otra parte comparece(n) el señor JOSE GUSTAVO DELGADO ANCHUNDIA, por sus propios y personales derechos, a quien(es) en lo posterior se le(s) denominará "La Parte Deudora". Los comparecientes son hábiles en derecho, plenamente facultados para celebrar este tipo de instrumentos, domiciliados en la ciudad de Portoviejo y Manta respectivamente y quienes de forma libre y voluntaria consienten en celebrar este contrato en 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

NOTARIA PÚBLICA PRIMERA DEL CANTON MANTA

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 **JOSE GUSTAVO DELGADO ANCHUNDIA**, en su(s) calidad(es) de afiliado(s)/jubilado(s) al/del IESS ha(n) solicitado al BIESS el otorgamiento de diferentes tipos de créditos u operaciones que implican obligaciones económicas a favor de EL BANCO, por concepto de cualquier tipo de créditos de los permitidos otorgar al BIESS en la normativa legal vigente, siendo facultad privativa del BIESS el otorgar o negar el o los créditos solicitados por LA PARTE DEUDORA. c) LA PARTE DEUDORA es propietaria de un inmueble consistente en un lote de terreno ubicado en el Sitio El Mazato, actualmente ubicado en la avenida doscientos diecisiete y calle trescientos nueve de esta ciudad de Manta, de la parroquia urbana Tarqui del cantón Manta, provincia de Manabí. d) Los antecedentes de dominio son: La Parte Deudora, adquirió el referido inmueble mediante el presente instrumento público, detallado en la primera parte de éste contrato, por compra a los cónyuges señores **KLEVER JAVIER ALONSO MERA Y LOURDES BEATRIZ DELGADO ANCHUNDIA**. 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: POR EL FRENTE:** dieciocho metros y avenida doscientos diecisiete; **POR ATRÁS:** veintiocho metros cincuenta centímetros y terrenos particulares; y, **POR EL COSTADO IZQUIERDO:** veintidós metros y propiedad de Ana María Kuffo de Moreira. Con un área total de ciento ochenta y nueve metros cuadrados.- Esta garantía hipotecaria solo será levantada cuando hayan sido canceladas todas y cada una de las obligaciones contraídas por LA PARTE DEUDORA para con el BIESS. Adicionalmente LA PARTE DEUDORA acepta expresa e irrevocablemente que esta caución



NOTARIA PÚBLICA PRIMERA DEL CANTÓN MANTA

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 con 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 aumenos, 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 de (de los) inmueble(s) hipotecado(s) o comprobos de manera satisfactoria para EL BANCO, tanto la integridad de dicho bien, el avalúo actualizado del mismo como el hecho de encontrarse en posesión y tenencia del



NOTARIA PÚBLICA DEL CANTÓN MANTA

misimo 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, aún cuando no estuvieren vencidos los plazos de los créditos y demás obligaciones que hubieren contraído LA PARTE DEUDORA, podrá dar por vencido el plazo y demandar la ejecución de esta hipoteca, a más del pago de todo lo que se le estuviere adeudando incluido capital, intereses, costos y honorarios de abogado, ejerciendo la acción real hipotecaria, en uno cualquiera de los siguientes casos: a) Si LA PARTE DEUDORA cayeren en mora en el pago de cualquier dividendo, obligación, o cuota, a favor de EL BANCO; b) En caso de que el inmueble hipotecado fuere enajenado o gravado, entregado en anticresis, donado, secuestrado, embargado o prohibido de enajenar por voluntad de la PARTE DEUDORA o por sentencia u orden judicial, en todo o en parte. c) Si LA PARTE DEUDORA deja de cumplir cualquier obligación laboral o patronal que tengan para con sus trabajadores, incluido los aportes patronales al Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social. d) Si se iniciare en contra de LA



(cont.)

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 cumpliera con un auto de pago en ejecución promovido por terceros contra ella; i) Si se produjere la insolvencia o concurso de acreedores de la PARTE DEUDORA, o ésta fuere enjuiciada por estafa o cualquier otro delito pena 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 acatar la cesión de los derechos contenidos en el presente instrumento. r) Los demás casos contemplados en la Ley o en las demás Cláusulas del presente Instrumento. Por mutuo acuerdo tanto EL BIESS como LA PARTE DEUDORA, acuerdan en que no será necesaria prueba alguna para justificar y declarar la obligación de plazo vencido por parte de EL BIESS y exigir de esta manera el pago inmediato de la obligación, bastando para tal efecto la sola afirmación que el BIESS, hiciera en la demanda y los archivos contables con los que contare para el efecto. NOVENA: PRUEBA.- LA PARTE DEUDORA renuncia expresamente al beneficio del plazo que les haya otorgado EL BANCO y éste podrá proceder como si todos los créditos se 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 por cuando hubiere vencido el plazo del o de los préstamos que se garantizar y hasta tanto se pague 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



NOTARIA PÚBLICA PRIMERA DEL CANTÓN MANTA

gastos judiciales y extrajudiciales. El BIESS, podrá cuantas veces crea conveniente y por medio de un funcionario autorizado, realizar la inspección de los bienes constituidos en garantía, así como también podrá exigir se mejoren o aumenten los valores del mismo en caso de disminución de sus valores por cualquier causa. **DÉCIMO PRIMERA: SEGUROS.-** La Parte Deudora faculta expresamente a EL BANCO, para que en su nombre y a su cargo contrate con la compañía de seguros que El Banco elija, un seguro contra incendio, terremoto y líneas aliadas sobre el o los inmuebles que se hipotequen como garantía por las obligaciones asumidas por La Parte Deudora. La Parte Deudora autoriza del mismo modo al BIESS para que actúe como contratante con la compañía de Seguros de su elección, un seguro de desgravamen que cubra las contingencias de muerte del (los) deudor(es), desde el instante del desembolso de los recursos hasta la finalización del crédito. En ambos casos, el BIESS actuará únicamente como agente de retención. Las primas respectivas correrán a cargo del (los) deudor(es) quien(es) se acogerá(n) a las condiciones puntuales de las pólizas que se contraten. Estos seguros, endosados a favor del Acreedor, serán contratados por el valor real comercial del inmueble, por el tiempo que el Banco determine. LA PARTE DEUDORA autoriza para que la póliza de seguro se emita a la orden de EL BANCO y además para que, en caso de siniestro se abone a la o a las obligaciones que estuvieren pendientes de pago el valor que perciba por tal seguro; sin embargo, si EL BANCO contratase el seguro o si hubiese dificultad para el cobro de la póliza, todos los riesgos serán de cuenta de LA PARTE DEUDORA y ninguna responsabilidad tendrá EL BANCO. **DÉCIMO SEGUNDA: DECLARACIONES Y AUTORIZACIONES.-** LA PARTE DEUDORA declara bajo su responsabilidad que el inmueble que se hipoteca se encuentra libre de todo gravamen, prohibición de enajenar, limitación de dominio, juicio o acción rescisorias, resolutorias, reivindicatorias, posesorias o de partición de herencia, de modo que a partir de la inscripción de este instrumento tal inmueble únicamente estará afectado por la hipoteca que se constituye por la presente escritura, como consta del certificado conferido por el señor Registrador de la Propiedad del Cantón. LA PARTE DEUDORA autoriza expresamente a EL BANCO para que obtenga de cualquier fuente de información, incluidos la Central de Riesgos, Sistema de Registro Crediticio y Burós de información crediticia, sus referencias e información personal(es) sobre su comportamiento crediticio, manejo de su(s) cuenta(s), corriente(s), de ahorro, tarjeta(s) de crédito, etc., y en general sobre el cumplimiento de sus obligaciones y demás activos, pasivos y datos personales. De igual manera LA PARTE DEUDORA declara que el(los) préstamo(s) recibido(s) y los que va a recibir en el futuro, lo(s) utilizará en negocios lícitos y permitidos por las Leyes del Ecuador, eximiendo de cualquier responsabilidad a EL BANCO por el uso que dé a dichos fondos. De igual forma, EL BANCO queda expresamente autorizado para que pueda utilizar, transferir o entregar dicha información a autoridades competentes, organismos de control, Sistema de Registro Crediticio, Burós de información crediticia y otras instituciones o personas jurídicas legal o reglamentariamente facultadas, así como para que pueda hacer público el comportamiento crediticio de LA PARTE DEUDORA. LA PARTE DEUDORA declara expresamente que exime al BIESS de cualquier



NOTARIA PÚBLICA PRIMERA DEL CANTÓN MANTA

( 2002 )

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 ocasionen 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. Hasta aquí la minuta que junto con los documentos anexos y habilitantes que se incorpora queda elevada a escritura pública en todo el valor legal, y que, los comparecientes aceptan en todas y cada una de sus partes y minutas que esta es firmada por el DOCTOR CESAR PALMA ALCIVAR,



NOTARIA PÚBLICA PRIMERA DEL CANTÓN YANTA

matricula número: trece - mil novecientos ochenta y cuatro - cuatro. Foro de Abogados, para la celebración de la presente escritura se observaron los preceptos y requisitos previstos en la ley notarial; y, leída que les fue a los comparecientes por mí el notario, se ratifican y firman conmigo en unidad de acto quedando incorporada en el protocolo de esta notaria, de todo cuanto DOY FE.



JIMMY EDUARDO MIRANDA GALARZA

JEFE DE LA OFICINA ESPECIAL DEL BIESS ENCARGADO

JOSE GUSTAVO DELGADO ANCHUNDIA

C. C. # 130768915-6

LOURDES BEATRIZ DELGADO ANCHUNDIA

C. C. # 131041184-6

KLEVER JAVIER ALONSO MERA

C. C. # 130974965-1



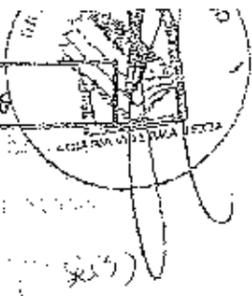
EL NOTARIO.

SE OTORGO.....

NOTARIA PÚBLICA PRIMERA DEL CANTÓN MANTA



2014 17 01 26 P 1606



**PODER ESPECIAL**

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

**A FAVOR DEL ING.**

**JIMMY EDUARDO MIRANDA GALARZA, JEFE DE LA  
OFICINA ESPECIAL DEL BIESS ENCARGADO, EN LA  
CIUDAD DE PORTOVIEJO**

**CUANTIA: INDETERMINADA**

**(DIS 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 mi, Doctor Homero López Obando, Notario Vigésimo Sexto del Cantón Quito, comparece el Doctor EDUARDO ANTONIO DE JESUS 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, sirvase incluir una de poder especial, al tenor de las siguientes cláusulas: PRIMERA: COMPARECIENTE.- Comparece, 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



Grado



Seguridad Social. DOS) Según el artículo cuatro (4) 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 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 fuere 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 Cristina Altamirano



Manchano, portador de la matrícula profesional número 0285511  
 ciento noventa y seis del Colegio de Abogados de Pichincha. **HASTA**  
**AQUÍ EL CONTENIDO DE LA MINUTA**, la misma que queda  
 elevada a escritura pública con todo su valor legal. Para el  
 otorgamiento de la presente escritura pública, se observaron todos y  
 cada uno de los preceptos legales que el caso requiere; y, leída que le  
 fue al compareciente íntegramente por mí el Notario en alta y clara  
 voz, aquel se afirma y ratifica en el total de su contenido, para  
 constancia firma junto conmigo en unidad de acto, de todo lo cual doy  
 fe.

D) Dr. Eduardo Antonio de Jesús Moreno Muñoz  
 c.c. 0106951937

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



DIRECCION GENERAL DE REGISTROS CIVILES  
 INTERACCION Y CANCELACION  
 CUAL: DE  
 CIUDAD DE QUITO  
 0100951887  
 2014-13-82  
 10/03/14  
 QUITO

INSTITUCION: EJECUCION  
 SUPLENTE: EJECUCION  
 FOLIO Y MONEDA DEL PROZ: EJECUCION  
 IMPRESO POR: EJECUCION  
 FECHAS Y HORAS DE LA EJECUCION: EJECUCION  
 MONEDA DEL DOCUMENTO: EJECUCION  
 JURAR Y FECHAR EN PROVINCIAS: EJECUCION  
 CUENTA: EJECUCION  
 FECHA DE EMISION: EJECUCION

REPUBLICA DEL ECUADOR  
 CONSEJO NACIONAL DE NOTARIOS  
 CERTIFICADO DE NOTACION  
 SECCION REGIONAL QUITO  
 021 - QUITO 0100951887  
 HOMERO LÓPEZ OBANDO  
 SECRETARIO EJECUTIVO  
 JESUS  
 AGUAY  
 PROVEEDA  
 CUBIERTA  
 COSTOS  
 1  
 6  
 2014

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  
 Quito, a 15 MAR 2014  
 DR. HOMERO LÓPEZ OBANDO  
 NOTARIO ACCESO SEXTO  
 DEL CANTON QUITO

**ACTA DE POSICIÓN  
SUBGERENTE GENERAL DEL BISS**

En sesión ordinaria celebrada el 28 de febrero de 2014, el Directorio del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social-BISS, resolvió designar al doctor Eduardo Antonio de Jesús Moreno Muñoz como Subgerente General del BISS, con base en lo establecido en el artículo 13, letra h) de la Codificación del Estatuto Social del BISS, publicada en el Suplemento del Registro Oficial No. 643 de 28 de abril de 2013.

Mediante Resolución No. SSS-IMI-2014-201 de 28 de febrero de 2014, la Intendencia Nacional Jurídica de la Superintendencia de Bancos y Seguros, calificó la idoneidad legal del doctor Eduardo Antonio de Jesús Moreno Muñoz, portador de la cédula de ciudadanía No. 010095188-7, para que ejerza las funciones como Subgerente General del BISS.

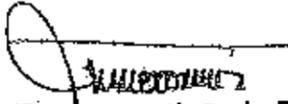
En cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 15, letra f) de la Codificación del Estatuto Social del BISS y el artículo 3, letras a) y b) del Reglamento para el Funcionamiento del Directorio del BISS, el 5 de marzo de 2014, ante el Presidente del Directorio del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad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

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

Fernando Cordero Cueva  
PRESIDENTE DEL DIRECTORIO DEL BISS

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

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

  
Dra. María Belén Rocha Díaz  
SECRETARIA GENERAL DEL BISS

RA





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

(Dez)



Dr. Homero Sánchez Ojeda  
NOTARIO VIGÉSIMO SEXTO DEL CANTÓN QUITO



REPÚBLICA DEL ECUADOR  
 DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL  
 IDENTIFICACIÓN Y CERTIFICACIONES

CEDULA DE IDENTIFICACION N° 130491444-1

CILIO DANCA  
 APELLIDOS Y NOMBRES  
 MIRANDA GALARZA  
 JIMMY EDUARDO  
 LUGAR DE NACIMIENTO  
 MANABI  
 PORTOVIEJO  
 PORTOVIEJO  
 FECHA DE NACIMIENTO 1968-09-23  
 NACIONALIDAD ECUATORIANA  
 SEXO M  
 ESTADO CIVIL CASADO  
 MARITAL JOHANNA  
 RIVERA DELSADO




INSTRUCCIONES DE REGISTRO Y OCUPACION  
 SUBSECTOR DE AGRICULTORES Y HOMBRES DEL PAIS  
 MIRANDA VINCEN ULBIO  
 APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE  
 GALARZA MACIAS ZOILA  
 LUGAR Y FECHA DE EXPEDICION  
 PORTOVIEJO  
 28-14-05-26  
 FECHA DE EMISION  
 2024-09-25

E13331722





REPÚBLICA DEL ECUADOR  
 CONSEJO NACIONAL ELECTORAL

CERTIFICADO DE VOTACION  
 ELECCIONES SECCIONALES 23-FEB-2014

033  
 033 - 0266  
 NÚMERO DE CERTIFICADO  
 MIRANDA GALARZA JIMMY EDUARDO

1304914441  
 CEDULA

MANABI  
 PROVINCIA  
 PORTOVIEJO  
 CANTÓN

CIRCUNSCRIPCION  
 12 DE MARZO  
 PARROQUIA

1  
 ZONA

EL PRESIDENTE DE LA JURTA






(3012)



Avenida 4 y Calle 11

Conforme a la solicitud Número: 95958, certifico hasta el día de hoy la Ficha Registral Número 17109:

**INFORMACIÓN REGISTRAL**

Fecha de Apertura: *miércoles, 16 de septiembre de 2009*  
Parroquia: Tarqui  
Tipo de Predio: Urbano  
Cód. Catastral/Rol/Técent. Predial: 3091504000

**LINDEROS REGISTRALES:**

Lote de terreno ubicado en el Sitio Mazato de la Parroquia Urbana Tarqui del Cantón Manta (actualmente ubicado en la Avenida doscientos diecisiete y calle trescientos nueve de esta Ciudad de Manta la totalidad del cuerpo terreno que según Autorización otorgado por el departamento de planeamiento Urbano queda de la siguiente manera, medidas y linderos: POR EL FRENTE: Dieciocho metros y avenida 217; POR ATRAS: Veintiocho metros cincuenta centímetros y terrenos particulares; y POR EL COSTADO IZQUIERDO: Veintiún metros y propiedad de Ana María Kuffo de Moreira, con un área total de: CIENTO OCHENTA Y NUEVE METROS CUADRADOS. SOLVENCIA EL PREDIO DESCRITO SE ENCUENTRA LIBRE DE GRAVAMEN.

**RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:**

Libro	Acto	Número y fecha de inscripción	Folio Inicial
Compra Venta	Compraventa	8 08/01/1982	13
Compra Venta	Compraventa	2685 16/09/2009	44.309

**MOVIMIENTOS REGISTRALES:**

**REGISTRO DE COMPRA VENTA**

1 / 2 **Compraventa**

Inscrito el: viernes, 08 de enero de 1982  
Tomo: 1 Folio Inicial: 13 - Folio Final: 14  
Número de inscripción: 8 Número de Repertorio:  
Oficina donde se guarda el original: Notaría Primera  
Nombre del Cantón: Montecristi  
Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 25 de septiembre de 1981  
Escritura/Juicio/Resolución:  
Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

Un terreno ubicado en el Sitio Mazato de la Parroquia Tarqui del cantón Manta.

b.- Apellidos, Nombres y Domicilio:

Calidad

Nombre y/o Razón Social

Estado Civil Domicilio

Ficha Registral: 17109

Página: 1 de 7





Comprador: 80-0000000028591 Figueroa Cedeño Angela Aurora Soltero Manta  
 Vendedor: 80-000000000677 Anchundia Anchundia Rosendo Albin Casado Manta  
 Vendedor: 80-000000000678 Anchundia Lucas Arminda Casado Manta

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

Libro:	No. Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Compra Venta	318	14-ago-1970	173	174

2 / 2 **Compraventa**

Inscrito el: miércoles, 16 de septiembre de 2009

Tomo: 75 Folio Inicial: 44.309 - Folio Final: 44.315  
 Número de Inscripción: 2.685 Número de Repertorio: 5.357  
 Oficina donde se guarda el original: Notaría Tercera  
 Nombre del Cantón: Manta

Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 07 de agosto de 2009

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

Lote de terreno ubicado en el Sitio Mazato de la Parroquia Urbana Tarquí del Cantón Manta (actualmente ubicado en la Avenida doscientos diecisiete y calle trescientos nueve de esta Ciudad de Manta.

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Comprador	13-09749651	Alonso Mera Kiever Javier	Soltero	Manta
Vendedor	80-0000000028591	Figueroa Cedeño Angela Aurora	Casado(*)	Manta

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

Libro:	No. Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Compra Venta	8	08-ene-1982	13	14

**TOTAL 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: 11:17:53 del miércoles, 16 de julio de 2014

A petición de: Sr. Jaime Delgado Antrigo

Elaborado por: Juliana Lourdes Macías Suárez  
 131136755-9



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



Jaime E. Delgado Antrigo  
 Firma del Registrador

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



GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL  
DEL CANTON MANTA

DIRECCION DE AVALUOS, CATASTRO Y REGISTROS

ESPECIE VALORADA

USD 1:25

Nº 0114430

No. Certificación: 114430

CERTIFICADO DE AVALÚO

No. Electrónico: 23134

Fecha: 9 de julio 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: 3-09-15-04-000

Ubicado en: SITIO MAZATO AV. 217 CALLE 309 BARRIO SAN ANTONIO

Área total del predio según escritura:

Área Total de Predio: 189,00 M2

Pertenece a:

Documento Identidad Propietario

1309749651 ALONSO MERA KLEVER JAVIER

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO:	5292,00
CONSTRUCCIÓN:	0,00
	<u>5292,00</u>

Son: CINCO MIL DOSCIENTOS NOVENTA Y DOS DOLARES

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

Abg. David Cedeno Raperti  
Director de Avalúos, Catastros y Registros



Impreso por: MARIS REYES 09/07/2014 9:54:47



GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL  
DEL CANTON MANTA

ESPECIE VALORADA

USD 1.25

Nº 0065422

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 \_\_\_\_\_  
pertenciente a ALONSO NERA KLEVER JAVIER  
ubicada SITIO MAZATO AV. 217 CALLE 309 BARRIO SAN ANTONIO  
cuyo AVALUO COMERCIAL PRESENTE HIPOTECA asciende a la cantidad  
de \$5292.00 CINCO MIL DOSCIENTOS NOVENTA Y DOS 00/100  
de CERTIFICADO OTORGADO PARA TRAMITE DE HIPOTECA

WPICO

Manta, de del 20  
10 DE JULIO 2014

  
Director Financiero Municipal



GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL  
DEL CANTON MANTA



DIRECCIÓN DE PLANEAMIENTO URBANO



0045504

**CERTIFICACIÓN**



No. 116-2260

La Dirección de Planeamiento Urbano certifica que la Propiedad de **KLEVER JAVIER ALONZO MERA**, con clave Catastral # 3091504000, ubicado en la avenida 217 y calle 309 sitio Mazato, parroquia Tarquí 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 18m. Avenida 217

Atrás: 28,50m. Terrenos particulares.

Costado derecho.

Costado izquierdo 21m. Sra. Ana Kuffo de Moreira.

Área: 189m<sup>2</sup>

Manta, julio 11 del 2014.

**ARO. GALO ALVAREZ GONZALEZ**  
DIRECCIÓN 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 certificador, 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**

ESPECIE VALORADA

USD 1-25

Nº 0093669

**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 ALONSO MERA KLEVER JAVIER  
Por consiguiente se establece que no es deudor de esta Municipalidad.

Manta, 8 de Julio de 2014

VALIDO PARA LA CLAVE  
3091504000 AY. 217C. 309 SAN ANTONIO  
Manta, ocho de julio del dos mil catorce





JASMINA MOREIRA

RUC: 1360000980001

Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal Del Cantón Manta

### REPORTE DE LIQUIDACIÓN

27/08/2014 12:37:35

#### ALCABALAS Y ADICIONALES

	AÑO	VALOR	SALDO
1307689156 - DELGADO ANCHUNDIA JOSE GUSTAVO # 114430			
COMPRA VENTA DE SOLAR CUANTIA 12000.00 Realizado por: PARRAGA MARIA JOSE			
Impuesto principal	0	120	120
Junta de Beneficencia de Guayaquil	0	36	36
Total		156	156
Total		156	156

27/08/2014 12:38:30

#### UTILIDADES

	AÑO	VALOR	SALDO
1307689156 - DELGADO ANCHUNDIA JOSE GUSTAVO # 114430			
COMPRA VENTA DE SOLAR Realizado por: PARRAGA MARIA JOSE			
Impuesto Principal Compra-Venta	0	6.8	6.8
GASTOS ADMINISTRATIVOS	0	1	1
Total		7.8	7.8
Total		7.8	7.8
Total		163.8	163.8

*(Handwritten signature)*

Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal Del Cantón Manta  
 Dirección: Avenida 11 entre Calles 11 y 12  
 Teléfono: 2621777 - 2611747



### CUERPO DE BOMBEROS DE MANTA

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

**COMPROBANTE DE PAGO**  
**0015394**

## 102 CERTIFICADO DE SOLVENCIA

<b>DATOS DEL CONTRIBUYENTE</b>		<b>DATOS DEL PREDIO</b>													
CI/RUC: ALONSO MERA KLEVER JAVIER NOMBRES : RAZÓN SOCIAL: AVE 217 CALLE 309 SAN ANTONIO DIRECCIÓN :		CLAVE CATASTRAL: AVALUO PROPIEDAD: DIRECCIÓN PREDIO:													
<b>REGISTRO DE PAGO</b>		<b>DESCRIPCIÓN</b>													
N° PAGO: 920211 CAJA: SANCHEZ ALVARADO PAMELA FECHA DE PAGO: 08/07/2014 10:39:31		<table border="1"> <thead> <tr> <th>VALOR</th> <th>DESCRIPCIÓN</th> <th>VALOR</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td></td> <td></td> <td>3.00</td> </tr> <tr> <td></td> <td></td> <td>3.00</td> </tr> <tr> <td colspan="2"><b>TOTAL A PAGAR</b></td> <td></td> </tr> </tbody> </table>		VALOR	DESCRIPCIÓN	VALOR			3.00			3.00	<b>TOTAL A PAGAR</b>		
VALOR	DESCRIPCIÓN	VALOR													
		3.00													
		3.00													
<b>TOTAL A PAGAR</b>															

(ESTE COMPROBANTE NO TIENE VALOR SIN EL REGISTRO DE PAGO)

ORIGINAL CLIENTE

REPUBLICA DEL ECUADOR  
DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL  
IDENTIFICACIÓN Y CEDULACIÓN

CEDULA DE CIUDADANIA N. 130974965-1

APellidos y Nombres: ALONSO MERA KLEVER JAVIER  
LUGAR DE NACIMIENTO: MANABI  
FECHA DE NACIMIENTO: 1983-05-12  
NACIONALIDAD: ECUATORIANA  
SEXO: M  
ESTADO CIVIL: CASADO  
CONYUGES: LOURDES BEATRIZ DELGADO ANCHUNDIA




INSTRUCCION SUPERIOR PROFESION / OCUPACION ESTUDIANTE V4243V4242

APellidos y Nombres del Padre: ALONSO KLEVER  
APellidos y Nombres de la Madre: MERA ROSA  
LUGAR Y FECHA DE EXPEDICION: MANTA 2014-08-27  
FECHA DE EXPIRACION: 2024-08-27





REPUBLICA DEL ECUADOR CONSEJO NACIONAL ELECTORAL CNE

CERTIFICADO DE VOTACION ELECCIONES SECCIONALES 23-FEB-2014

001 001-0026 1309749651

NUMERO DE CERTIFICADO: 001-0026  
CEDULA: 1309749651  
NOMBRE: ALONSO MERA KLEVER JAVIER

MANABI CIRCUNSCRIPCION 2  
PROVINCIA ELOY ALFARO  
MANTA PARROQUIA 2  
CANTON ZONA

*Alonso Mera Klever*  
PRESIDENTE DE LA JUNTA

CIUDADANA (O):

Este documento acredita que usted sufragó en las Elecciones Seccionales 23 de Febrero de 2014

ESTE CERTIFICADO SIRVE PARA TODOS LOS TRÁMITES PÚBLICOS Y PRIVADOS

REPUBLICA DEL ECUADOR DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL IDENTIFICACIÓN Y CEDULACIÓN

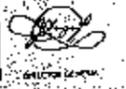
CEDULA DE CIUDADANIA N. 131041184-6

APellidos y Nombres: LOURDES BEATRIZ DELGADO ANCHUNDIA  
LUGAR DE NACIMIENTO: MANABI  
FECHA DE NACIMIENTO: 1986-05-02  
NACIONALIDAD: ECUATORIANA  
SEXO: F  
ESTADO CIVIL: CASADA  
CONYUGES: ALONSO MERA KLEVER JAVIER




INSTRUCCION SUPERIOR PROFESION / OCUPACION INO. CIVIL V4343V4442

APellidos y Nombres del Padre: DELGADO FLORES JOSE CELESTINO  
APellidos y Nombres de la Madre: ANCHUNDIA GILJUE JOSEFINA EULALIA  
LUGAR Y FECHA DE EXPEDICION: MANTA 2013-12-12  
FECHA DE EXPIRACION: 2023-12-12


REPUBLICA DEL ECUADOR CONSEJO NACIONAL ELECTORAL CNE

CERTIFICADO DE VOTACION ELECCIONES SECCIONALES 23-FEB-2014

002 002-0079 1310411846

NUMERO DE CERTIFICADO: 002-0079  
CEDULA: 1310411846  
NOMBRE: DELGADO ANCHUNDIA LOURDES BEATRIZ

MANABI CIRCUNSCRIPCION 2  
PROVINCIA ELOY ALFARO  
MANTA PARROQUIA 2  
CANTON ZONA

*Lourdes Beatriz Delgado*  
PRESIDENTE DE LA JUNTA

CIUDADANA (O):

Este documento acredita que usted sufragó en las Elecciones Seccionales 23 de Febrero de 2014

ESTE CERTIFICADO SIRVE PARA TODOS LOS TRÁMITES PÚBLICOS Y PRIVADOS

EQUATORIANA\*\*\*\*\* V4344V2242

SOLTERO

SUPERIOR ESTUDIANTE

JOSE CELESTINO DELGADO FLORES

JOSEFINA EULALIA ANCHUNDIA Q

MANTA 14/01/2004

14/01/2016

REN 0243948



REPUBLICA DEL ECUADOR

SECRETARÍA NACIONAL DE REGISTRO CIVIL

CIUDADANIA No 130268915-6

DELGADO ANCHUNDIA JOSE GUSTAVO

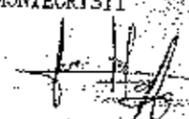
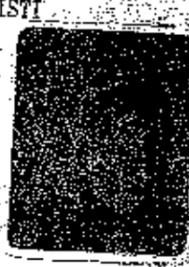
MANABI/MONTECRISTI/MONTECRISTI

11 AGOSTO 1975

003 0042 00529 M

MANABI/MONTECRISTI

MONTECRISTI 1975

REPUBLICA DEL ECUADOR

CONSEJO NACIONAL ELECTORAL

001 CERTIFICADO DE VOTACIÓN

ELECCIONES SECCIONALES 23/7FA-2014

001 - 0242 1307689156

NÚMERO DE CERTIFICADO CÉDULA

DELGADO ANCHUNDIA JOSE GUSTAVO

MANABI	DISTRICCIÓN	2
PROVINCIA	ELOY ALFARO	
MANTA		
CANTÓN	PARROCIA	2
	ZONA	

*[Signature]*

EL PRESIDENTE DE LA JUNTA



6/15/2014 9:22

OBSERVACIÓN			CÓDIGO CATASTRAL	AREA	AVALUO	CONTROL	TÍTULO N°
Una escritura pública de COMPRA VENTA DE SOLAR ubicada en MANTA de la parroquia TARQUI			3-03-15-04-000	169,00	5292,00	146450	30031
VENDEDOR			UTILIDADES				
C.C./R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	CONCEPTO		VALOR		
1328749651	ALONSO MCPA KLEVER JAVIER	SITIO MAZATO AV. 217 CALLE 309 BARRIO SAN ANTONIO	GASTOS ADMINISTRATIVOS		1,00		
ADQUIRIENTE			Impuesto Principal Compra-Venta		8,83		
C.C./R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	TOTAL A PAGAR		7,83		
1307889156	DELEGADO ANCHUNDIA JOSÉ GUSTAVO	NA	VALOR PAGADO		7,83		
			SALDO		0,00		

EMISION: 6/15/2014 9:22 MARIA JOSE ZAMORA MERA  
 SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY

Gobierno Autónomo Descentralizado  
**Municipal del Cantón Manta**  
**CANCELADO**  
 Sra. María José Zamora  
 RECAUDACIÓN



6/15/2014 9:31

OBSERVACIÓN			CÓDIGO CATASTRAL	AREA	AVALUO	CONTROL	TÍTULO N°
Una escritura pública de COMPRA VENTA DE SOLAR CUANTIA 12000,00 ubicada en MANTA de la parroquia TARQUI			3-03-15-04-000	189,00	5292,00	146479	300810
VENDEDOR			ALCABALAS Y ADICIONALES				
C.C./R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	CONCEPTO		VALOR		
1309749651	ALONSO MERA KLEVER JAVIER	SITIO MAZATO AV. 217 CALLE 309 BARRIO SAN ANTONIO	Impuesto predial		120,00		
ADQUIRIENTE			Junta de Beneficencia de Guayasal		36,00		
C.C./R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	TOTAL A PAGAR		156,00		
1307889156	DELEGADO ANCHUNDIA JOSÉ GUSTAVO	NA	VALOR PAGADO		156,00		
			SALDO		0,00		

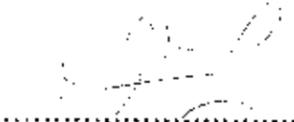
EMISION: 6/15/2014 9:31 MARIA JOSE ZAMORA MERA  
 SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY

NOTARIA PRIMERA DEL CANTÓN MANTA  
 ROTAMIA PRIMERA DEL CANTÓN MANTA  
 NOTARIA PRIMERA DEL CANTÓN MANTA  
 AB. José Guandulíe G.  
 CANTÓN MANTA

Gobierno Autónomo Descentralizado  
**Municipal del Cantón Manta**  
**CANCELADO**  
 Sra. María José Zamora  
 RECAUDACIÓN



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 (16 FOJAS, ESCRITURA No.  
5.897/2014).-

  
M. Jorge Guanoluca G.  
Notario Público Primero  
Manta - Ecuador

