

16.258-13

MUNICIPIO DE MANTA
CATASTRO URBANO

FICHA CATASTRAL PARA INMUEBLE QUE NO ESTAN BAJO EL REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL



206-17-1-13

IDENTIFICACION Y DATOS DE LOCALIZACION

ESTADO DEL REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL: NO SI

CLAVE CATASTRAL: **10601808**

DIRECCION: barrio 8/10 CALLE 13

REFERENCIA AL SISTEMA CARTOGRAFICO: HOJA N° 13

FORMA SEGUN CALIDAD DEL SUELO: 13

ZONA ZONIFICACION: 13

ZONA SEGUN VALOR: 13

INDICAR LA DIRECCION (PRIMERO LA CALLE LLEGO EL NUMERO)

DATOS DEL LOTE

FRENTES: 1 NUMERO DE CALLES A LAS CUALES EL LOTE TIENE FRENTE

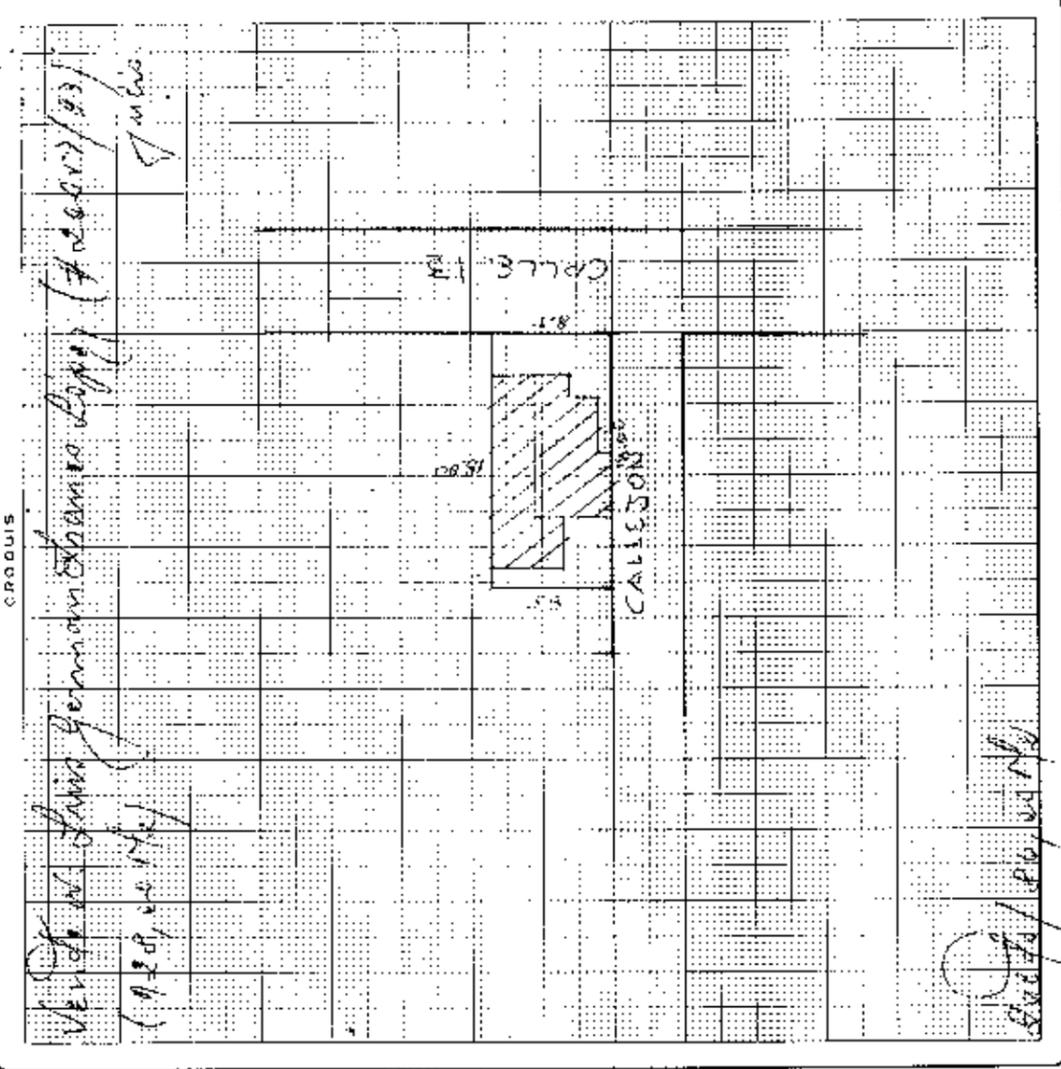
DESNIVEL CON RELACION A LA RASANTE DE LA VIA DE ACCESO: 13 METROS

ACCESO AL LOTE: 1 SOBRES LA RASANTE 2 BAJO LA RASANTE

SERVICIOS DEL LOTE: 1 AGUA POTABLE 2 NO EXISTE 1 GASAGUES 2 NO EXISTE 1 ELECTRICIDAD 2 NO EXISTE

FORMAS Y CARACTERISTICAS DEL LOTE: AREA 101.53 PERIMETRO 135 LONGITUD DEL FRENTE 13 NUMERO DE ESQUINAS 3

REDES PUBLICAS EN LA VIA: 1 AGUA POTABLE 2 NO EXISTE 1 ALCANARILLADO 2 NO EXISTE 1 ENERGIA ELECTRICA 2 SI EXISTE RED AEREA 3 SI EXISTE RED SUBTERRANEA 1 ALUMBRADO PUBLICO 2 INCANDESCENTE 3 DE SOCIO O MERCURIO



FORMA DE OCUPACION DEL LOTE

sin edificación: 1 2

NUMERO DE BLOQUES TERMINADOS: 1 2

USO DEL AREA SIN EDIFICACION: 1 2 3

NUMERO DE BLOQUES EN CONSTRUCCION: 1 2

OTRO USO: 1 2 3

TOTAL DE BLOQUES: 1 2

OTRO USO: 1 2 3

Observaciones: 13

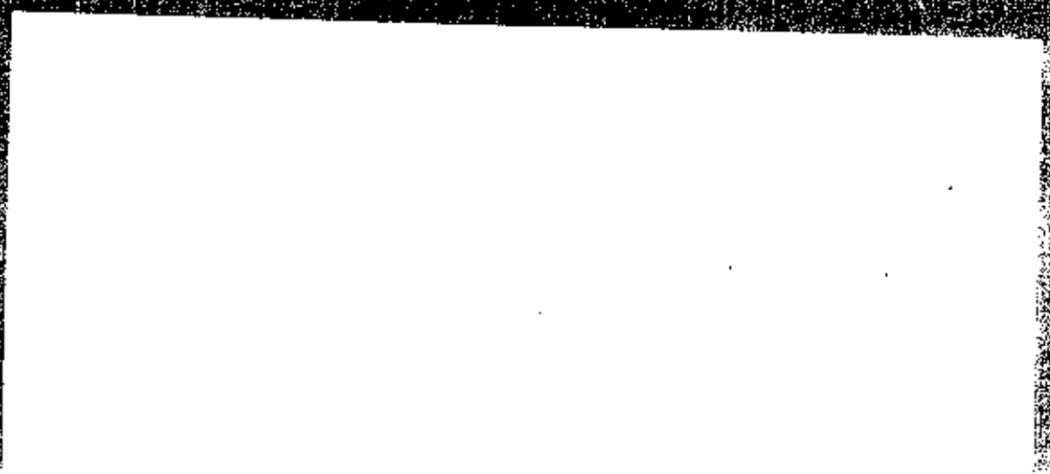
Fecha: 18-02-1997

Nombre: Sección de Catastro

Fecha: 29/08/2000

Nombre: 13 de 1000

EL DANTON



Faint, illegible text or markings located below the white rectangular area.

1066208



2014	13	08	01	P2.655
------	----	----	----	--------

CONTRATO DE COMPRAVENTA Y CONSTITUCION DE PRIMERA HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICION VOLUNTARIA DE ENAJENAR: OTORGAN LOS CONYUGES SEÑORES: CRUZ NARCIZA DEL JESUS QUIJJE NAPA Y LUIS GERMAN FRANCO LOPEZ A FAVOR DE LOS CONYUGES SEÑORES: JUAN ALFREDO VILLAMARIN SORNOZA Y NELLY MATILDE CAMPOS ORTIZ Y ESTOS A FAVOR DEL BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL.-

CUANTIA: USD. \$ 35,000,00 E INDETERMINADA.-

COPIA: SEGUNDA

ABRIL 24 DEL 2014.-

[Handwritten signature]
2014

COPIA

2014	13	08	01	P2.655
------	----	----	----	--------

CONTRATO DE COMPRAVENTA: OTORGAN LOS CONYUGES SEÑORES: CRUZ NARCIZA DEL JESUS QUIJIJE NAPA Y LUIS GERMAN FRANCO LOPEZ A FAVOR DE LOS CONYUGES SEÑORES: JUAN ALFREDO VILLAMARIN SORNOZA y NELLY MATILDE CAMPOS ORTIZ.-

CUANTIA: USD \$ 35,000.00.-

CONTRATO DE CONSTITUCION DE HIPOTECA PRIMERA Y ABIERTA Y PROHIBICION VOLUNTARIA DE ENAJENAR: OTORGAN LOS CONYUGES SEÑORES: JUAN ALFREDO VILLAMARIN SORNOZA y NELLY MATILDE CAMPOS ORTIZ A FAVOR DEL BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL.-

CUANTIA: INDETERMINADA.-

En la ciudad Puerto de San Pablo de Manta, Cabecera del Cantón del mismo nombre Provincia de Manabí, República del Ecuador, hoy día jueves veinticuatro de abril del año dos mil catorce, ante mi Abogado **JORGE NELSON GUANOLUISA GUANOLUISA**, Notario Público PRIMERO del Cantón, comparecen, por una parte, el Ingeniero **JIMMY EDUARDO MIRANDA GALARZA**, Jefe de la Oficina Especial del BIESS Encargado, en la ciudad de Portoviejo, en representación del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, en su calidad de Mandatario del Doctor **Eduardo Antonio de Jesus Moreno Muñoz**; Gerente General del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social Subrogante, según consta del documento que en copia auténtica se



acompaña a la presente escritura como habilitante, parte a la cual en adelante se la denominará "EL BIESS" y/o "EL BANCO" y/o "EL ACREEDOR". El compareciente es de estado civil casado, Ingeniero, ecuatoriano, domiciliado en la ciudad de Portoviejo en tránsito por esta ciudad de Manta; por otra la señora **CRUZ NARCIZA DEL JESUS QUIJIJE NAPA**, por sus propios y personales derechos y por los que representa en calidad de apoderada su cónyuge señor **LUIS GERMAN FRANCO LOPEZ**, según consta de la Delegación parcial de poder general, que forma parte de esta escritura como documento habilitante, a quienes en adelante se les llamarán "LOS VENDEDORES" y por otra los cónyuges: **JUAN ALFREDO VILLAMARIN SORNOZA y NELLY MATILDE CAMPOS ORTIZ**, casados entre sí, por sus propios y personales derechos, y a quienes en adelante se les llamarán "LOS COMPRADORES Y/O PARTE DEUDORA HIPOTECARIA".- Los comparecientes son mayores de edad, de nacionalidad ecuatoriana, domiciliados en esta ciudad, con excepción del señor Ing. Jimmy Miranda Galarza, que es domiciliado en la ciudad de Portoviejo, en tránsito por este Puerto, hábiles y capaces para contratar y obligarse, a quienes de conocer personalmente. Doy Fe.- Bien instruidos en el objeto y resultados de esta Escritura de **COMPRAVENTA, CONSTITUCION DE HIPOTECA PRIMERA Y ABIERTA Y PROHIBICION VOLUNTARIA DE ENAJENAR**, la cual proceden a celebrar, me entregan una minuta para que la eleve a escritura pública, cuyo texto es el que sigue: **SEÑOR NOTARIO**: En el protocolo de escrituras públicas a su cargo, sírvase incorporar una de un contrato de **COMPRAVENTA, CONSTITUCIÓN DE PRIMERA HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICIÓN VOLUNTARIA DE ENAJENAR**, al tenor de las siguientes estipulaciones que se detallan a continuación: **PRIMERA PARTE: CONTRATO DE COMPRAVENTA.-**
COMPARECIENTES: Comparecen a la celebración de este contrato de compraventa, por una parte la señora **CRUZ NARCIZA DEL JESUS QUIJIJE NAPA**, por sus propios y personales derechos y por los que representa en calidad,

NOTARIA PRIMERA DE MANTA
 TRABAJANDO CON DEDICACION

de apoderada su cónyuge señor **LUIS GERMAN FRANCO LOPEZ**, según consta de la Delegación parcial de poder general, que forma parte de esta escritura como documento habilitante, a quienes en adelante se les llamarán "LOS VENDEDORES" y por otra los cónyuges **JUAN ALFREDO VILLAMARIN SORNOZA** y **NELLY MATILDE CAMPOS ORTIZ**, por sus propios y personales derechos a quienes en lo posterior se les llamarán "LOS COMPRADORES" quienes convienen en suscribir este contrato de compraventa conforme con las siguientes cláusulas. **PRIMERA: ANTECEDENTES.-** La señora **CRUZ NARCIZA DEL JESUS QUIJIJE NAPA**, por sus propios y personales derechos y por los que representa de su cónyuge señor **LUIS GERMAN FRANCO LOPEZ**, declaran ser legítimos propietarios de un lote de terreno y casa, ubicado en la calle trece, entre las **avenidas veintisiete y veintiocho**, de la ciudad de Manta, Provincia de Manabí. Inmueble que fue adquirido por compra a la señora María Esperanza López Rodríguez; mediante escritura de Compraventa celebrada y autorizada ante el Abogado Alcides Velez Rivadeneira, Notario Público Cuarto del cantón Manta, con fecha primero de julio del año mil novecientos noventa y tres, e inscrita con fecha ocho de julio del año mil novecientos noventa y tres, en el Registro de la Propiedad del cantón Manta. **SEGUNDA: COMPRAVENTA.** En base a los antecedentes expuestos La señora **CRUZ NARCIZA DEL JESUS QUIJIJE NAPA**, por sus propios y personales derechos y por los que representa de su cónyuge señor **LUIS GERMAN FRANCO LOPEZ**, dan en venta y perpetúa enajenación a favor de los **COMPRADORES**, los cónyuges **JUAN ALFREDO VILLAMARIN SORNOZA** y **NELLY MATILDE CAMPOS ORTIZ**, un lote de terreno y casa, ubicado en la calle trece entre las **avenidas veintisiete y veintiocho**, de la ciudad de Manta, Provincia de Manabí. Bien inmueble que tiene los siguientes linderos y medidas: **POR EL FRENTE: Ocho metros y calle trece. POR ATRÁS: Con los mismos ocho metros terreno de la vendedora. POR EL COSTADO DERECHO: Dieciséis metros calle de dos metros de ancho. POR EL**

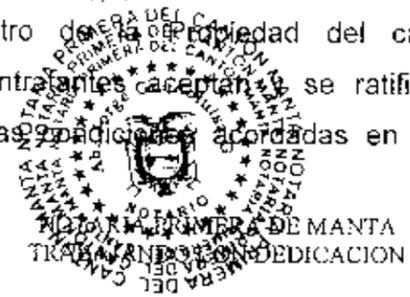


COSTADO IZQUIERDO: Dieciséis metros terrenos del señor José Franco López. Con un área total: **CIENTO VEINTIOCHO METROS CUADRADOS. TERCERA:** **PRECIO:** El precio del inmueble objeto de la presente compraventa, que de común acuerdo han pactado las partes contratantes, es de: **TREINTA Y CINCO CON 00/100 DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA (USD.35.000,00)** valor que los cónyuges **JUAN ALFREDO VILLAMARIN SORNOZA y NELLY MATILDE CAMPOS ORTIZ**, pagan a los **VENEDORES** los cónyuges **CRUZ NARCIZA DEL JESUS QUIJIJE NAPA y LUIS GERMAN FRANCO LOPEZ**, con préstamo hipotecario que le otorga el **BIESS**, el cual será acreditado en la cuenta bancaria de la parte vendedora, a través del sistema interbancarios de pagos, por lo que, no tienen reclamo alguno que hacer sobre el precio pactado y su forma de pago. **CUARTA: TRANSFERENCIA.-** **LOS VENEDORES**, declaran que está conforme con el precio pactado y los valores recibidos, por cuya razón transfiere a favor de **LOS COMPRADORES**, el dominio, posesión, uso y goce del inmueble antes descrito en este contrato, con todos los bienes muebles que por su destino, accesión o incorporación se los considera inmuebles, así como todos sus derechos reales, usos, costumbres, entradas, salidas, servidumbres activas y pasivas que le son anexas, sin reservarse nada para sí. **LOS VENEDORES**, declaran que el inmueble que se vende mediante este instrumento no se encuentra hipotecado, embargado, ni prohibido de enajenar, conforme consta del Certificado otorgado por el Registro de la Propiedad que se agrega como documento habilitante. De igual manera, **LOS VENEDORES** declaran que el inmueble no está sujeto a condiciones suspensivas ni resolutorias, que no son motivo de acciones rescisorias, reivindicatorias, posesorias o de partición de herencia, y que se halla libre de juicios. **LOS COMPRADORES** aceptan la venta y transferencia de dominio por ser en seguridad de sus mutuos intereses. **QUINTA: CUERPO CIERTO:** Sin embargo de determinarse la cabida y dimensiones del inmueble materia de este

NOTARIA PRIMERA DE MANTA
TRABAJANDO CON DEDICACION

1000

contrato, la transferencia de dominio se efectúa como cuerpo cierto. **SEXTA: SANEAMIENTO:** LOS COMPRADORES, aceptan la transferencia de dominio que LOS VENEDORES, realizan a su favor, obligándose por tanto éstos últimos al saneamiento por evicción y vicios redhibitorios a que pudieran estar sometido el indicado inmueble **SEPTIMA: "DECLARACIONES ESPECIALES.-** "LA PARTE COMPRADORA" al constituirse como deudores hipotecarios declaran expresa e irrevocablemente que eximen a la institución financiera que otorgue el crédito para la adquisición del inmueble en referencia de toda responsabilidad concerniente al acuerdo que ésta realice con la parte vendedora respecto del precio de compraventa del inmueble materia del presente contrato, así como su forma de pago, gastos que debe asumir cada una de las partes por concepto de pago de impuestos municipales y cualquier otra responsabilidad que tenga relación con dicho acuerdo entre compradores y vendedores. "LA PARTE COMPRADORA" al constituirse como deudores hipotecarios declaran que toda vez que han realizado la inspección correspondiente al inmueble que pretende adquirir a través del presente instrumento, se encuentra conforme con el mismo, por consiguiente proceden al pago del precio total según lo acordado entre compradores y vendedores, así como ratifican que los términos y condiciones de la compra-venta son de única y exclusiva responsabilidad de compradores y vendedores, deslindando en tal sentido a terceros." **OCTAVA: GASTOS Y AUTORIZACIÓN DE INSCRIPCIÓN.** Los gastos que causen esta escritura y su inscripción, son de cuenta de los COMPRADORES, excepto el pago de impuestos a la plusvalía o utilidades en la compraventa del inmueble, que en caso de haberlo serán de cuenta de los vendedores. LOS VENEDORES autorizan a los COMPRADORES, a proceder a la inscripción de la presente escritura en el Registro de la Propiedad del cantón Manta. **NOVENA: ACEPTACIÓN:** Los contratantes aceptan y se ratifican en el contenido del presente instrumento, las condiciones acordadas en beneficio de sus mutuos



intereses y en seguridad del bien objeto de este contrato, y manifiestan que en el caso de futuras reclamaciones se someten a los jueces competentes del cantón de Manta y al trámite ejecutivo o verbal sumario a elección del demandante.

SEGUNDA PARTE: PRIMERA HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICIÓN VOLUNTARIA DE ENAJENAR: Contenida en las siguientes cláusulas:

COMPARECIENTES: a) Por una parte, el Ingeniero **JIMMY EDUARDO MIRANDA GALARZA**, Jefe de la Oficina Especial del **BIESS** Encargado, en la ciudad de Portoviejo, en representación del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, en su calidad de Mandatario del Doctor Eduardo Antonio de Jesus Moreno Muñoz; Gerente General del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social Subrogante, según consta del documento que en copia auténtica se acompaña a la presente escritura como habilitante, parte a la cual en adelante se la denominará "EL BIESS" y/o "EL BANCO" y/o "EL ACREEDOR". b) Los cónyuges **JUAN ALFREDO VILLAMARIN SORNOZA** y **NELLY MATILDE CAMPOS ORTIZ**, por sus propios y personales derechos, a quienes en lo posterior se les denominarán "La Parte Deudora". Los comparecientes son hábiles en derecho, plenamente facultados para celebrar este tipo de instrumentos, domiciliados en la ciudad de Manta y quienes de forma libre y voluntaria consienten en celebrar este contrato de constitución de PRIMERA HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICIÓN VOLUNTARIA DE ENAJENAR: PRIMERA: ANTECEDENTES.- a) EL BANCO es una institución financiera pública, sujeta al control y vigilancia de la Superintendencia de Bancos y Seguros, entre cuyas finalidades se encuentra el otorgamiento de préstamos para el beneficio de los afiliados y jubilados del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social (IESS). b) El señor **JUAN ALFREDO VILLAMARIN SORNOZA**, en su calidad de afiliado del IESS ha solicitado al BIESS el otorgamiento de diferentes tipos de créditos u operaciones que implican obligaciones económicas a favor de EL BANCO, por concepto de cualquier tipo de créditos de los permitidos otorgar al BIESS en la normativa legal vigente, siendo

NOTARIA PRIMERA DE MANTA
TRABAJANDO CON DEDICACIÓN

(Continúa)

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 de un lote de terreno y casa ubicado en la calle trece, entre las avenidas veintisiete y veintiocho, de la ciudad de Manta, Provincia de Manabí. d) Los antecedentes de dominio son: La Parte Deudora, adquirió el referido inmueble mediante compraventa celebrada en la primera parte de este contrato. Los demás antecedentes de dominio, constan del Certificado conferido por el Registrador de la Propiedad del cantón, que se agrega al presente documento como habilitante. **SEGUNDA: HIPOTECA ABIERTA.-** En seguridad y garantía real de todas y cada una de las obligaciones que LA PARTE DEUDORA contraiga, de las que tuviere contraídas o las que contrajese en el futuro, para con el BANCO, sean dichas obligaciones a favor o a la orden del BIESS, sin limitación o restricción alguna en cuanto al monto de las obligaciones ni en las monedas en las que se hayan constituido, ni con relación a su naturaleza u origen, obligaciones pendientes o de plazo vencido, bien se trate de obligaciones contraídas en forma directa o indirecta, ya sea como obligados principales, solidarios, accesorios o subsidiarios o que las obligaciones se hubieren generado por préstamos 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: Ocho metros y calle trece. POR ATRÁS: Con**



los mismos ocho metros y terreno de la vendedora. **POR EL COSTADO DERECHO:** Dieciséis metros y callejón de dos metros de ancho. **POR EL COSTADO IZQUIERDO:** Dieciséis metros terrenos del señor José Franco López. Con un área total: **CIENTO VEINTIOCHO METROS CUADRADOS.** Esta garantía hipotecaria solo será levantada cuando hayan sido canceladas todas y cada una de las obligaciones contraídas por LA PARTE DEUDORA para con el BIESS. Adicionalmente LA PARTE DEUDORA acepta expresa e irrevocablemente que esta caución hipotecaria no sea levantada por parte del BIESS, si la PARTE DEUDORA mantuviere algún tipo de obligación pendiente en el INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL. **TERCERA: ACEPTACIÓN.-** El BIESS declara que acepta el derecho real de hipoteca abierta constituida a su favor en la cláusula precedente. **CUARTA: PROHIBICIÓN VOLUNTARIA DE ENAJENAR.-** De manera libre, voluntaria y por mutuo acuerdo entre las partes, LA PARTE DEUDORA queda prohibida de enajenar y establecer nuevas hipotecas sobre los inmuebles que quedan gravados, hasta la cancelación absoluta de todas y cada una de las obligaciones contraídas en el BIESS y hasta que EL BANCO proceda con la cancelación total o parcial de los gravámenes que se constituyen mediante el presente instrumento. Por consiguiente LA PARTE DEUDORA, no podrá enajenar los inmuebles que hoy se hipotecan, ni establecer otras hipotecas o derechos reales a favor de terceros, sin el consentimiento expreso de EL BIESS, ni podrá dar otro uso al crédito concedido, sino aquel para el cual fue solicitado. De contravenir lo señalado, EL BIESS podrá dar por vencido el plazo y exigirá judicialmente el pago total de la obligación. Si tal cosa ocurriere, EL BANCO queda plenamente facultado, sin necesidad de cumplir con otro requisito, a declarar vencidas todas las obligaciones que por parte de LA PARTE DEUDORA estuvieren pendientes de pago en ese momento y a demandar y ejecutar esta garantía hipotecaria para pago de tales obligaciones. Si el crédito amparado por esta hipoteca corresponde a un Crédito para Vivienda, en los términos establecidos en la,

NOTARIA PRIMERA DE MANTA
TRABAJANDO CON DEDICACION

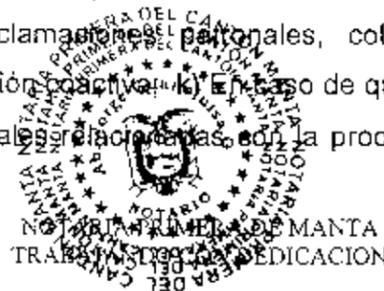
normativa legal vigente, LA PARTE DEUDORA no podrá entregar en Arrendamiento el bien que se hipoteca, eximiendo al Banco de cualquier responsabilidad al respecto. En todo caso, si dicho bien llegase a ser entregado en arrendamiento, en ningún caso, dicho contrato podrá ser celebrado mediante escritura pública inscrita en el Registro de la Propiedad. **QUINTA: EXTENSIÓN DE LA HIPOTECA.-** La hipoteca que se constituye por este acto alcanza las construcciones que eventualmente pueden estar hechas y todos los aumentos, mejoras y construcciones hechos o que se hicieren en el futuro y, en general, a todo lo que se considere inmueble por destinación, naturaleza, accesión o incorporación según las reglas del Código Civil vigente e incluye todo derecho que de forma conjunta y/o individual tengan o llegaren a tener LA PARTE DEUDORA sobre el mismo. Los linderos del inmueble que se hipoteca y que se detallaron anteriormente, son los más generales y es entendido que si alguna parte del mismo no estuviere comprendido en ellos, quedará también hipotecado, porque es voluntad de las partes que el gravamen y prohibición de enajenar comprenda toda la propiedad. Todos los documentos que haya suscrito o suscribiere LA PARTE DEUDORA y todas sus obligaciones para con EL BANCO, por cualquier concepto, directas e indirectas, pasadas, presentes, y futuras, de plazo pendiente o vencido, incluyendo gastos judiciales, extrajudiciales y honorarios de abogado, quedan íntegramente garantizadas con la hipoteca que se constituye en este acto. **SEXTA: INSPECCION.-** LA PARTE DEUDORA se obliga a permitir la inspección del(de los) inmueble(s) hipotecado(s) o comprobar de manera satisfactoria para EL BANCO, tanto la integridad de dicho bien, el avalúo actualizado del mismo, así como el hecho de encontrarse en posesión y tenencia del mismo y que no se ha creado sobre él ningún gravamen adicional, para todo lo cual EL BANCO podrá exigir y obtener los certificados correspondientes, así como podrá contratar por cuenta de LA PARTE DEUDORA los peritajes e inspecciones que correspondan, conforme a sus políticas y a lo establecido en la normativa vigente, corriendo los gastos a cargo



de la PARTE DEUDORA. Si LA PARTE DEUDORA no diere las facilidades del caso para inspeccionar el inmueble hipotecado a los Inspectores designados por EL Banco, éste podrá dar por vencido el plazo de la(s) obligación(es) garantizadas y exigir el pago de la(s) misma(s) y el remate del bien hipotecado. **SEPTIMA: CESIÓN DE DERECHOS.**- LA PARTE DEUDORA, expresamente declara y acepta que el BIESS podrá ceder en cualquier momento, la presente garantía hipotecaria y los créditos amparados por la misma a favor de cualquier institución financiera o a favor de cualquier persona natural o jurídica o fideicomiso mercantil, así como las cesiones posteriores que éstos realicen, para lo cual LA PARTE DEUDORA renuncia expresamente a ser notificada judicialmente de dicha cesión de conformidad con lo dispuesto en el artículo 11 de Código Civil vigente y, acepta manifiesta y explícitamente darse por legalmente comunicadas de cualquier cesión de derechos que se efectúe, para todos los efectos legales, por el simple aviso que realice el cesionario o tenedor de la hipoteca, eximiéndosele en forma expresa de la obligación de exhibir el título o cualquier otra formalidad legal, comprometiéndose a realizar los pagos sin derecho a oposición alguna a su nuevo acreedor, al ser requerido por éste. Sin perjuicio de lo anterior, LA PARTE DEUDORA declara conocer expresamente que El Banco podrá ceder y transferir la presente garantía hipotecaria y los créditos amparados por la misma para propósitos de titularización, según lo dispuesto por el Código Civil, especialmente en la norma que estipula que cuando se deba ceder y traspasar derechos o créditos para efectos de desarrollar procesos de titularización realizados al amparo de la Ley de Mercado de Valores, cualquiera sea la naturaleza de aquellos, no se requerirá notificación alguna al deudor u obligado de tales derechos o créditos. Por el traspaso de derechos o créditos en proceso de titularización, se transfiere de pleno derecho y sin requisito o formalidad adicional, tanto el derecho o crédito como las garantías constituidas sobre tales créditos. **OCTAVA: VENCIMIENTO ANTICIPADO.**- EL BANCO, aun cuando no estuvieren vencidos los plazos de los

NOTARIA PRIMERA DE MANTA
TRABAJANDO CON DEDICACION

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



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

NOTARIA PRIMERA DE MANTA
TRABAJANDO CON DEDICACION

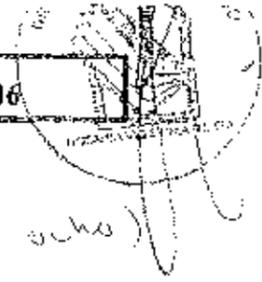
(5,000)

intereses, comisiones, gastos judiciales y extrajudiciales. El BIESS, podrá cuantas veces crea conveniente y por medio de un funcionario autorizado, realizar la inspección de los bienes constituidos en garantía, así como también podrá exigir se mejoren o aumenten los valores del mismo en caso de disminución de sus valores por cualquier causa. **DÉCIMO PRIMERA: SEGURO.-** La Parte Deudora faculta expresamente a EL BANCO, para que en su nombre y a su cargo contrate con la compañía de seguros que El Banco elija, un seguro contra incendio, terremoto y líneas aliadas sobre el o los inmuebles que se hipotequen como garantía por las obligaciones asumidas por La Parte Deudora. Estos seguros, endosados a favor del Acreedor, serán contratados por el valor real comercial del inmueble, por el tiempo que el Banco determine. LA PARTE DEUDORA autoriza para que la póliza de seguro se emita a la orden de EL BANCO y además para que, en caso de siniestro se abone a la o a las obligaciones que estuvieren pendientes de pago el valor que perciba por tal seguro; sin embargo, si EL BANCO contratase el seguro o si hubiese dificultad para el cobro de la póliza, todos los riesgos serán de cuenta de LA PARTE DEUDORA y ninguna responsabilidad tendrá EL BANCO. **DÉCIMO SEGUNDA: DECLARACIONES Y AUTORIZACIONES.-** LA PARTE DEUDORA declara bajo su responsabilidad que el inmueble que se hipoteca se encuentra libre de todo gravamen, prohibición de enajenar, limitación de dominio, juicio o acción rescisorias, resolutorias, reivindicatorias, posesorias o de partición de herencia, de modo que a partir de la inscripción de este instrumento tal inmueble únicamente estará afectado por la hipoteca que se constituye por la presente escritura, como consta del certificado conferido por el señor Registrador de la Propiedad del Cantón. LA PARTE DEUDORA autoriza expresamente a EL BANCO para que obtenga de cualquier fuente de información, incluidos la Central de Riesgos, Sistema de Registro Crediticio y Burós de información crediticia, sus referencias e información personal(es) sobre su comportamiento crediticio, manejo de su(s) cuenta(s), corriente(s), de ahorro, tarjetas de crédito etc. y en general sobre el cumplimiento,



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

NOTARIA PRIMERA DE MANTA
TRABAJANDO CON DEDICACION



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
CUANTÍA: INDETERMINADA
(DIECOCINCO COPIAS)**

NF

PE. Portoviejo

En la ciudad de San Francisco de Quito, Distrito Metropolitano, capital de la República del Ecuador, hoy día, CINCO (05) DE MARZO DEL DOS MIL CATORCE; ante mí, Doctor Homero López Obando, Notario Vigésimo Sexto del Cantón Quito, comparece el Doctor EDUARDO ANTONIO DE 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, 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) de la Ley constitutiva el BIESS se encarga de ejecutar operaciones y prestar servicios financieros a sus usuarios, afiliados y jubilados del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social. TRES) El Ingeniero JIMMY EDUARDO MIRANDA GALARZA Jefe de la Oficina Especial del BIESS Encargado, en la ciudad de Portoviejo debe estar debidamente legitimado para comparecer a nombre del BIESS a la celebración de los actos jurídicos relacionados con las operaciones y servicios mencionados en el numeral anterior, en la jurisdicción de la provincia de Manabí. TERCERA.- PODER ESPECIAL.- Con estos antecedentes, el Doctor EDUARDO ANTONIO DE JESÚS MORENO MUÑOZ, en su calidad de Gerente General del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, extiende poder especial, amplio y suficiente, cual en derecho se requiere, a favor del Ingeniero JIMMY EDUARDO MIRANDA GALARZA, con cédula de ciudadanía número uno tres cero cuatro nueve uno cuatro cuatro cuatro uno (1304914441), Jefe de la Oficina Especial del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social Encargado, en la ciudad de Portoviejo, de ahora en adelante EL MANDATARIO para que, a nombre del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, realice lo siguiente: UNO) Suscribir a nombre del BIESS, en la jurisdicción de la provincia de Manabí, las matrices de hipoteca y contratos de mutuo, que se otorgan a favor del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social BIESS, en todas sus variantes y productos, contempladas en el Manual de Crédito del BIESS. DOS) Suscribir a nombre del BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL BIESS las tablas de amortización, las notas de cesión, cancelaciones de hipoteca, contratos de mutuo o préstamos,



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

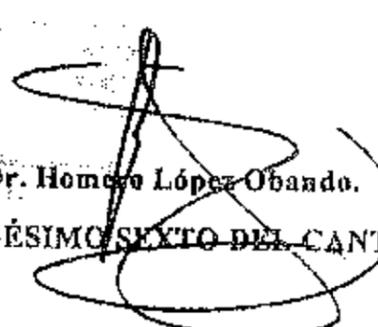


DISTRITO METROPOLITANO

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

f) Dr. Eduardo Antonio de Jesús Moreno Muñoz

c.c. 0100951987


Dr. Homero López Obando.

NOTARIO VIGÉSIMO SEXTO DEL CANTÓN QUITO.



REPUBLICA DEL ECUADOR
 DIRECCION GENERAL DE REGISTRO CIVIL
 IDENTIFICACION Y CREDENCIACION

CÉDULA DE CIUDADANÍA
 N. 0100951987

ESTADO: SOLTERO
 FECHA DE EMISION: 12-12-92
 NACIONALIDAD: ECUATORIANA
 ESTUDIO DEL CASADO: MARCELO MORALES BARRON



REGISTRACION
 SUSCRIPCION
 APELLIDOS Y NOMBRES DEL PROSE
 MONERO MONERO AJAYAN O SFRANIS MONERO
 APELLIDOS Y NOMBRES DE LA
 MONERO MALDONADO DE LA MONERO
 LUGAR Y FECHA DE EMISION
 CURENCA
 2013-09-19
 FECHA DE EXPIRACION
 2023-09-19



REPÚBLICA DEL ECUADOR
 CONSEJO NACIONAL ELECTORAL

CERTIFICADO DE VOTACION
 ELECCIONES SECCIONALES 17 FEB 2014

021 - QUITO 0100951987

NOMBRE DEL CERTIFICADO
 MONERO MONERO EDUARDO ANTONIO DE
 JESUS

ABDAY PROVINCIA CURENCA CANTON

CORRELACION 1

FECHA 17 FEB 2014

PRESENTE EN LA JUNTA

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

QUITO, 5 MAR 2014

DR. MONERO LOPEZ ORLANDO
 NOTARIO VIGESIMO SEXTO
 DEL CANTON QUITO



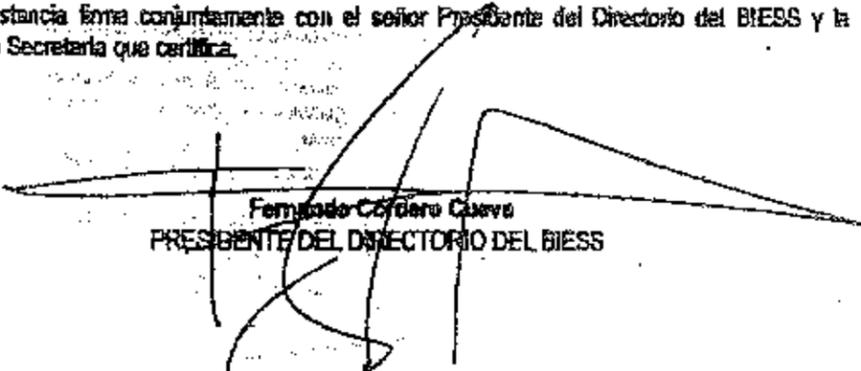
**ACTA DE POSESIÓN
SUBGERENTE GENERAL DEL BIESS**

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

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

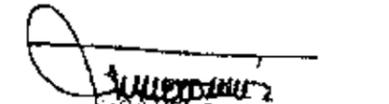
En cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 15, letra d) de la Codificación del Estatuto Social del BIESS y el artículo 3, letras a) y b) del Reglamento para el Funcionamiento del Directorio del BIESS, el 5 de marzo de 2014, ante el Presidente del Directorio del Banco del Instituto Ecuatoriano de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

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


Fernando Córdova Cuevas
PRESIDENTE DEL DIRECTORIO DEL BIESS

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

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


Dra. María Inés de la Rocha Díaz
SECRETARÍA GENERAL DEL BIESS



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


ILUSTRACIÓN?
Dra. María Belén Rocha Díaz
SECRETARIA GENERAL BIESS
PROSECRETARIA DIRECTORIO

NOTARIA VIGESIMA SEXTA DEL CANTON QUITO
De acuerdo con la facultad prevista en el numeral 5 Art. 10, de la Ley Notarial, doy fe que la COPIA que precede, es igual al documento presentado a mi fe.
Quito, a 05 MAR 2014

DR. HOMERO LOPEZ OBANDO
NOTARIO VIGESIMO SEXTO
DEL CANTON QUITO

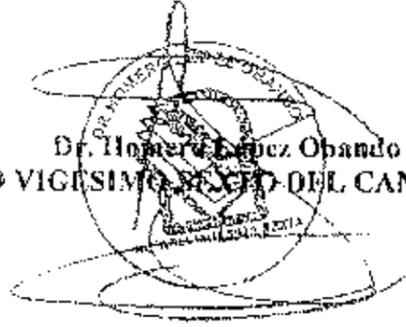


Se otorgó

según
o de
se al
ta, y
aprox
ar al
o de

g) ante mí, en fe de ello confiero esta PRIMERA COPIA
CERTIFICADA de la escritura pública de PODER ESPECIAL
QUE OTORGA EL BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO
DE SEGURIDAD SOCIAL (BISS) A FAVOR DEL ING. JIMMY
EDUARDO MIRANDA GALARZA, JEFE DE LA OFICINA
ESPECIAL DEL BISS ENCARGADO, EN LA CIUDAD DE
PORTOVIEJO.- Firmada y sellada en Quito, a cinco de Marzo del
dos mil catorce.-

Dr. Homero López Obando
NOTARIO VIGESIMO SEXTO DEL CANTÓN QUITO



CIDADANIA 120481224
 MIRANDA GALARZA JIMMY EDUARDO
 MANABI/PORTOVIEJO/PORTOVIEJO
 13 SEPTIEMBRE 1965
 015- 0336 2275 H
 MANABI PORTOVIEJO
 PORTOVIEJO 1966

7015

EQUATORIANA ***** E13
 CASADO RIVERA DELgado
 SUPERIOR ING. AGRONOMO
 URBIO MIRANDA
 ZOLA GALARZA
 PORTOVIEJO 02/02/2007
 02/02/2019
 0624349

REPÚBLICA DEL ECUADOR
 CONSEJO NACIONAL ELECTORAL CNE

033 CERTIFICADO DE VOTACIÓN
 ELECCIONES SECCIONALES 23-FEB-2014

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

MANABI	CIRCUNSCRIPCIÓN	1
PROVINCIA	12 DE MARZO	1
PORTOVIEJO	MARROQUA	20RA
CANTÓN		

EL PRESIDENTE DE LA JUNTA

5123
LEADO N
AGENCI
2007



Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta-EP



(T. 001)

43138



49

Conforme a la solicitud Número: 95957, certifico hasta el día de hoy la Ficha Registral Número 43138:

INFORMACIÓN REGISTRAL

Fecha de Apertura: *jueves, 14 de noviembre de 2013*
Parroquia: Manta
Tipo de Predio: Urbano
Cód. Catastral/Rel/Ident. Predial: XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

LINDEROS REGISTRALES:

Una parte de terreno ubicado en la calle trece entre las avenida veintisiete y veintiocho de la ciudad de Manta el mismo que tiene las siguientes medidas y linderos. **POR EL FRENTE:** Ocho metros y calle trece **POR ATRAS:** con los mismos ocho metros y terrenos de la vendedora **POR EL COSTADO DERECHO:** Dieciseis metros y callejon de dos metros de ancho y **POR EL COSTADO IZQUIERDO:** Dieciscis metros terrenos de Sr. Jose franco Lopez **SUPERFICIE TOTAL DE** ciento veintiocho 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	1.237 08/07/1993	881

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

REGISTRO DE COMPRA VENTA

1.1.1. Compraventa

Inscrito el: *jueves, 08 de julio de 1993*
Tomo: 1 Folio Inicial: 881 - Folio Final: 882
Número de Inscripción: 1.237 Número de Repertorio: 2.427
Oficina donde se guarda el original: Notaria Cuarta
Nombre del Cantón: Manta
Fecha de Otorgamiento/Providencia: *jueves, 01 de julio de 1993*
Escritura/Juicio/Resolución:
Fecha de Resolución:



a.- Observaciones:

Una parte de terreno ubicado en la calle trece entre las avenidas veintisiete y veintiocho de la ciudad de Manta superficie total de ciento veintiocho metros cuadrados.

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Comprador	13-02353428	Franco Lopez Luis German	Casado(*)	Manta
Vendedor	80-0000000019315	Lopez Rodolfo Brena Yapanza	Casado(*)	Manta



Certificación impresa por: Low

Ficha Registral: 43138

Página: 1 de 2

TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:

Libro	Número de Inscripciones	Libro	Número de Inscripciones
Compra Venta	31		

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: 9:34:33 del miércoles, 19 de marzo de 2014

A petición de: *Fredy Vival*

Elaborado por: *Laura Carmen Jigua Pintay*
130635712-8

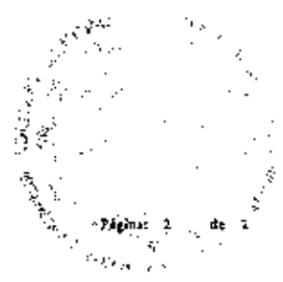
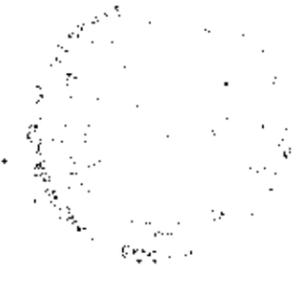


Validez del Certificado 30 días, Excepto que se diera un traspaso de dominio o se emitiera un gravamen.



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

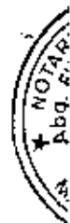
Luis Cedeño Gavilanez
Luis Cedeño Gavilanez
Firma del Registrador (S)



PODER GENERAL, así como examinada que fue en forma aislada y separada, de que comparece al otorgamiento de esta escritura, sin coacción, amenazas, temor reverencial, ni promesa o seducción, me pide que eleve a Escritura Pública el texto de la minuta, cuyo tenor literario es como sigue:

SEÑORA NOTARIA.- En el Protocolo de Escrituras Públicas a su cargo, sírvase insertar una de DELEGACION PARCIAL DE PODER GENERAL, de acuerdo a las cláusulas siguientes: PRIMERA: OTORGANTE.- Interviene y otorga la presente Delegación Parcial de Poder General, la señora MAYRA FRANCO, quien comparece en calidad de Apoderada del señor LUIS GERMAN FRANCO LOPEZ, como se justifican con la copia del Poder General que se incorpora al protocolo como habilitante. SEGUNDA: ANTECEDENTES.- Con fecha veinticuatro de enero del año dos mil catorce, en la ciudad de Toronto, Canadá, el señor LUIS GERMAN FRANCO LOPEZ, otorgó Poder General a favor de la señora MAYRA FRANCO, para que a su nombre y representación ejercieran todos tipo de actos públicos y privados en los que sus personas, nombres e intereses estuvieran inherentes; ya sean estos civiles, penales, en bienes muebles inmuebles etcétera; así lo reza el Poder General que se adjunta; y entre las facultades manifiesta la voluntad de investir a su Apoderado de las facultades de delegar parcialmente el mandato conferido.

NOTARIA PUBLICA CUARTA
MANTA - MANABI



9/10/14

(2000)

TERCERA: DELEGACION DE PROCURACION JUDICIAL.



lo expuesto y mediante este instrumento, la
 SEÑORA MARCELA FRANCO, en su calidad de Apoderada del
 señor LUIS GERMAN FRANCO LOPEZ, legalmente autorizado
 para realizar este acto, tiene a bien delegar parcialmente el
 Poder General, a favor de la señora CRUZ MARCELA DEL
 JESUS QUILLOF NAPA, portadora de la cédula de ciudadanía
 números uno tres cero tres uno uno tres uno tres guión
 seis, para que en su nombre y representación de su venta
 un bien inmueble de propiedad del señor LUIS GERMAN
 FRANCO LOPEZ, ubicado en la Calle Tercera Avenida
 Veintisiete y Veintiocho, de esta ciudad de Manta; suscriba
 las escrituras públicas de transferencia de dominio; ya sea
 que la venta al nuevo adquirente sea directamente o por
 medio de instituciones financieras o gubernamentales.

CUARTA. Expresamente declara la Mandante que si en la presente Delegación Parcial del Poder General, faltare

ninguno de los requerimientos exigidos por las Leyes Constitucionales para el fiel cumplimiento de este mandato, se

entienda la Mandataria ampliamente facultada para hacer lo necesario, sin que se requiera de cláusula especial para ello, ni que se tenga como insuficiente este

poder. LO DE EJECUCION.- Usted, se servirá agregar y anteponer las demás cláusulas que sean necesarias para la completa validez de este instrumento.

Poder
 Eloy Cedeño
 Notario
 Cuarta
 Manta

NOTARIA PUBLICA CUARTA DEL CANTON MANTA - MANABI



minuta que junto con los documentos anexos y habilitantes que se incorpora queda elevada a Escritura Pública con todo el valor legal, y que, la compareciente acepta en todas y cada una de sus partes, minuta que está firmada por el Abogado IBER ZAMBRANO BURGOS, Matrícula número: Tres mil ochocientos cincuenta y seis. COLEGIO DE ABOGADOS DE MANABI, para la celebración de la presente escritura se observaron los preceptos y requisitos previstos en la ley notarial; y, leída que le fue la compareciente por mí la señora Notaria, se ratifica y firma conmigo en unidad de acto quedando incorporada en el protocolo de esta notaría, de todo cuanto. DOY FE. *g*



En la
CON
ECU
130
de c
POC
FRA
ordi
trár
cual
reali
adm
cual
hipc
acci
otrc
can
ace
per
can
coc
din
fac
pre
Ser
rec
rec
do
Cu:
En
de
de
ej
ai
a
tr
P

Mayra Franco

MAYRA FRANCO
Apod. LUIS GERMAN FRANCO LOPEZ
Pasaporte No. - QB148482



Caray Redondo

LA NOTARIA.

ES COPIA AUTORIZADA Y AUTENTICA

NOTARIA PUBLICA CUARTA
MANTA - MANABI



CONSULADO GENERAL DEL ECUADOR EN TORONTO



LIBRO DE ESCRITURAS PÚBLICAS

PODER GENERAL Nº 9 / 2014

Tomo 1 . Página 9

En la ciudad de TORONTO, CANADA, el 24 de enero de 2014, ante mí, **MARIELA SALGUERO, CONSEJERO CONSUL GENERAL** en esta ciudad, comparece(n) **LUIS GERMAN FRANCO LOPEZ, de nacionalidad ECUATORIANA, mayor de edad, de estado civil Casado, Cédula de ciudadanía número 130235342-8, con domicilio en TORONTO, ONTARIO, CANADA, legalmente capaz(es) a quien(es) de conocer doy fe, y quien(es) libre y voluntariamente, en uso de sus legítimos derechos, confiere(n) PODER GENERAL, generalísimo, amplio y suficiente, cual en derecho se requiere a favor de MAYRA FRANCO, de nacionalidad CANADIENSE, mayor de edad, de estado civil casado, Pasaporte ordinario número QB148482, con domicilio en la ciudad de Toronto, Ontario, Canadá, de tránsito por la República del Ecuador, para que en su nombre y representación intervenga ante cualquier autoridad judicial, administrativa, pública semi-pública o privada del Ecuador, celebre contratos, realice, entre otros, los siguientes actos, sin que la enumeración limite las atribuciones del apoderado: a) administre todos los bienes muebles e inmuebles presentes y futuros; b) adquiriera en lo posterior, a cualquier título legal, toda clase de bienes muebles e inmuebles; c) compre, venda y enajene, permuta o hipoteque, done bienes muebles o inmuebles o los dé en anticresis; acepte, ceda o venda derechos y acciones hereditarios; cancele y levante todo tipo de gravámenes como: patrimonio familiar, hipoteca, y otros; d) suscriba contratos de arrendamiento, cobre los cánones arrendaticios y extienda recibos de cancelación de los mismos; e) reciba o dé dinero a mutuo, anticresis o en depósito, a cualquier título, aceptándolo o constituyendo hipoteca, prenda u otras acciones; f) cobre judicial o extrajudicialmente o perciba todos los créditos que adeuden, reciba el dinero o valores que recaude, confiera recibos, otorgue cancelaciones y finiquitos; g) abra cuentas corrientes o de ahorros en bancos, mutualistas, asociaciones, cooperativas de ahorros y de crédito en el Ecuador y las administre; h) de existir cuentas anteriores, retire dinero, total o parcialmente, deposite, solicite préstamos, inclusive a personas particulares, quedando facultado para que en garantía de estos préstamos, constituya hipoteca sobre los bienes inmuebles de propiedad del (la, los, las) mandantes; i) realice toda clase de trámites ante el Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, encaminados a cobrar pensiones, obtener préstamos hipotecarios o quirografarios o el reconocimiento de sus derechos; j) efectúe ante el Servicio de Rentas Internas todos los trámites que requiera el poderdante; k) gire cheques, libranzas, letras de cambio, pagarés y en general todos aquellos documentos que constituyen títulos ejecutivos, los cobre, endose, acepte o proteste; l) intervenga en cualquier negocio comercial, industrial, agrícola o minero y en todo lo permitido por las leyes ecuatorianas; m) suscriba escrituras públicas y celebre toda clase de contratos con arreglo a las leyes ecuatorianas; n) dé en venta y perpetua enajenación bienes muebles, como vehículos de propiedad del poderdante, además de bienes inmuebles de propiedad horizontal, autorice la compra de la alcuota de derechos y acciones en el terreno y bienes comunes del condominio, autorice también la hipoteca de la cuota de los bienes comunes o del local adquirido, para que se adhiera al reglamento interno de copropiedad o para que pacte con los condóminos el reglamento de copropiedad o la sociedad colectiva civil o se someta al reglamento de propiedad horizontal dictado por el ejecutivo; p) realice los trámites relacionados con la construcción, modificación, ampliación del edificio en la propiedad del (la-los-las) poderdante(s), solicite, obtenga los permisos respectivos para ese efecto; q) para que firme toda clase de escrituras públicas. Para la ejecución de este Poder el mandatario está facultado a contratar los servicios profesionales de un Abogado en libre ejercicio de la profesión para que represente a los (a) poderdante(s) en todo trámite, ante autoridades judiciales del Ecuador, quedando el (los) poderdante(s) en calidad de Procurador Judicial, de conformidad con lo dispuesto en las leyes correspondientes. El (los) poderdante(s) confiere(n) todas las atribuciones de procuración judicial, constituida en la sección segunda del Código de Procedimiento Civil Codificado ecuatoriano, inclusive las que delega total o parcialmente este poder a**

El Sr. Franco





ESTAS ⁰⁵ FOJAS ESTÁN
RUBRICADAS POR MI
Ab. Elyse Cedeño Menéndez

(*revisado*)

CONFORME CON SU ORIGINAL, CONSTANTE EN EL PROTOCOLO
A MI CARGO, AL QUE ME REMITO A PETICION DE PARTE
INTERESADA, CONFIERO ESTE PRIMER TESTIMONIO, ENTREGADO
EL MISMO DIA DE SU OTORGAMIENTO.- CODIGO:
2014.13.08.04.P3637.- DOY FE.

pasaport
82

distancia

<<
D6



Elyse Cedeño
Abg. Elyse Cedeño Menéndez
Notaria Pública Cuarta
Manta - Ecuador





CUERPO DE BOMBEROS DE MANTA

(Decreto)

Emergencias Teléfono: **102**

RUC: 1360020070001

COMPROBANTE DE PAGO

Dirección: Avenida 11

entre Calles 11 y 12
Teléfono: 2621777 - 2611747

0000131

CERTIFICADO DE SOLVENCIA

DATOS DEL CONTRIBUYENTE

RUC: : FRANCO LOPEZ LUIS GERMAN
 NOMBRES :
 DIRECCIÓN SOCIAL: CALLE 13 ENTRE AVE. 27 Y 28
 SECCIÓN :

DATOS DEL PREDIO

CLAVE CATASTRAL:
 AVALUO PROPIEDAD:
 DIRECCIÓN PREDIO:

REGISTRO DE PAGO
 295068

GO: SANCHEZ ALVARADO PAMELA
 FECHA DE PAGO: 13/03/2014 10:20:53

VALOR	DESCRIPCIÓN	VALOR
		3.00
TOTAL A PAGAR		3.00



VALIDO HASTA: Miércoles, 11 de junio de 2014
 CERTIFICADO DE SOLVENCIA

ORIGINAL CLIENTE

ESTE COMPROBANTE NO TENDRÁ VALIDEZ SIN EL REGISTRO DE PAGO

Gobierno Autónomo Descentralizado
 Municipal del Cantón Manta
 RUC: 1360000980001
 Dirección Av. 4to. y Calle 9 - Tel.: 2411479 / 2411477

TITULO DE CREDITO No. 000269612

OBSERVACIÓN	CÓDIGO CATASTRAL	AREA	AVALUO	CONTROL	TÍTULO N°
Para subvención de COMPRA VENTA DE SOLAR Y CONSTRUCCIÓN ubicada en la parroquia MANTA	1 08 06-00-030	128,00	35440,40	132007	269612

VENDEDOR		ALCABALAS Y ADICIONALES	
L.I.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	CONCEPTO
428	FRANCO LOPEZ LLIS GERMAN	CALLE 13 ENTRE AVE. 27 Y 28	Impuesto principal
	ADQUIRIENTE		Junta de Beneficencia de Guayaquil
L.I.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	TOTAL A PAGAR
428	VILLAMARIN SORNOZA JUAN ALFREDO	NA	VALOR PAGADO
			SALDO

Nº: 4/25/2014 4:14 ROSAR O. RIERA
 SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY



COBRO MUNICIPAL
 Fecha: 13/03/2014
 NOTARIO



Quito, 13-12-2013

Señores

BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL

Presente.-

De mi consideración:

Por medio del presente, dentro de mi trámite de Crédito Hipotecario NUT No. 387961 pongo en su conocimiento que el precio de la Compra-Venta del Inmueble detallado en mi solicitud de crédito, el cual me encuentro adquiriendo con financiamiento del BIESS, al (a los) señor(es) QUIJISE NARA CRUZ MARGISA DEL JESUS es de US\$ 35.000= (TREINTA Y CINCO MIL DÓLARES) Dólares de los Estados Unidos de América).

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

Atentamente,



St. Juan Alfredo Villamarín Sornoza.
C.C. 1305896746



GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTON MANTA

DIRECCION DE AVALUOS, CATASTRO Y REGISTROS

ESPECIE VALDRADA

USD 1:25

Nº 0111618

No. Certificación: 111618

CERTIFICADO DE AVALÚO

Fecha: 21 de marzo de 2014

No. Electrónico: 20632

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: 1-06-08-08-000

Ubicado en: CALLE 13 ENTRE AVE. 27 Y 28

Área total del predio según escritura:

Área Total de Predio: 128,00 M2

Perteneciente a:

Documento Identidad: Propietario

1302353428

FRANCO LOPEZ LUIS GERMAN

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO:	12672,00
CONSTRUCCIÓN:	22768,40
	<u>35440,40</u>

Son: TREINTA Y CINCO MIL CUATROCIENTOS CUARENTA DOLARES CON CUARENTA CENTAVOS

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

Arq. Daniel Sornoza
Director de Avalúos, Catastros y Registros



Empleado por: MARIS REYES 21/03/2014 11:33:55



GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTON MANTA

DIRECCION DE PLANEAMIENTO URBANO

ESPECIE VALORADA
USD 1:25

Nº 0045223

CERTIFICACIÓN

No. 1379-2797

Nº

LA D.

La Dirección de Planeamiento Urbano certifica que la Propiedad del Sr. **LUIS GERMAN FRANCO LOPEZ**, con clave Catastral 1080808000 ubicado en la calle 13 avenidas 27 y 28, parroquia Manta cantón Manta, dicha propiedad se encuentra dentro de su respectiva Línea de Fábrica y no está afectado por el Plan Regulador ni Proyecto alguno, tiene las siguientes medidas y linderos.

A peti
en vige
pertene
ubicad
cuyo
de

Frente: 8m. Calle 13

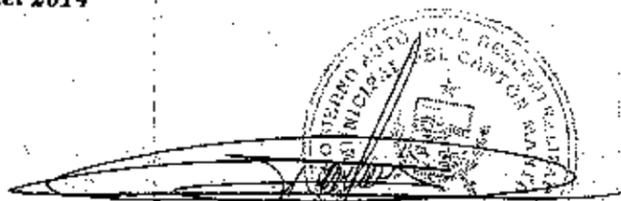
Atrás: 8m. Terreno de la vendedora

Costado derecho. 16m. y callejón de dos metro de ancho.

Costado izquierdo: 16m. Sr. José Franco López.

Área: 128m².

Manta, 21 marzo del 2014



SR. RAINIERO LOOR ARTEAGA
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.

Al

HM

IPAL



GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTON MANTA

ESPECIE VALORADA

USD-1.25

VALORADA

1.25

Nº 0063509

797

LA DIRECCION FINANCIERA DEL GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTON MANTA

UIS

calle

ntra

or ni

A petición verbal de parte interesada, CERTIFICA: Que revisado el Catastro de Predios URBANO en vigencia, se encuentra registrada una propiedad que consiste en CONSTRUCCION perteneciente a FRANCO LOPEZ LUIS GERMAN ubicada en CALLE 13 ENTRE AV. 27 Y 28 cuyo AVALUO COMERCIAL PRESENTE HIPOTECA es de \$35440.40 TREINTA Y CINCO MIL CUATROCIENTOS CUARENTA CON 40/100 DOLARES cantidad de CERTIFICADO OTORGADO PARA TRÁMITE DE HIPOTECA

lugar ad al n las

AFIGUEROA



Ing. Erika Pazmiño

Director Financiero Municipal

de del 20

MARZO

2014



**GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTON MANTA**

Nº 0090907

ESPECIE VALORADA

USD 1-25

**LA TESORERIA DEL GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTON MANTA**

A petición verbal de parte interesada, CERTIFICA: Que revisado el archivo de la Tesorería Municipal que corre a mi cargo, no se ha encontrado ningún Título de Crédito pendiente de pago por concepto de Impuestos, Tasas y Tributos Municipales a cargo de FRANCO LOPEZ LUIS GERMAN
Por consiguiente se establece que no es deudor de esta Municipalidad.

Manta, 13 de marzo de 2014

VALIDO PARA LA CLAVE
1060808000 CALLE 13 ENTRE AVE. 27 Y 28
Manta, trece de marzo del dos mil catorce

GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTON MANTA
Ing. Pablo Macías García
TESORERO MUNICIPAL



CIPAL

DE VALDRADA

id-1-25

NICIPAL

a Municip
or concej

14
0

REPUBLICA DEL ECUADOR
SECRETARÍA DE INTERIORES
MANTUA

21060001A - 10589674-0

VILLAMARIN SORNOZA JUAN ALFREDO

MANABI/MANTA/MANTA

19 ENERO 1965

003- 0023 0447 M

MANABI/MANTA

MANTA 1903



(centro)

ECUADOR ***** 1062838

RAS-DO NELLY MAYLDE CAMPOS ORTIZ

SECUNDARIA ESTUDIANTE

VICTOR LOIS VILLEMARIN

MARIA IRENE SORNOZA MORA

MANTA 13/04/1909

13/04/2021

REN 1062838



REPÚBLICA DEL ECUADOR
CONSEJO NACIONAL ELECTORAL

010 CERTIFICADO DE VOTACIÓN
ELECCIONES SECCIONALES 13-FEB-2014

010 - 0062 1305896746

NÚMERO DE CERTIFICADO CÉDULA
VILLAMARIN SORNOZA JUAN ALFREDO

MANABI	CIRCONSCRIPCIÓN	1
PROVINCIA	MANTA	2
MANTA	ZONA	2
CANTÓN	PRIMERA	2014

1) PRESIDENCIAL DE LA JUNTA



REPUBLICA DEL ECUADOR
 CIUDADANIA 1303113136
 QUIJIJE NAPA CRUZ NARCIZA DEL JESUS
 MANABI/SUCRE/BAHIA DE CARAGUEZ
 21 AGOSTO 1957
 001-0070-00419 F
 MANABI/SUCRE
 BAHIA DE CARAGUEZ 1957
Luis Benjamín Franco López

ECUATORIANA ***** E13131112
 CASADO LUIS BENJAMIN FRANCO LOPEZ
 PRIMARIA QUIJACER. DOMESTICO
 ANTONIO QUIJIJE
 RAMONA NAPA
 MANTA 15/10/2004
 15/10/2016
 REN 0397797
 CAN
 MAN
 05
 MAN
 JAN

REPUBLICA DEL ECUADOR
 CONGRESO NACIONAL ELECTORAL
 CERTIFICADO DE VOTACIÓN
 ELECCIONES SECCIONALES 23-FEB-2014
 083
 083-0292
 NUMERO DE CERTIFICADO
 QUIJIJE NAPA CRUZ NARCIZA DEL JESUS
 Cedula
 MANABI
 PROVINCIA
 MANTA
 CANTON
 CIRCUNSCRIPCIÓN
 MANTA
 PARROQUIA
 1
 ZONA
 PRESIDENTE DE LA JUNTA

11112
D'LOPE
MESTIC

CEDULA DEL ECUADOR
CIUDADANIA 170827652-0
CAMPOS ORTIZ NELLY MATILDE
MANABI/JAMA/JAMA
05 AGOSTO 1966
002- 0903 00101 F
MANABI/JAMA
MANTA 1966



Nelly Campos

(Campos)

FINANCIARIA MANABI
CASADO JUAN ALFREDO VILLAMARIN S
PRIMARIA QUEHACER DOMESTICOS
TEODORO CAMPOS
MARTA 10/01/2008
10/01/2020

REN 0711746

REPUBLICA DEL ECUADOR
CONSEJO NACIONAL ELECTORAL CNE
CERTIFICADO DE VOTACION
ELECCIONES SECCIONALES 23-FEB-2014
017
017 - 0285 1708276520
NUMERO DE CERTIFICADO CEDULA
CAMPOS ORTIZ NELLY MATILDE
MANABI CIRCUNSCRIPCION 1
PROVINCIA MANTA 1
MANTA PARROQUIA ZONA 1
CANTON *Lissette Calderon Z*
(1) PRESIDENTA DE LA JUNTA



(veintidos)

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

NOTARIA PRIMERA DE MANTA
TRABAJANDO CON DEDICACION

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

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

CRUZ NARCIZA DEL JESUS QUIJIJE NAPA
C.C.1303113136
Y APODERADA DE LUIS GERMAN FRANCO LOPEZ.

JUAN ALFREDO VILLAMARIN SORNOZA
C.C.1305896746

NELLY MATILDE CAMPOS ORTIZ
C.C.1708276520

EL NOTARIO.-

SE OTORO ANTE MI Y EN FE DE ELLO CONFIERO ESTA SEGUNDA COPIA SELLADA Y FIRMADA EN LA CIUDAD DE MANTA EN LA MISMA FECHA DE SU OTORGAMIENTA. EL NOTARIO (23 FECHAS).-



NOTARIA PRIMERA DE MANTA
BAJANDO CON DEDICACION

Notario Público Primero



Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta-EP

Avenida 4



Favor actualizar el Diferencial de Arrendamiento, Catastro y R.

43138



Conforme a la solicitud Número: 95957, certifico hasta el día de hoy la Ficha Registral Número 43138:

INFORMACIÓN REGISTRAL

Fecha de Apertura: *jueves, 14 de noviembre de 2013*
Parroquia: Manta
Tipo de Predio: Urbano
Cód. Catastral/Rol Ident. Predial: XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

LINDEROS REGISTRALES:

Una parte de terreno ubicado en la calle trece entre las avenida veintisiete y veintiocho de la ciudad de Manta el mismo que tiene las siguientes medidas y linderos. **POR EL FRENTE:** Ocho metros y calle trece **POR ATRAS:** con los mismos ocho metros y terrenos de la vendedora **POR EL COSTADO DERECHO:** Dieciséis metros y callejón de dos metros de ancho y **POR EL COSTADO IZQUIERDO:** Dieciséis metros terrenos del Sr. Jose franco Lopez **SUPERFICIE TOTAL DE ciento veintiocho metros cuadrados. SOLVENCIA: EL PREDIO DESCRITO SE ENCUENTRA LIBRE DE GRAVAMEN.**

RES. MEJ. DE MOVILIDADES REGISTRACIONES:

Libro	Vto.	Número y fecha de inscripción	Folio Inicial
Compra Venta	Compraventa	1.237 08/07/1993	881

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

REGISTRO DE COMPRA VENTA

1.- Compraventa

Inscrito el: *jueves, 08 de julio de 1993*
Tomo: 1 Folio Inicial: 881 - Folio Final: 882
Número de Inscripción: 1.237 Número de Repetición: 1.427
Oficina donde se guarda el original: Notaría Cuarta
Nombre del Cantón: Manta
Fecha de Citogamiento/Providencia: *jueves, 01 de julio de 1993*



Escritura/Acta/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

Una parte de terreno ubicado en la calle trece entre las avenidas veintisiete y veintiocho de la ciudad de Manta. **superficie total de ciento veintiocho metros cuadrados.**

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

Calidad	Cédula o R.L.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Comprador	13-02353-428	Francisco Lopez Luis German	Casado(*)	Manta
Vendedor	50-6000000019315	Lopez Rodriguez Maria Esperanza	Casado(*)	Manta



TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:

Libro	Número de Inscripciones	Libro	Número de Inscripciones
Compra Venta	1		

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

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

Emitido a las: 9:34:33 del miércoles, 19 de marzo de 2014

A petición de: *Fredy Vincci*

Elaborado por: *Laura Carmen Figua Pinzay*
130635712-8



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



Luis Cedeno Gavilanez
Luis Cedeno Gavilanez
Firma del Registrador (S)

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



**CORPORACIÓN NACIONAL DE ELECTRICIDAD
REGIONAL MANABI**

Manta, 21 de Marzo de 2014

CERTIFICACIÓN

A petición de la parte interesada, tengo a bien certificar que el señor **FRANCO LOPEZ LUIS GERMAN** con CI 1302353428 **NO** se encuentra registrado como usuario en nuestro sistema comercial SICO, por lo tanto no mantiene deuda con la empresa.

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

Atentamente,


ING JORGE VEGA MERO
ATENCIÓN AL CLIENTE


SOLICITANTE
VILLAMARIN SORNOZA JUAN ALFREDO
CI 1305896746



**CORPORACIÓN NACIONAL DE ELECTRICIDAD
REGIONAL MANABI**



31/35014 9.49

CÓDIGO CATASTRAL	Area	AVALUO COMERCIAL	DIRECCIÓN	AÑO	CONTROL	TITULO N°
1-05-09-20 000	155.00	\$ 38.189,27	CALLE 13 ENTRE AVE. 27 Y 28	2014	135456	262020
IMPUESTOS, TASAS Y CONTRIBUCIONES ESP. DE MEJORAS						
NOMBRE O RAZÓN SOCIAL:		C.C. / R.U.C.	CONCEPTO	VALOR PARCIAL	REBAJAS(-) / RECARGOS(+)	VALOR A PAGAR
FRANCO LOPEZ L. S GERMAN		1302333428	Coste Judicial			
31/3/2014 (2:00) RIERA ROSARIO			IMPUESTO PREDIAL	\$ 15,58	(\$ 0,00)	\$ 14,58
SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE L.P.Y			Interes por Mora			
			MEJORAS 2011	\$ 5,07		\$ 5,07
			MEJORAS 2012	\$ 3,78		\$ 3,78
			MEJORAS HASTA 2010	\$ 33,27		\$ 33,27
			TASA DE SEGURIDAD	\$ 7,84		\$ 7,84
			TOTAL A PAGAR			\$ 64,12
			VALOR PAGADO			\$ 64,12
			SALDO			\$ 0,00

CANCELADO

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA
FRANCO LOPEZ L. S GERMAN
RUE: 1360000000001
DIRECCIÓN: AV. 4TA. Y CALLE 9
TEL: 2611-470 / 2611-477





**GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTON MANTA**

DIRECCION DE AVALUOS, CATASTRO Y REGISTROS

ESPECIE VALORADA

USD-1:25

3. 0108074

No. Certificación: 108074

CERTIFICADO DE AVALÚO

Fecha: 18 de noviembre de
2013

No. Electrónica: 16758

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: 1-06-08-08-000

Ubicado en: CALLE 13 ENTRE AVE. 27 Y 28

Área total del predio según escritura:

Área Total de Predio: ~~453,00~~ 1200,00 M2

Perteneciente a:

Documento Identidad Propietario

1302353428

FRANCO LOPEZ LUIS GERMAN

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO:	15147,00
CONSTRUCCIÓN:	23042,21
	<u>38189,21</u>

Son: TREINTA Y OCHO MIL CIENTO OCHENTA Y NUEVE DÓLARES CON VEINTIUN CENTAVOS

Este documento no constituye reconocimiento, fraccionamiento u otorgamiento de la titularidad del predio; solo expresa el valor del bien actual de acuerdo al valor aprobado mediante Ordenanza por el Concejo Cantonal de Manta en Diciembre 29 de 2011, para el Bienio 2012-2013.

Arq. Daniel León Sornoza

Director de Avalúos, Catastros y Registros