



MUNICIPIO DE MANTÁ
CATASTRO URBANO

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



IDENTIFICACION Y DATOS DE LOCALIZACION

FICHA BAJO REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL NO SI

CLAVE CATASTRAL **11111111111111111111**

REFERENCIA AL SISTEMA CARTOGRAFICO HOJA N° **76**

DIRECCION: Barrio - Respetuo Sacro

CALLE - Avenida M-3

ZONA SEGUN CALIDAD DEL SUELO ZONA HOMOGENEA

ZONA SEGUN VALOR ZONA DE VALOR

RECORDAR LA DIRECCION (PRIMERO LA CALLE LUEGO EL NUMERO) 11111111111111111111 N° 37

DATOS DEL LOTE

NUMERO DE CALLES A LAS CUALES EL LOTE TIENE FRENTE

LOTES INTERIORES: 1 2 3 4 5 6 7

ACCESO AL LOTE: 1 2 3 4 5 6 7

DESCRIPCION DEL ACCESO: SOBRE LA RASANTE + METROS

BAJO LA RASANTE - METROS

SERVICIOS DEL LOTE

AGUA POTABLE: 1 NO EXISTE, 2 SI EXISTE

DESAGÜES: 1 NO EXISTE, 2 SI EXISTE

ELECTRICIDAD: 1 NO EXISTE, 2 SI EXISTE

REDES PUBLICAS EN LA VIA

AGUA POTABLE: 1 NO EXISTE, 2 SI EXISTE

ALCANTARILLADO: 1 NO EXISTE, 2 SI EXISTE

ENERGIA ELECTRICA: 1 NO EXISTE, 2 SI EXISTE RED AEREA, 3 SI EXISTE RED SUBTERRANEA

ALUMBRADO PUBLICO: 1 NO EXISTE, 2 INCANDESCENTE, 3 DE SODIO O MERCURIO

TIERRA LASTRE: 1 NO EXISTE, 2 SI EXISTE

PIEDRA DE HID: 1 NO EXISTE, 2 SI EXISTE

ASFOALTO O CEMENTO: 1 NO TIENE, 2 ENMENTADO O PIEDRA DE RIO, 3 DE ACCION O BA-035A

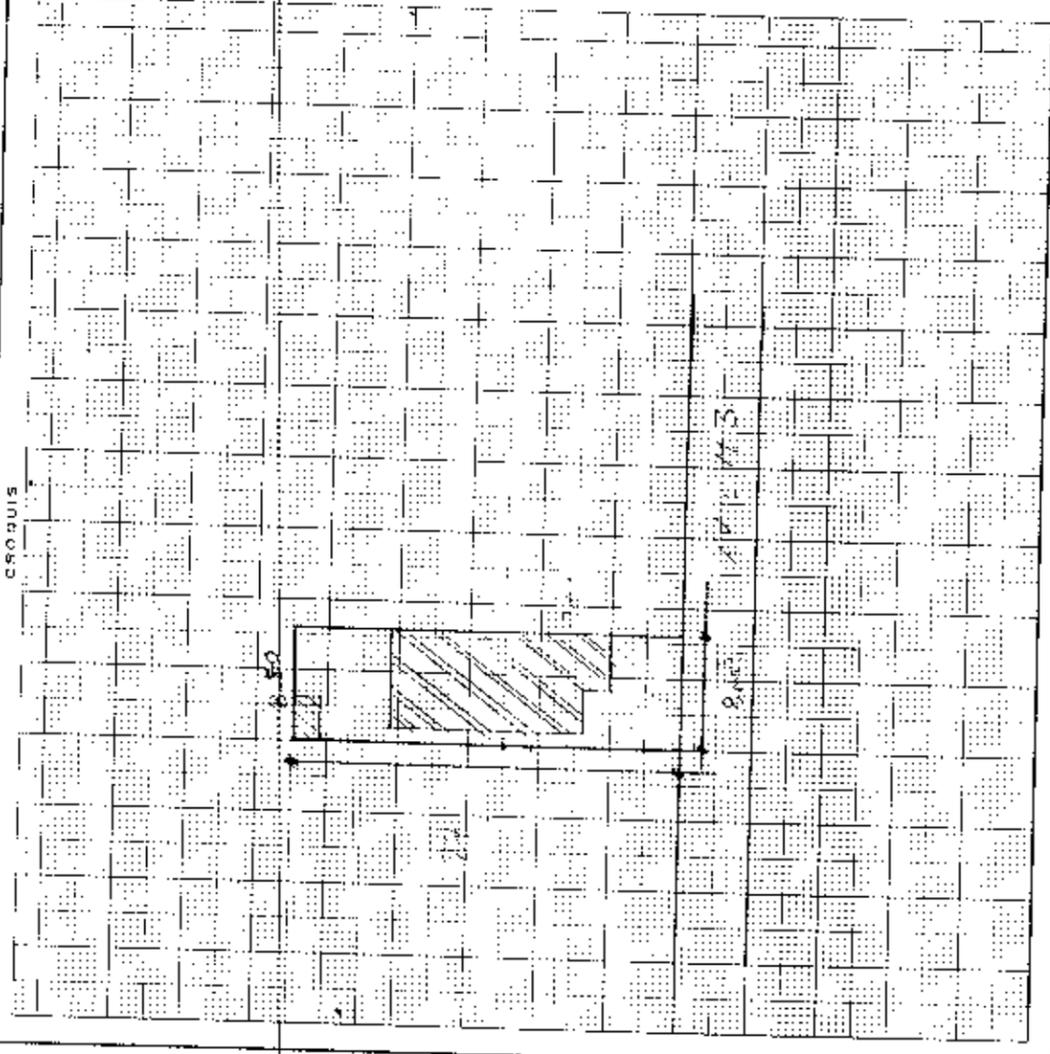
AREA: 210.73 m²

PERIMETRO: 111.11 m

LONGITUD DEL FRENTE: 40.27 m

NUMERO DE ESQUINAS: 2

AVALUO DEL LOTE (en cartavas): 111111



FORMA DE OCUPACION DEL LOTE

sin edificación 1

con edificación 2

USO DEL AREA SIN EDIFICACION

sin uso 1

el mismo que la construcción 2

otro uso 3

otro uso 3

numero 511111 código

NUMERO DE BLOQUES TERMINADOS 1

NUMERO DE BLOQUES EN CONSTRUCCION 1

TOTAL DE BLOQUES 1

Observaciones: Lote Respetuo Sacro

Municipio Mantá

Barrio M-3

Calle Avenida M-3

Numero 37

7672725

1371800

2014	13	08	01	P3.636
------	----	----	----	--------

CONTRATO DE COMPRAVENTA Y CONSTITUCION DE PRIMERA HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICION VOLUNTARIA DE ENAJENAR: OTORGAN LOS CONYUGES SEÑORES: WASHINGTON VICENTE NARVAEZ CAMPANA Y YANETH MARILIN GENCON CEDEÑO A FAVOR DE LOS CONYUGES SEÑORES: MARIA DE LOURDES CHAVEZ MOLINA Y OSWALDO RODRIGO PULLA SANMARTIN Y ESTOS A FAVOR DEL BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL.-

CUANTIA: USD. \$ 95,000,00 E INDETERMINADA.-

COPIA: PRIMERA

JUNIO 05 DEL 2014.-

Sell
1371800

1
COPIA

2014	13	08	01	P3.636
------	----	----	----	--------

CONTRATO DE COMPRAVENTA: OTORGAN LOS CONYUGES SEÑORES: WASHINGTON VICENTE NARVAEZ CAMPANA Y YANETT MARILIN GENCON CEDEÑO A FAVOR DE LOS CONYUGES SEÑORES: MARIA DE LOURDES CHAVEZ MOLINA Y OSWALDO RODRIGO PULLA SANMARTIN
CUANTIA: USD \$ 95.000.00.-

CONTRATO DE CONSTITUCION DE PRIMERA HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICION VOLUNTARIA DE ENAJENAR: OTORGAN LOS CONYUGES SEÑORES: MARIA DE LOURDES CHAVEZ MOLINA Y OSWALDO RODRIGO PULLA SANMARTIN 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 jueves cinco de Junio del dos mil catorce, ante mi Abogado **JORGE NELSON GUANOLUISA GUANOLUISA**, Notario Público PRIMERO del Cantón, comparecen, por una parte, el Ingeniero **JIMMY EDUARDO MIRANDA GALARZA**, Jefe de la Oficina Especial del BIESS Encargado, en la ciudad de Portoviejo, en representación del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, en su calidad de 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 parte los cónyuges señores: **WASHINGTON VICENTE NARVAEZ CAMPANA Y YANETT MARILIN GENCON CEDEÑO**, casados entre sí por sus propios y personales derechos y a quienes en adelante se les llamarán



NOTARIA PRIMERA DE MANTA

"LOS VENDEDORES"; y, por otra los cónyuges MARIA DE LOURDES CHAVEZ MOLINA Y OSWALDO RODRIGO PULLA SANMARTIN, casados entre sí, por sus propios y personales derechos, parte a quienes en lo posterior se les llamarán "LOS COMPRADORES" Y/O PARTE DEUDORA HIPOTECARIA".- Los comparecientes son mayores de edad, de nacionalidad ecuatoriana, domiciliados en esta ciudad, a excepción del Sr. 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 PRIMERA HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICION VOLUNTARIA DE ENAJENAR**, la cual proceden a celebrar, me entregan una minuta para que la eleve a escritura pública, cuyo texto es el que sigue: **SEÑOR NOTARIO:** En el 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.-** Intervienen en la celebración del presente contrato de Compra-Venta, por una parte los cónyuges señores **WASHINGTON VICENTE NARVAEZ CAMPANA Y YANETT MARILIN GENCON CEDEÑO**, 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, comparecen los cónyuges señores **MARIA DE LOURDES CHAVEZ MOLINA Y OSWALDO RODRIGO PULLA SANMARTIN**, 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 COMPRADORES". **SEGUNDA: ANTECEDENTES DE DOMINIO.-** Los Vendedores son propietarios de un terreno y vivienda, ubicado en las inmediaciones del cementerio nuevo de esta ciudad de Manta, del cantón Manta, provincia de Manabí, el mismo que tiene las siguientes medidas y linderos: **POR EL FRENTE:** Ocho metros veinte centímetros y calle M – tres; **POR ATRÁS:**

NOTARIA PRIMERA DE MANTA

[Handwritten mark]

los mismos ocho metros veinte centímetros y terrenos del doctor Arnaldo Delgado; **POR UN COSTADO:** veintisiete metros y terrenos de propiedad del señor Marcos Castaño; y, **POR EL OTRO COSTADO;** veintisiete metros y terrenos de propiedad del a familia Reyes Benítez. Superficie total de doscientos veintiún metros cuadrados cuarenta decímetros cuadrados.- Inmueble adquirido mediante escritura de Compraventa, celebrada en la Notaria Tercera del cantón Manta, el catorce de agosto de mil novecientos ochenta y seis, e inscrita en el Registro de la Propiedad del cantón Manta, el veinte de agosto de mil novecientos ochenta y seis.-

TERCERA: COMPRAVENTA.- Con los antecedentes expuestos **LOS VENDEDORES**, dan en venta real y enajenación perpetua a favor de **LOS COMPRADORES**, el inmueble descrito anteriormente, consistente en un terreno y vivienda, ubicado en las inmediaciones del cementerio nuevo de esta ciudad de Manta, del cantón Manta, provincia de Manabí, el mismo que tiene las siguientes medidas y linderos: **POR EL FRENTE:** Ocho metros veinte centímetros y calle M – tres; **POR ATRÁS:** los mismos ocho metros veinte centímetros y terrenos del doctor Arnaldo Delgado; **POR UN COSTADO:** veintisiete metros y terrenos de propiedad del señor Marcos Castaño; y, **POR EL OTRO COSTADO:** veintisiete metros y terrenos de propiedad del a familia Reyes Benítez. Superficie total de doscientos veintiún metros cuadrados cuarenta decímetros 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



NOTARIA PRIMERA DE MANTA



venta del indicado bien inmueble descrito en la cláusula segunda, en la suma de **NOVENTA Y CINCO 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 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 compraventa son de única y exclusiva responsabilidad de comprador(es) y vendedor(es), deslindando en tal sentido a terceros.

SEXTA: ACEPTACION.- **LOS COMPRADORES**, aceptan 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 LOS COMPRADORES.- 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) comparecen los cónyuges señores MARIA DE LOURDES CHAVEZ MOLINA Y OSWALDO RODRIGO PULLA SANMARTIN, por sus propios y personales derechos y por los que representan de la sociedad conyugal formada entre sí, 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 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) Los cónyuges señores MARIA DE LOURDES CHAVEZ MOLINA Y OSWALDO RODRIGO PULLA SANMARTIN, 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



NOTARIA PRIMERA DE MANTA



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 terreno y vivienda, ubicado en las inmediaciones del cementerio nuevo de esta ciudad de Manta, 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 **WASHINGTON VICENTE NARVAEZ CAMPANA Y YANETT MARILIN GENCON CEDEÑO**. 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

NOTARIA PRIMERA DE MANTA

Castaño

Instrumento y cuyos linderos, dimensiones y superficie son: **LINDEROS GENERALES: POR EL FRENTE:** Ocho metros veinte centímetros y calle M – tres; **POR ATRÁS;** los mismos ocho metros veinte centímetros y terrenos del doctor Arnaldo Delgado; **POR UN COSTADO:** veintisiete metros y terrenos de propiedad del señor Marcos Castaño; y, **POR EL OTRO COSTADO:** veintisiete metros y terrenos de propiedad del a familia Reyes Benítez. El inmueble tiene una superficie de 221,40 m2. Esta garantía hipotecaria solo será levantada cuando hayan sido canceladas todas y cada una de las obligaciones contraídas por LA PARTE DEUDORA para con el BIESS. Adicionalmente LA PARTE DEUDORA acepta expresa e irrevocablemente que esta caución hipotecaria no sea levantada por parte del BIESS, si la PARTE DEUDORA mantuviere algún tipo de obligación pendiente en el INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL.

TERCERA: ACEPTACIÓN.- El BIESS declara que acepta el derecho real de hipoteca abierta constituida a su favor en la cláusula precedente. **CUARTA: PROHIBICIÓN VOLUNTARIA DE ENAJENAR.-** De manera libre, voluntaria y por mutuo acuerdo entre las partes, LA PARTE DEUDORA queda prohibida de enajenar y establecer nuevas hipotecas sobre el inmueble que queda gravado, hasta la cancelación absoluta de todas y cada una de las obligaciones contraídas en el BIESS y hasta que EL BANCO proceda con la cancelación total o parcial de los gravámenes que se constituyen mediante el presente instrumento. Por consiguiente LA PARTE DEUDORA, no podrá enajenar el inmueble que hoy se hipoteca, ni establecer otras hipotecas o derechos reales a favor de terceros, sin el consentimiento expreso de EL BIESS, ni podrá dar otro uso al crédito concedido, sino aquel para el cual fue solicitado. De contravenir lo señalado, EL BIESS podrá dar por vencido el plazo y exigirá judicialmente el pago total de la obligación. Si tal cosa ocurriere, EL BANCO queda plenamente facultado, sin necesidad de cumplir con otro requisito, a declarar vencidas todas las obligaciones que por parte de LA PARTE DEUDORA estuvieren pendientes de pago en ese momento y a demandar y ejecutar esta garantía hipotecaria para pago de tales obligaciones. Si el crédito



NOTARIA PRIMERA DE MANTA



amparado por esta hipoteca corresponde a un Crédito para Vivienda, en los términos establecidos en la normativa legal vigente, LA PARTE DEUDORA no podrá entregar en Arrendamiento el bien que se hipoteca, eximiendo al Banco de cualquier responsabilidad al respecto. En todo caso, si dicho bien llegase a ser entregado en arrendamiento, en ningún caso, dicho contrato podrá ser celebrado mediante escritura pública inscrita en el Registro de la Propiedad. **QUINTA: EXTENSIÓN DE LA HIPOTECA.**- La hipoteca que se constituye por este acto alcanza las construcciones que eventualmente pueden estar hechas y todos los aumentos, mejoras y construcciones hechos o que se hicieren en el futuro y, en general, a todo lo que se considere inmueble por destinación, naturaleza, accesión o incorporación según las reglas del Código Civil vigente e incluye todo derecho que dé 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

GRU

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



NOTARIA PRIMERA DE MANTA



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



NOTARIA PRIMERA DE MANTA

comprobaré que el importe del crédito fue destinado a otro fin distinto del establecido en la solicitud del crédito; m) Si EL BIESS comprobare que existe falsedad en los datos suministrados por LA PARTE DEUDORA y que sirvieron para la concesión del préstamo; n) Si no se contratase el seguro sobre el bien hipotecado o no se pagaren las primas correspondientes; o) Si la PARTE DEUDORA mantuviere obligaciones impagas con personas naturales o jurídicas, de mejor privilegio en la prelación de créditos, que a juicio del BANCO ponga en peligro su(s) crédito(s) y, p) En caso de que La PARTE DEUDORA destine el inmueble que garantiza la operación, a un fin distinto al establecido en el contrato de préstamo o al autorizado por EL BANCO. Q) En caso de que La Parte Deudora se negare a aceptar la cesión de los derechos contenidos en el presente instrumento. r) Los demás casos contemplados en la Ley o en las demás Cláusulas del presente Instrumento. Por mutuo acuerdo tanto EL BIESS como LA PARTE DEUDORA, acuerdan en que no será necesaria prueba alguna para justificar y declarar la obligación de plazo vencido por parte de EL BIESS y exigir de esta manera el pago inmediato de la obligación, bastando para tal efecto la sola afirmación que el BIESS, 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 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



NOTARIA PRIMERA DE MANTA

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

NOTARIA PRIMERA DE MANTA

[Handwritten signature]

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

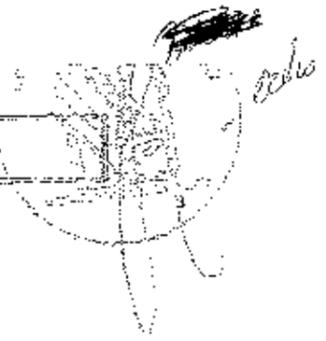


NOTARIA PRIMERA DE MANTA



instrumento. **DÉCIMO QUINTA: FINANCIAMIENTO DE LOS GASTOS.**- Los gastos que demande la celebración y perfeccionamiento de este instrumento, incluido el pago de tributos, derechos notariales, e inscripción en el Registro de la Propiedad son de cuenta de LA PARTE DEUDORA. Estos gastos, a petición de LA PARTE DEUDORA son financiados por el BIESS y se suman al valor del crédito otorgado. Estos rubros podrán incluir a criterio de EL BANCO, la contratación de los seguros de: vida y de desgravamen, seguros de incendios y líneas aliadas; y, de riesgo de construcción. **DÉCIMO SEXTA: DOMICILIO Y JURISDICCION.**- Para los efectos contenidos en el presente documento, las partes renuncian domicilio y se someten a los jueces competentes de esta ciudad o de la que elija EL BANCO. La ejecución, embargo y remate de la presente garantía hipotecaria, así como el cobro de las obligaciones crediticias respaldadas en la presente garantía podrán ser ejercidas y cobradas a elección de EL BANCO, ejerciendo la jurisdicción coactiva en los términos constantes en la Ley o a través de los jueces competentes de esta ciudad. Conforme a lo establecido en la legislación vigente, el Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social ejercerá la jurisdicción coactiva para el cobro de los créditos y obligaciones a su favor, por parte de personas naturales o jurídicas. Esta coactiva será ejercida con sujeción a las normas especiales contenidas en la Ley del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social y demás normas internas pertinentes y a las disposiciones pertinentes del Código de Procedimiento Civil. **DÉCIMO SEPTIMA: INCORPORACIÓN.**- Las partes contratantes declaran incorporadas al presente instrumento todas las disposiciones establecidas en la Ley del Banco del IESS, Estatutos, Manuales y Reglamentos vigentes del BIESS. Las partes aceptan y se ratifican en el contenido de todas y cada una de las cláusulas constantes en esta escritura, por así convenir a sus intereses. Usted Señor Notario, se servirá agregar las demás cláusulas necesarias para la validez de este instrumento. (Firmado) Doctor César Palma Alcívar, Abogado, Matrícula No. 13-1984-4.- Hasta aquí la minuta que los otorgantes la ratifican, la misma que junto a sus documentos anexos y habilitantes queda elevada a

NOTARIA PRIMERA DE MANTA



PODER ESPECIAL

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

A FAVOR DEL INC.

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

CUANTIA: INDETERMINADA

(DIEZ COPIAS)

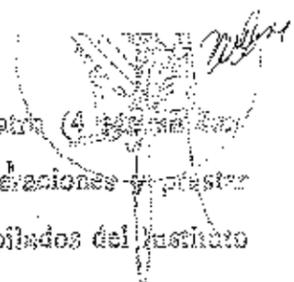
NF

PE. Portoviejo

En la ciudad de San Francisco de Quito, Distrito Metropolitano, capital de la República del Ecuador, hoy día, CINCO (05) DE MARZO DEL DOS MIL CATORCE; ante mí, Doctor Homero López Obando, Notario Vigésimo Sexto del Cantón Quito, comparece el Doctor EDUARDO ANTONIO DE JESÚS MORENO MUÑOZ, Subgerente General del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, en su



calidad de Gerente General del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social Subrogante, conforme consta de los documentos que se adjuntan como habilitantes; bien instruido por mí el Notario sobre el resultado de esta escritura pública a la que comparece de una manera libre y voluntaria.- El compareciente declara ser de nacionalidad ecuatoriana, mayor de edad, de estado civil casado, domiciliado en esta ciudad de Quito Distrito Metropolitano, legalmente capaz para contratar y obligarse, a quien de conocer doy fe en virtud de haberme exhibido su documento de identificación, cuya copia certificada se adjunta a este instrumento público y me pide que eleve a escritura pública el contenido de la minuta que me entrega y cuyo tenor literal y que transcribo es el siguiente.- "SEÑOR NOTARIO: En el libro de escrituras públicas a su digno cargo, sírvase incluir una de poder especial, al tenor de las siguientes cláusulas: PRIMERA: COMPARECIENTE.- 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) del artículo constitutivo 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, otorgando 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 sustra una (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

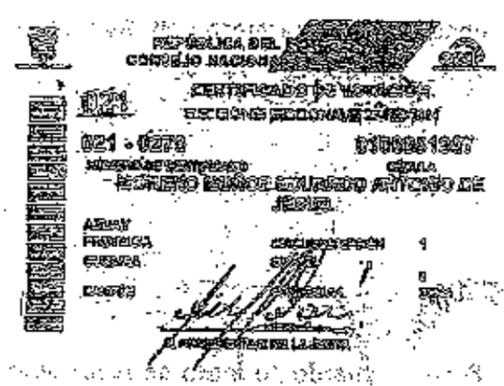


Marchena, portador de la matrícula profesional número ~~123456789~~ ¹²³⁴⁵⁶⁷⁸⁹ ciento noventa y seis del Colegio de Abogados de Pichincha. ~~ES A LA~~
AQUÍ EL CONTENIDO DE LA MINUTA, la misma que queda elevada a escritura pública con todo su valor legal. Para el otorgamiento de la presente escritura pública, se observaron todas y cada uno de los preceptos legales que el caso requiere; y, leída que le fue el contenido íntegramente por mí el Notario en alta y clara voz, aquel se afirma y ratifica en el total de su contenido, para constancia, firmas junto conmigo en unidad de acto, de todo lo cual doy fe.

f) Dr. Eduardo Antonio de Jesús Morano Muñoz
 c.c. ~~0120 95193?~~

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





NOTARIA VEREDERA SESTA 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 adjunto, es igual al documento
 presentado.
 Quito, a 15 MAR 2016

DR. HOMERO LOPEZ OBANDO
 NOTARIO VEREDERO SESTA
 DEL CANTON QUITO

**ACTA DE POSICIÓN
SUBGERENTE GENERAL DEL IESS**

En sesión ordinaria celebrada el 28 de febrero de 2014, el Director del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social (IESS), presidió y designó al doctor Eduardo Antonio de Jesús Moreno Muñoz como Subgerente General del IESS, con base en lo establecido en el artículo 14, letra b) de la Constitución del Estado Social del IESS, publicada en el Suplemento del Registro Oficial No. 041 de 28 de abril de 2013.

Mediante Resolución No. SRS-14-2014-211 de 28 de febrero de 2014, la Intendencia Nacional Judicial de la Especialidad de Juicio y Seguros, calificó la idoneidad legal del doctor Eduardo Antonio de Jesús Moreno Muñoz, portador de la cédula de profesionalidad No. 010026180-7, para que ejerce las funciones como Subgerente General del IESS.

En cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 15, letra c) de la Constitución del Estado Social del IESS y el artículo 2, letras a) y b) del Reglamento para el Funcionamiento del Directorio del IESS, el 5 de marzo de 2014, el doctor Eduardo Antonio de Jesús Moreno Muñoz presta la correspondiente promesa y en la decena legalmente preestablecida para las funciones de Subgerente General del IESS.

Para constancia firmo conjuntamente con el señor Presidente del Directorio del IESS y la interviniente Secretaría que califica.

[Firma]
Presidente del Directorio del IESS

[Firma]
Dr. Eduardo Antonio de Jesús Moreno Muñoz
SUBGERENTE GENERAL DEL IESS

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



[Firma]
Dra. María Belén Rojas Díaz
SECRETARIA GENERAL DEL IESS

2014.- Stando por tal que el Directorio en sesión ordinaria de 28 de febrero de 2014 recibió luego de conocer la renuncia irrevocable del economista Roberto Alejandro Marchesio Ceñón al cargo de Subgerente General del BISS y, consecuentemente, al encargo de Gerente General, designar al doctor Eduardo Antonio de Jesús Moreira Muñoz como Subgerente General del BISS; por tanto, y conforme lo establece los Arts. 27, literal a) y 28 de la Constitución del Estatuto Social del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, es obligación del Subgerente General recomponer al Gerente General y asumir la representación legal. Lo que CERTIFICO.- Quito, DM, 5 de marzo de 2014.

SECRETARIA GENERAL BISS
PROSECRETARIA DIRECTORIO
Dra. María Belén Rocha Díaz
SECRETARIA GENERAL BISS
PROSECRETARIA DIRECTORIO

NOTARIA VIGESIMA SEXTA DEL CANTON QUITO
De acuerdo con lo leído y previsto en el numeral 5 Art. 14 de la Ley Notarial, doy fe que la COPIA que acompaña, es igual al documento presentado ante mí.
Quito, a 05 MAR 2014
DR. HOMERIO LOPEZ ORRANGO
NOTARIO VIGESIMO SEXTO DEL CANTON QUITO

Se otorga

122

gó ante mí, en lo de cilo confiere 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. Humberto López Grande
NOTARIO VICERREINADO DEL CANTÓN QUITO



CIUDADANIA 130581444
 MIRANDA GALARZA JIMMY EDUARDO
 MANABI/PORTOVIEJO/PORTOVIEJO
 01- SEPTIEMBRE 1966
 015- 0366 02275 E
 MANABI PORTOVIEJO
 PORTOVIEJO 1966

ECUATORIANA
 RIVERA DELGADO MANABI
 SUPERIOR
 OFICINA MIRANDA
 ZOLA GALARZA
 PORTOVIEJO
 01/02/2019
 0624349

REPUBLICA DEL ECUADOR
 CONSEJO NACIONAL DE ELECTORADO
 CERTIFICADO DE VOTACION
 ELECCIONES SECCIONALES 23-FEB-2014
 033 - 0266 1304914441
 NUMERO DE CERTIFICADO CEDULA
 MIRANDA GALARZA JIMMY EDUARDO
 MANABI CIRCUNSCRIPCION 1
 PORTOVIEJO 12 DE MARZO 1
 CANTON PARROQUIA ZONA
 EL PRESIDENTE DE LA JUNTA



Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta-EP

Avenida 4 y Calle 11

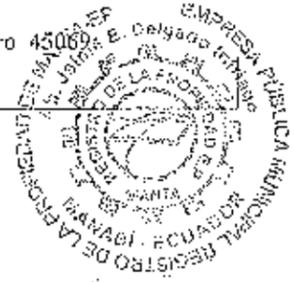
Ficha

45069

Conforme a la solicitud Número: 95958, certifico hasta el día de hoy la Ficha Registral Número 45069

INFORMACIÓN REGISTRAL

Fecha de Apertura: *miércoles, 05 de marzo de 2014*
 Parroquia: Manta
 Tipo de Predio: Urbano
 Cód. Catastral/Rol/Ident. Predial: XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX



LINDEROS REGISTRALES:

La totalidad del terreno ubicado en las inmediaciones del cementerio nuevo de esta ciudad de Manta el mismo que tiene las siguientes medidas y linderos. **POR EL FRENTE:** Ocho metros veinte centímetros y calle M- tres. **POR ATRAS:** Los mismos ocho metros veinte centímetros y terrenos del Doctor Arnaldo Delgado **POR UN COSTADO:** Veintisiete metros y terrenos de propiedad del Sr. Marcos Castaño **Y POR EL OTRO COSTADO:** Veintisiete metros y terrenos de propiedad de la familia Reyes Benitez. **SUPERFICIE TOTAL:** Doscientos veintium metros cuadrados cuarenta decímetros 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	1.168 20/08/1986	3.209

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

REGISTRO DE COMPRA VENTA

1. **Compraventa**

Inscrito el: *miércoles, 20 de agosto de 1986*
 Tomo: 1 Folio Inicial: 3.209 - Folio Final: 3.211
 Número de Inscripción: 1.168 Número de Repertorio: 1.777
 Oficina donde se guarda el original: Notaría Tercera
 Nombre del Cantón: Manta
 Fecha de Otorgamiento/Providencia: *jueves, 14 de agosto de 1986*
 Escritura/Juicio/Resolución:
 Fecha de Resolución:



a.- Observaciones:

La totalidad del terreno ubicado en las inmediaciones del cementerio nuevo de esta ciudad de Manta con una superficie total de doscientos veintium metros cuadrados cuarenta decímetros cuadrados.

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Comprador	80-000000072490	Gencon Cedeño Janeth Marilyn	Soltero	Manta
Vendedor	80-000000072489	García Fuentes William	Casado	Manta
Vendedor	80-000000065158	Rodríguez Habze Geanine Fatima	Casado	Manta



Certificación impresa por: JUV

Fecha Registral: 45069

Página: de 2

TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:

Libro	Número de Inscripciones	Libro	Número de Inscripciones
Compra Venta	1		



Los movimientos Registrados 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: 11:01:01 del martes, 06 de mayo de 2014

A petición de: Sr. Claudio Pablo Ferrerón

Elaborado por: Juliana Lourdes Matias Suarez
131136755-9



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



Abg. Jaime E. Dalgado Intriago
Firma del Registrador

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



GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA

ESPECIE VALORADA

USD 1:25

Nº 0064670

LA DIRECCIÓN FINANCIERA DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN 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 SOLAR Y CONSTRUCCIÓN perteneciente a GENICÓN CEBEÑO JANETH MARILIN ubicada AV. M-3 5/N cuyo AVALUO COMERCIAL PRESENTE asciende a la cantidad 580309.38 OCHENTA MIL TRESCIENTOS NUEVE 38/100 de CERTIFICADO OTORGADO PARA TRÁMITE DE COMPRAVENTA

Manta, de 27 DE MAYO del 2014

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA

Ino. Asa Jiguera J. JEFE DE MANTA (E.S.)

Director Financiero Municipal





GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTON MANTA

DIRECCION DE AVALUOS, CATASTRO Y REGISTROS

No. Certificación: 119890

USD: 1,25

Nº 0111850

CERTIFICADO DE AVALÚO

Fecha: 1 de abril de 2014

No. Electrónico: 20889

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: 1-07-18-06-000

Ubicado en: AVE. M-3 SIN

Área total del predio según escritura:

Área Total de Predio: 223,00 M2

Perteneciente a:

Documento Identidad	Propietario
1301984975	GENCON CEDEÑO JANETH MARILIN

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO:	26760,00
CONSTRUCCIÓN:	53549,38
	80309,38

Son: OCHENTA MIL TRESCIENTOS NUEVE DÓLARES CON TREINTA Y OCHO CENTAVOS

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

Abg. Pedro Acosta Farina
Director de Avalúos, Catastros y Registros

80309
24093
104402

Impreso por: DELY CHAVEZ 01/04/2014 11:15:22



CERTIFICACIÓN

No. 0232-1013

La Dirección de Planeamiento Urbano certifica que la Propiedad de **JANETH MARILIN GENCON GEDENO**, con clave Catastral # 1071806600, ubicado en las inmediaciones del Cementerio Nuevo de Manta calle M-3, 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. Con las siguientes medidas y linderos

Frente 8,20m. Calle M-3.

Atrás. 8,20m. Dr. Arnaldo Delgado.

Costado derecho. 27m. Propiedad de Marcos Castaño.

Costado izquierdo. 27m. Familia Reyes Benitez.

Área. 221,40m²

Manta, mayo 28 del 2014



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

El presente documento se emite de acuerdo a la documentación requerida para el trámite y a inspección en el lugar que indica de buena fe el solicitante; por lo cual salvamos error u omisión, eximiendo de responsabilidad al certifiante 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 0092745

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 GERCON CEDEÑO JANETH MARILIN

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

Manta, 27 de Mayo de 2014

VALIDO PARA LA CLAVE
1071806000 AVE. M-3 S/N
Manta, veinte y siete de Mayo del dos mil catorce



GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTON MANTA
Sra. Rubiela M.
RECAUDACION

REPÚBLICA DEL ECUADOR
 DIRECCIÓN GENERAL DEL REGISTRO CIVIL, IDENTIFICACIÓN Y EDUCACIÓN

COPIA DE
 CIUDADANÍA
 APELLIDOS Y NOMBRES
 CHAVEZ MOLINA
 MARIA DE LOURDES
 LUGAR DE NACIMIENTO
 MANABI
 PORTOVIEJO
 PORTOVIEJO
 FECHA DE NACIMIENTO 1983-03-27
 NACIONALIDAD ECUATORIANA
 SEXO F
 ESTADO CIVIL Casada
 OSWALDO RODRIGO
 PULLA S

1303342965-5




INSTRUMENTO SUPERIOR
 PROFESIÓN/OCCUPACIÓN: MEDICO

APellidos y Nombres del Titular
 CHAVEZ GUILLERMO
 APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE
 MOLINA MARIA

LUGAR Y FECHA DE EMISIÓN
 GUAYACUL
 2012-01-29

FECHA DE EXPIRACIÓN
 2022-01-29

V6243V4412




REPÚBLICA DEL ECUADOR
 CONSEJO NACIONAL ELECTORAL

CERTIFICADO DE VOTACIÓN
 SECCIONES SECCIONALES 21-FEB-2014

026
 026 - 0248 1303342965
 NÚMERO DE CERTIFICADO CÉDULA
 CHAVEZ MOLINA MARIA DE LOURDES

MANABI CIRCUNSCRIPCIÓN 1
 PROVINCIA MANTA 1
 MANTA PASADILLA 1
 CANTON ZONA



CUERPO DE BOMBEROS DE MANTA

Emergencias Teléfono:

RUC: 1360020070001

COMPROBANTE DE PAGO

102

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

0002107

CERTIFICADO DE SOLVENCIA

DATOS DEL CONTRIBUYENTE

CIRUC: : GENCON CRDÑO VANETT MARELIN
 NOMBRES :
 RAZÓN SOCIAL: AVE. M-3 R/N
 DIRECCIÓN :

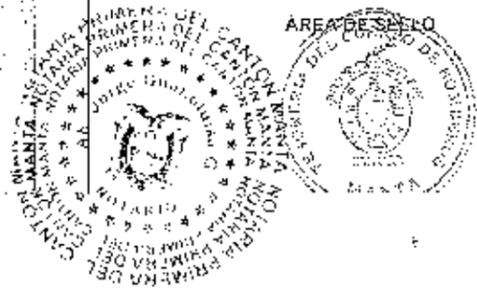
DATOS DEL PREDIO

CLAVE CATASTRAL:
 AVALUO PROPIEDAD:
 DIRECCIÓN PREDIO:

REGISTRO DE PAGO
 296976

Nº PAGO: MARGARITA ANCHUNDIA L
 CAJA: 31/03/2014 12:03:20
 FECHA DE PAGO:

DESCRIPCIÓN	VALOR
VALOR	3.00
TOTAL A PAGAR	
	3.00



VALIDO HASTA: domingo, 29 de julio de 2014
 CERTIFICADO DE SOLVENCIA

SERIAL CLIENTE

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
 MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA
 DIRECCIÓN DE REGISTRO Y CATASTRO
 MANTA, TOLIMA 1203
 TEL: 07-2611-479 / 2611-477



GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
 MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA
 DIRECCIÓN DE REGISTRO Y CATASTRO
 MANTA, TOLIMA 1203
 TEL: 07-2611-479 / 2611-477

3014970

CERTIFICADO DE PRESENTACIÓN
 190012300-2
 PARA EMPLAZAMIENTO DE
 ROSARIO RIERA



Gobierno Autónomo Descentralizado
 Municipal del Cantón Manta
 RUC: 176000380007
 Dirección: Av. 40 y Calle 5 - Teléfono: 2611-479 / 2611-477

TÍTULO DE CRÉDITO No. 000281424

OBSERVACIÓN		CÓDIGO CATASTRAL	AREA	AVALUO	CONTROL	TÍTULO N°
Una escritura pública de COMPRA VENTA DE SOLAR Y CONSTRUCCION ubicada en MANTA de la parroquia MANTA		1-07-18-08-027	223,00	EQ368,38	135817	281424
VENDEDOR			ALCABALAS Y ADICIONALES			
C.C./R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	CONCEPTO		VALOR	
1201984975	GENCON CEJUDO JANETH MARLIN	AVE. M-3 SIN	Impuesto principal		800,09	
ADQUIRIENTE			Junta de Beneficencia de Guayaquil		261,53	
C.C./R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	TOTAL A PAGAR		1041,02	
1203842965	CHAVEZ MOLINA MARIA DE LOURDES	NA	VALOR PAGADO		1041,02	
			SALDO		0,00	

EMISION: 6/27/2014 12:32 ROSARIO RIERA
 SALDO SUJETO A VARIACION POR REGULACIONES DE LEY

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
 MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA
 Srta. ROSARIO RIERA IN.
 REGISTRO Y CATASTRO

Handwritten mark

REPUBLICA DEL ECUADOR
COMISION GENERAL DE REGISTRO CIVIL
IDENTIFICACION Y CENSULACION

130198497-5



CIUDADANIA
GENCON CEDENO
YANETT MARILIN
MANABI
MANABI
MANABI
1984-12-28
EQUATORIANA
DNI F
CASACA
WASHINGTON VICENTE
MARVAEZ CAMPANA



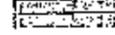
SUPERVISOR
MAGIST. GEREMERUCAY
GENCON MEDINA CARLOS ANTONIO
CEDENO CAMACHO MERCEDES MARGARITA
JELIAPA
2013-02-21
2023-03-21

V4343V3142



Signature

Signature



SECRETARIA DE VOTACIONES
COMISIO NACIONAL

017

CERTIFICADO DE VOTACION
ELECTORAL

017-0050

1301984975

NUMERO DE CERTIFICADO

CEBULA

GENCON CEDENO YANETT MARILIN

MANABI
PROVINCIA
JELIAPA
CANTON

CIRCUNSCRIPCION
JELIAPA
PARROQUIA
CANTON DE JELIAPA
PRESIDENTE DE LA JUNTA




REPÚBLICA DEL ECUADOR
 DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL
 IDENTIFICACIÓN Y CIRCULACIÓN

CÉDULA DE CIUDADANÍA N. 170703191-8
 APELLIDOS Y NOMBRES: **NARVAEZ CAMPANA WASHINGTON VICENTE**
 LUGAR DE NACIMIENTO: **PICHINCHA QUITO**
 GONZALEZ SUAREZ
 FECHA DE NACIMIENTO: **1984-02-17**
 NACIONALIDAD: **ECUATORIANA**
 SEXO: **M**
 ESTADO CIVIL: **CASADO**
 YANETT MARILYN
 GENCÓN CEBERO




INSTRUCCIÓN: **SUPERIOR** PROFESIÓN / OCUPACIÓN: **EMPLEADO PÚBLICO** V33432242

APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE: **NARVAEZ ANGEL AMERICO**

APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE: **CAMPANA ROSA MATILDE**

LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN: **JIPIJAPA 2014-02-01**

FECHA DE EXPIRACION: **2029-02-01**






OFICINA GENERAL TRABAJO GENERAL

REPÚBLICA DEL ECUADOR
 CONSEJO NACIONAL ELECTORAL

CERTIFICADO DE VOTACIÓN
 ELECCIONES SECCIONALES 23 FEB 2014

004 **1707031918**
 CÉDULA

NÚMERO DE CERTIFICADO: **004 - 0101**
NARVAEZ CAMPANA WASHINGTON VICENTE

MANABI CIRCUNSCRIPCIÓN: **0**
 PROVINCIA: **JIPIJAPA** DR. MIGUEL MORAN **0**
 LUCIO **0**
 CANTÓN: **FRANCOVIA** ZONA: **0**


 PRESIDENTE DE LA JUNTA

Diez y seis 15

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

ING. JIMMY EDDARDO MIRANDA GALARZA
C.C. No. 130491444-1
JEFE DE LA OFICINA ESPECIAL DEL BIESS ENCARGADO

WASHINGTON VICENTE NARVAEZ CAMPANA
C.C.170703191-8

YANETT MARILIN-GENCON CEDEÑO
C.C.130198497-5

MARÍA DE LOURDES CHÁVEZ MOLINA
C.C.130384296-5

OSWALDO RODRIGO PUELA SANMARTIN
C.C. No. 140022300-2

EL NOTARIO.-



SE OTORGO.....
NOTARIA PRIMERA DE MANTUA

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 (18 FOJAS, ESCRITURA
No. 3636/2014).-


Notario Público Primero
Manta - Ecuador

