



REPUBLICA DEL ECUADOR

NOTARIA PUBLICA CUARTA
DEL
CANTON MANTA

TESTIMONIO DE ESCRITURA

De COMPRAVENTA Y CONSTITUCION DE HIPOTECA PRIMERA Y ABIERTA Y
PROHIBICION VOLUNTARIA DE ENAJENAR.-

Otorgada por SEÑORA MAGGY MARCELA ZAMBRANO GÓMEZ; Y, LOS CONYUGES
SONZALO WILFRIDO QUITJE ANCHUNDIA Y FLOR KARINA MONSERRATE FAUOLA SANTOS.-

A favor de BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL BIESS.-

Cuantía USD \$ 91,000.00 INDETERMINADA

Autorizado por la Notaria
ABG. ELSYE CEDEÑO MENÉNDEZ

Registro PRIMER **Nº:** 2014.13.06.0472460

Manta, a 31 de MARZO de 2014



COPIA

CÓDIGO : 2014.13.08.04.P2460

PRIMERA PARTE: COMPRAVENTA: OTORGA LA SEÑORA MAGGY MARCELA ZAMBRANO GOMEZ; A FAVOR DE LOS CONYUGES SEÑORES GONZALO WILFRIDO QUIJJE ANCHUNDIA Y FLOR KARINA MONSERRATE FAUBLA SANTOS.-

CUANTIA : USD \$ 91,000.00

SEGUNDA PARTE: CONSTITUCIÓN DE HIPOTECA PRIMERA Y ABIERTA Y PROHIBICIÓN VOLUNTARIA DE ENAJENAR: OTORGAN LOS CONYUGES SEÑORES GONZALO WILFRIDO QUIJJE ANCHUNDIA Y FLOR KARINA MONSERRATE FAUBLA SANTOS; A FAVOR DEL BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL BIESS.-

CUANTIA: INDETERMINADA

En la ciudad de Manta, Cabecera del Cantón del mismo nombre Provincia de Manabí, República del Ecuador, hoy día lunes treinta y uno de marzo del dos mil catorce, ante mí, Abogada ELSYE CEDEÑO MENÉNDEZ, Notaria Pública Cuarta del cantón Manta, comparecer 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 Jesús 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. El compareciente es de nacionalidad ecuatoriana, mayor de edad, de estado civil casado, domiciliado en la ciudad de Portoviejo y de paso por esta ciudad Manta; Por otra parte, en calidad de VENDEDORA, la señora MAGGY MARCELA ZAMBRANO GOMEZ, de estado civil soltera, por sus propios derechos, a quien de conocer doy fe en virtud de haberme exhibido su cédula de ciudadanía la misma que se adjunta. La Vendedora es mayor de edad, de nacionalidad ecuatoriana, domiciliada en esta ciudad de Manta; y, por otra parte, en calidad de "COMPRADORES - LA PARTE DEUDORA", los cónyuges señores GONZALO WILFRIDO QUIJJE ANCHUNDIA Y FLOR KARINA MONSERRATE FAUBLA SANTOS, casados entre sí a quienes de

conocer doy fe en virtud de haberme exhibido sus cédulas de ciudadanía las mismas que se adjunta. Los compradores - La parte deudora, son de nacionalidad ecuatoriana, domiciliados en esta ciudad de Manta. Advertidos que fueron los comparecientes por mí la Notaria, de los efectos y resultados de esta escritura, así como examinados que fueron en forma aislada y separada, de que comparecen al otorgamiento de esta escritura de **COMPRAVENTA Y CONSTITUCIÓN DE HIPOTECA PRIMERA Y ABIERTA Y PROHIBICIÓN VOLUNTARIA DE ENAJENAR**, sin coacción, amenazas, temor reverencial ni promesa o seducción, me piden que eleve a categoría de 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 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 **MAGGY MARCELA ZAMBRANO GOMEZ**, de estado civil soltera, a quien en adelante se le llamará "LA VENDEDORA" y por otra los cónyuges **GONZALO WILFRIDO QUIJIJE ANCHUNDIA Y FLOR KARINA MONSERRATE FAUBLA SANTOS**, 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 **MAGGY MARCELA ZAMBRANO GOMEZ**, declara ser legítima propietaria de un lote de terreno y casa signado con el número **UNO**, de la manzana "F", **Sector I**, ubicado en la **Lotización SAN RAFAEL**, Barrio Agua Potable, de la Parroquia y Cantón Manta, Provincia de Manabí. Bien Inmueble que lo adquirió por compra a la señora Faubla Santos Flor Karina Monserrate, mediante escritura de Compraventa celebrada y autorizada ante la Abogada Vielka Reyes Vences, Notaria Pública Primera Encargada del cantón Manta, con fecha diecisiete de diciembre del año dos mil trece, e inscrita con fecha catorce de enero del año dos mil catorce, en el Registro de la Propiedad del cantón Manta. **SEGUNDA: COMPRAVENTA.** En base a los antecedentes expuestos la señora **MAGGY MARCELA ZAMBRANO GOMEZ**, da en venta y perpetua enajenación

a favor de los cónyuges GONZALO WILFRIDO QUIJIJE ANCHUNDIA y FLOR KARINA MONSERRATE FAUBLA SANTOS, un lote terreno y casa signado con el número UNO, de la manzana "F", Sector I, ubicado en la Lotización SAN RAFAEL, Barrio Agua Potable, de la Parroquia y Cantón Manta, Provincia de Manabí, comprendido dentro linderos y medidas: **FRENTE:** 11,50 metros - calle 13. **ATRÁS:** 10,10 metros - Propiedad particular. **COSTADO DERECHO:** 17,34 metros - propiedad del señor Juan Castillo. **COSTADO IZQUIERDO:** 8,30 metros más ángulo hacia el costado derecho con 1,40 metros, más ángulo hacia la parte posterior con 9,10 metros y área sobrante de la vendedora. Con un área total: **186,54 Metros Cuadrados**. **TERCERA: PRECIO:** El precio del inmueble objeto de la presente compraventa, que de común acuerdo han pactado las partes contratantes, es de: **NOVENTA Y UN MIL CON 00/100 DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA (USD.91.000,00)** valor que los cónyuges GONZALO WILFRIDO QUIJIJE ANCHUNDIA y FLOR KARINA MONSERRATE FAUBLA SANTOS, pagan a la **VENDEDORA** la señora MAGGY MARCELA ZAMBRANO GÓMEZ 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.-** LA **VENDEDORA**, declara 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. LA **VENDEDORA**, 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, LA **VENDEDORA** declara que el inmueble no está sujeto a condiciones suspensivas ni resolutorias, que no son motivo de acciones rescisorias, reivindicatorias, posesorias o de partición de herencia, y que se halla libre de juicios. **LOS COMPRADORES** aceptan la venta y transferencia de dominio por ser en

seguridad de sus mutuos intereses. **QUINTA: CUERPO CIERTO:** Sin embargo de determinarse la cabida y dimensiones del inmueble materia de este contrato, la transferencia de dominio se efectúa como cuerpo cierto. **SEXTA: SANEAMIENTO:** LOS COMPRADORES, aceptan la transferencia de dominio que LA VENDEDORA, realiza a su favor, obligándose por tanto ésta última 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 vendedora, 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 la vendedora. LA VENDEDORA autoriza 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:**

PR
Con
Ine
BIE
Ins
Edi
Ins
doc
hab
y/o
y l
dere
com
de i
volu
HIP
ANT
y vij
encu
del
WIL
BIES
oblig
créd.
facul
PAR
en un
ubica
Cant
Deud
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 **GONZALO WILFRIDO QUIHJE ANCHUNDIA** y **FLOR KARINA MONSERRATE FAUBLA SANTOS**, 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 **GONZALO WILFRIDO QUIHJE ANCHUNDIA**, en su calidad de afiliado del IESS ha solicitado al **BIESS** el otorgamiento de diferentes tipos de créditos u operaciones que implican obligaciones económicas a favor de **EL BANCO**, por concepto de cualquier tipo de créditos de los permitidos otorgar al **BIESS** en la normativa legal vigente, siendo facultad privativa del **BIESS** el otorgar o negar el o los créditos solicitados por **LA PARTE DEUDORA**. c) **LA PARTE DEUDORA** es propietaria de un inmueble consistente en un lote de terreno y casa signado con el número **UNO**, de la manzana "**F**", Sector **I**, ubicado en la Lotización **SAN RAFAEL**, Barrio Agua Potable, de la Parroquia y Cantón **Manta**, Provincia de **Manabí**. d) Los antecedentes de dominio son: **La Parte Deudora** adquirió el referido inmueble mediante compraventa celebrada en la primera parte de este contrato. Los demás antecedentes de dominio, constan del Certificado

conferido por el Registrador de la Propiedad del cantón, que se agrega al presente documento como habilitante. Los demás antecedentes de dominio, constan del Certificado conferido por el Registrador de la Propiedad del cantón, que se agrega al presente documento como habilitante. **SEGUNDA: HIPOTECA ABIERTA.** En seguridad y garantía real de todas y cada una de las obligaciones que LA PARTE DEUDORA contraiga, de las que tuviere contraídas o las que contraiese 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 descritos en el literal c) de la cláusula de antecedentes de este mismo instrumento y cuyos linderos, dimensiones y superficie son: **LINDEROS GENERALES: FRENTE: 11,50 metros - calle 13. ATRÁS: 10,10 metros - Propiedad particular. COSTADO DERECHO: 17,34 metros - propiedad del señor Juan Castillo. COSTADO IZQUIERDO: 8,30 metros más ángulo hacia el costado derecho con 1,40 metros, más ángulo hacia la parte posterior con 9,10 metros y área sobrante de la vendedora. Con un área total: 186,54 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

SE
de
C
P
Y
c
h
s
I
I
s

ente del a al En RTE ro, sin las en, las ios os, os, as es de es to A le ic os or o a a a a

SEGURIDAD SOCIAL. TERCERA: ACEPTACIÓN.- El BIESS declara que acepta el derecho real de hipoteca abierta constituida a su favor en la cláusula precedente.

CUARTA: PROHIBICIÓN VOLUNTARIA DE ENAJENAR.- De manera libre, voluntaria y por mutuo acuerdo entre las partes, LA PARTE DEUDORA queda prohibida de enajenar y establecer nuevas hipotecas sobre los inmuebles que quedan gravados, hasta la cancelación absoluta de todas y cada una de las obligaciones contraídas en el BIESS y hasta que EL BANCO proceda con la cancelación total o parcial de los gravámenes que se constituyen mediante el presente instrumento. Por consiguiente LA PARTE DEUDORA, no podrá enajenar los inmuebles que hoy se hipotecan, ni establecer otras hipotecas o derechos reales a favor de terceros, sin el consentimiento expreso de EL BIESS, ni podrá dar otro uso al crédito concedido, sino aquel para el cual fue solicitado. De contravenir lo señalado, EL BIESS podrá dar por vencido el plazo y exigirá judicialmente el pago total de la obligación. Si tal cosa ocurriere, EL BANCO queda plenamente facultado, sin necesidad de cumplir con otro requisito, a declarar vencidas todas las obligaciones que por parte de LA PARTE DEUDORA estuvieren pendientes de pago en ese momento y a demandar y ejecutar esta garantía hipotecaria para pago de tales obligaciones. Si el crédito amparado por esta hipoteca corresponde a un Crédito para Vivienda, en los términos establecidos en la normativa legal vigente, LA PARTE DEUDORA no podrá entregar en Arrendamiento el bien que se hipoteca, eximiendo al Banco de cualquier responsabilidad al respecto. En todo caso, si dicho bien llegase a ser entregado en arrendamiento, en ningún caso, dicho contrato podrá ser celebrado mediante escritura pública inscrita en el Registro de la Propiedad.

QUINTA: EXTENSIÓN DE LA HIPOTECA.- La hipoteca que se constituye por este acto alcanza las construcciones que eventualmente pueden estar hechas y todos los aumentos, mejoras y construcciones hechos o que se hicieren en el futuro y, en general, a todo lo que se considere inmueble por destinación, naturaleza, accesión o incorporación según las reglas del Código Civil vigente e incluye todo derecho que de forma conjunta y/o individual tengan o llegaren a tener LA PARTE DEUDORA sobre el mismo. Los linderos del inmueble que se hipoteca y que se detallaron anteriormente, son los más generales y es entendido que si alguna parte del mismo no estuviere comprendido en ellos, quedará también hipotecado, porque es voluntad de las partes

que el gravamen y prohibición de enajenar comprenda toda la propiedad. Todos los documentos que haya suscrito o suscribiere LA PARTE DEUDORA y todas sus obligaciones para con EL BANCO, por cualquier concepto, directas e indirectas, pasadas, presentes, y futuras, de plazo pendiente o vencido, incluyendo gastos judiciales, 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

ami
Cód
tras
rea
aqu
cré
tra
cré
AN
cré
por
lo
ab
cas
obl
fue
pr
ju
ob
pa
PA
PA
m
pr
pe
ju
re
hi
cc
u
ir

as los
i sus
adas,
tales,
u la
A se
r de
ilúo
del
EL
drá
re
ite,
re
es
s)
o.
y
fa
n
l,
A
i
/

amparados por la misma para propósitos de titularización, según lo dispuesto por el Código Civil, especialmente en la norma que estipula que cuando se deba ceder y traspasar derechos o créditos para efectos de desarrollar procesos de titularización realizados al amparo de la Ley de Mercado de Valores, cualquiera sea la naturaleza de aquellos, no se requerirá notificación alguna al deudor u obligado de tales derechos o créditos. Por el traspaso de derechos o créditos en proceso de titularización, se transfiere de pleno derecho y sin requisito o formalidad adicional, tanto el derecho o crédito como las garantías constituidas sobre tales créditos. **OCTAVA: VENCIMIENTO ANTICIPADO.**- EL BANCO, aun cuando no estuvieren vencidos los plazos de los créditos y demás obligaciones que hubieren contraído LA PARTE DEUDORA, podrá dar por vencido el plazo y demandar la ejecución de esta hipoteca, a más del pago de todo lo que se le estuviere adeudando incluido capital, intereses, costos y honorarios de abogado, ejerciendo la acción real hipotecaria, en uno cualquiera de los siguientes casos: **a)** Si LA PARTE DEUDORA cayeren en mora en el pago de cualquier dividendo, obligación, o cuota, a favor de EL BANCO; **b)** En caso de que el inmueble hipotecado fuere enajenado o gravado, entregado en anticresis, donado, secuestrado, embargado o prohibido de enajenar por voluntad de la PARTE DEUDORA o por sentencia u orden judicial, en todo o en parte. **c)** Si LA PARTE DEUDORA deja de cumplir cualquier obligación laboral o patronal que tengan para con sus trabajadores, incluido los aportes patronales al Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social. **d)** Si se iniciare en contra de LA PARTE DEUDORA juicios de coactiva, de insolvencia o concurso de acreedores; **e)** Si LA PARTE DEUDORA dejare de cumplir o incurriere en mora en el pago de los impuestos municipales o fiscales sobre el inmueble en garantía o cualquier bien en él que sea el propietario. **f)** Si LA PARTE DEUDORA dejare de mantener el inmueble que se hipoteca por este contrato, en buenas condiciones, incluyendo sus mejoras y ampliaciones, a juicio de EL BANCO; **g)** Si se promoviere contra LA PARTE DEUDORA acción resolutoria, reivindicatoria, rescisoria o de dominio con relación al inmueble hipotecado, o si éste fuese objeto de expropiación u otro medio similar que traiga como consecuencia la transferencia de dominio; **h)** Si LA PARTE DEUDORA no cumpliera con un auto de pago en ejecución promovido por terceros contra ella; **i)** Si se produjere la insolvencia o concurso de acreedores de la PARTE DEUDORA, o ésta fuere enjuiciada

por estafa o cualquier otro delito penal que pudiere afectar su patrimonio; j) Si a LA PARTE DEUDORA se le instaurare demandas laborales, reclamaciones patronales, colectivas, o demandas en entidades públicas de acción coactiva; k) En caso de que a LA PARTE DEUDORA se le sigan acciones penales relacionadas con la producción, comercialización o tráfico de estupefacientes o sustancias ilegales o ilícitas; l) Si a LA PARTE DEUDORA se le comprobare que el importe del crédito fue destinado a otro fin distinto del establecido en la solicitud del crédito; m) Si EL BIESS comprobare que existe falsedad en los datos suministrados por LA PARTE DEUDORA y que sirvieron para la concesión del préstamo. n) Si no se contratase el seguro sobre el bien hipotecado o no se pagaren las primas correspondientes; o) Si la PARTE DEUDORA mantuviere obligaciones impagas con personas naturales o jurídicas, de mejor privilegio en la prelación de créditos, que a juicio del BANCO ponga en peligro su(s) crédito(s) y, p) En caso de que La PARTE DEUDORA destine el inmueble que garantiza la operación, a un fin distinto al establecido en el contrato de préstamo o al autorizado por El BANCO. q) En caso de que La Parte Deudora se negare a aceptar la cesión de los derechos contenidos en el presente instrumento. r) Los demás casos contemplados en la Ley o en las demás Cláusulas del presente Instrumento. Por mutuo acuerdo tanto EL BIESS como LA PARTE DEUDORA, acuerdan en que no será necesaria prueba alguna para justificar y declarar la obligación de plazo vencido por parte de EL BIESS y exigir de esta manera el pago inmediato de la obligación, bastando para tal efecto la sola afirmación que el BIESS, 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,

con
con
bien
los.
DÉ
par
elija
se
Est
con
aut
que
pag
o si
PAL
DE
res
pre
reir
ins
hip
cor
aut
inf
inf
co:
tar
de
de
uti
cu

LA
des,
té a
ión,
LA
fin
que
on
ien
RA
or
s)
de
al
la
os
or
á
e
a,
s
?

comisiones, gastos judiciales y extrajudiciales. El BIÉSS, podrá cuantas veces crea conveniente y por medio de un funcionario autorizado, realizar la inspección de los bienes constituidos en garantía, así como también podrá exigir se mejoren o aumenten los valores del mismo en caso de disminución de sus valores por cualquier causa.

DÉCIMO PRIMERA: SEGURO.- La Parte Deudora faculta expresamente a EL BANCO, para que en su nombre y a su cargo contrate con la compañía de seguros que El Banco elija, un seguro contra incendio, terremoto y líneas aliadas sobre el o los inmuebles que se hipotequen como garantía por las obligaciones asumidas por La Parte Deudora. Estos seguros, endosados a favor del Acreedor, serán contratados por el valor real comercial del inmueble, por el tiempo que el Banco determine. LA PARTE DEUDORA autoriza para que la póliza de seguro se emita a la orden de EL BANCO y además para que, en caso de siniestro se abone a la o a las obligaciones que estuvieren pendientes de pago el valor que perciba por tal seguro; sin embargo, si EL BANCO contratase el seguro o si hubiese dificultad para el cobro de la póliza, todos los riesgos serán de cuenta de LA PARTE DEUDORA y ninguna responsabilidad tendrá EL BANCO.

DÉCIMO SEGUNDA: DECLARACIONES Y AUTORIZACIONES.- LA PARTE DEUDORA declara bajo su responsabilidad que el inmueble que se hipoteca se encuentra libre de todo gravamen, prohibición de enajenar, limitación de dominio, juicio o acción rescisorias, resolutorias, reivindicatorias, posesorias o de partición de herencia, de modo que a partir de la inscripción de este instrumento tal inmueble únicamente estará afectado por la hipoteca que se constituye por la presente escritura, como consta del certificado conferido por el señor Registrador de la Propiedad del Cantón. LA PARTE DEUDORA autoriza expresamente a EL BANCO para que obtenga de cualquier fuente de información, incluidos la Central de Riesgos, Sistema de Registro Crediticio y Burós de información crediticia, sus referencias e información personal(es) sobre su comportamiento crediticio, manejo de su(s) cuenta(s), corriente(s), de ahorro, tarjeta(s) de crédito, etc., y en general sobre el cumplimiento de sus obligaciones y demás activos, pasivos y datos personales. De igual manera LA PARTE DEUDORA declara que el(los) préstamo(s) recibido(s) y los que va a recibir en el futuro, lo(s) utilizará en negocios lícitos y permitidos por las Leyes del Ecuador, eximiendo de cualquier responsabilidad a EL BANCO por el uso que de a dichos fondos. De igual

forma, EL BANCO queda expresamente autorizado para que pueda utilizar, transferir o entregar dicha información a autoridades competentes, organismos de control, Sistema de Registro Crediticio, Burós de información crediticia y otras instituciones o personas jurídicas legal o reglamentariamente facultadas, así como para que pueda hacer público el comportamiento crediticio de LA PARTE DEUDORA. LA PARTE DEUDORA declara expresamente que exime al BIESS de cualquier responsabilidad posterior que tenga relación con las condiciones físicas 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 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

BA
tra
leg
jur
pei
esj
y d
Pr
dec
en
Las
con
ser
Has
se
los
que
Pr
DE
pre
los
de
cu:

ZAMEI
MARI
04-1
MARI
CENK

Maggie Zambrano
MAGGY MARCELA ZAMBRANO GOMEZ
C.C. No. 130970858-2

Gonzalo Quijije
GONZALO WILFRIDO QUIJIJE ANCHUNDIA
C.C. No. 130511711-9

Flor Karina Monserrate
FLOR KARINA MONSERRATE FAUBLA SANTOS
C.C. No. 130665572-9



Carlye Archinto
LA NOTARIA.

Las...

CUICUABANA 21099 0000-1
ZAMBRANO GOMEZ MAGGY MARCELA
MANABI/CHONE/CHONE
04 MARZO 1979
000- 0100 0010
MANABI/CHONE
CHONE

Maggie Zambrano

ECUATORIANA *****
EDITEC
SUPERIOR ESTUDIANTE
FRANKLIN CRISTOPAL ZAMBRANO A
MAGGY TERESA GOMEZ
MANTA 19/11/2001
13/11/2015

022556

012
012-0147 1309708582
NUMERO DE CERTIFICADO CÉDULA
ZAMBRANO GOMEZ MAGGY MARCELA
MANABI CIRCUNSCRIPCION 0
PROVINCIA MONTECRISTO LEONIDAS PROAÑO 8
CANTON PASTAZA ZONA
EJECUTIVO DE LA JUNTA

9
EJECUTIVO DE LA JUNTA
MANABI/CHONE/CHONE
04 MARZO 1979
000- 0100 0010

CIDADANIA 130511711-9
 QUIJJE ANCHUNDIA GONZALO WILFRIDO
 MANABI/MONTECRISTI/MONTECRISTI
 18 SEPTIEMBRE 1966
 009- 0068 00963 K
 MANABI/MONTECRISTI
 MONTECRISTI 1966



ECUADORIENSE ***** E333311238
 CASADO FLOR M M FACELA SANTOS
 SUPERIOR PROFESOR EN GENERAL
 VICTOR GONZALO GONZALEZ BELGADO
 POLANDA ANCHUNDIA MANTUA
 MANTA
 17/01/1974

REPUBLICA DEL ECUADOR
 CONSEJO NACIONAL ELECTORAL
 CERTIFICACION DE LA CEDULA
 ELECTORAL

045
 045-0223 1305117119
 NUMERO DE CERTIFICADO CEDULA
 QUIJJE ANCHUNDIA GONZALO WILFRIDO
 MANABI
 PROVINCIA MONTECRISTI CIRCUNSCRIPCION 0
 MONTECRISTI
 CANTON PARROQUIA 1 ZONA
 MANABI
 PRESIDENTE DE LA JUNTA



Confor
 Fecha
 Parro
 Tipo
 Cod.C
 LINDE
 Lote
 puert
 sigui
 partic
 izquie
 la pa
 186,5
 G
 RESUMEN
 MOVIMIE
 REGI
 2 Partic
 Inscrito
 Tomo:
 Número
 Oficina
 Nombre
 Fecha d
 Escritur
 Fecha d
 a.- Obser
 Partic
 adjud
 lote d
 ubicac
 h i
 b.- Apellid
 Benet

1200
NTES
GENERAL



Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta-EP

Avenida 4 y Calle 11

43847



Informe a la solicitud Número: 95957, certifico hasta el día de hoy la Ficha Registral Número 43847

INFORMACIÓN REGISTRAL

Fecha de Apertura: *martes, 14 de enero de 2014*
Parroquia: Manta
Tipo de Predio: Urbano
Cód. Catastral/Rol/Ident. Predial: XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX



LINDEROS REGISTRALES:

Lote de terreno ubicado en la Lotización "San Rafael" en el Barrio Agua Potable, de este puerto, solar marcado con el número Uno de la manzana "F", sector F. Que tiene las siguientes medidas y linderos. Frente : 11,50mts.- calle 13. Atras : 10,10mts. -Propiedad particular. Costado derecho : 17,34mts. -propiedad del señor Juan Castillo. Costado izquierdo : 8,30 mts. mas angulo hacia el costado derecho con 1,40mts., mas angulo hacia la parte posterior con 9,10mts. y area sobrante de la vendedora Con un Area total: 186,54 mts2. SOLVENCIA. EL PREDIO DESCRITO SE ENCUENTRA LIBRE DE

G R A V A M E N

RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Libro	Acto	Número y fecha de inscripción	Folio Inicial
Compra Venta	Partición Extrajudicial	192 21/01/2011	3.007
Compra Venta	Compraventa	168 14/01/2014	3.149

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

REGISTRO DE COMPRA VENTA

2 Partición Extrajudicial

Inscrito el: *viernes, 21 de enero de 2011*
Tomo: 6 Folio Inicial: 3.007 - Folio Final: 3.041
Número de Inscripción: 192 Número de Repertorio: 404
Oficina donde se guardó el original: Notaría Primera
Nombre del Cantón: Jaramijó
Fecha de Otorgamiento/Providencia: *martes, 27 de octubre de 2009*
Escritura/Juicio/Resolución:
Fecha de Resolución:



a.- Observaciones:

Partición Extrajudicial de Bienes dejados por Jorge Augusto Faubla Montesdeoca. Al Sr. Jorge Faubla Santos, se le adjudica el solar ubicado en el sitio Colorado del Cantón Montecristi. A José Mauricio Faubla Santos, se le adjudica lote de terreno ubicado en el cantón Manta. A Flor Karina Monserrate Faubla Santos, se le adjudica un terreno ubicado en el Cantón Manta. A la Conyuge Sobreviviente Flor Modesta Santos Flores, sede totalmente a favor de sus hijos los gananciales que le corresponde.

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Beneficiario	13-07091809	Faubla Santos Jorge Augusto	Casado(*)	Manta

Causante	80-000000031536	Faulla Montesdeoca Jorge Augusto	(Ninguno)	Manta
Propietario	13-06655729	Faulla Santos Flor Karina Monserrate	Casado(*)	Manta
Propietario	13-06305903	Faulla Santos Jose Mauricio	Soltero	Manta
Renunciante	13-00140512	Santos Flores Flor Modesta	Viudo	Manta

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

Libro:	No. Inscripción:	Fee. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio Final:
Compra Venta	227	14-jun-1966	145	145
Compra Venta	1143	21-jun-1993	816	816

2 / 2 **Compraventa**

Inscrito el: martes, 14 de enero de 2014

Tome: I Folio Inicial: 3.149 - Folio Final: 3.159
 Número de Inscripción: 168 Número de Repertorio: 339
 Oficina donde se guarda el original: Notaría Primera
 Nombre del Cantón: Manta

Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 17 de diciembre de 2013

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

COMPRAVENTA de un lote de terreno ubicado en la Lotización San Rafael en el Barrio Agua Potable signado con el número uno de la manzana F.

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Comprador	13-09708582	Zambrano Gomez Maggy Marcela	Soltero	Manta
Vendedor	13-06655729	Faulla Santos Flor Karina Monserrate	Casado(*)	Manta

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

Libro:	No. Inscripción:	Fee. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Compra Venta	192	21-ene-2011	3007	3041

TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:

Libro	Número de Inscripciones	Libro	Número de Inscripciones
Compra Venta	2		

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: 16:09:05 del martes, 18 de febrero de 2014

A petición de: *Gonzalez Guaje*

Elaborado por: Laura Carmen Tigra Pincay
130635712-8



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



Jaime E. Delgado Intriago
Firma del Registrador

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

URUGUAY 130665572
LA SANTOS FLOR KARINA MONGERRATE
MONGERRATE
C.I. 130665572
BL. MARIA



REPUBLICA ARGENTINA
SECRETARÍA DE SEGURIDAD
ESTADO CIVIL
CÓDIGO DE IDENTIFICACION
C.I. 130665572
MONGERRATE

EL LA PRODUCCION DE
AD. J. J. J. J.
MONGERRATE

021
021 - 0237 1306655729
NUMERO DE IDENTIFICACION CÉDULA
FAMILIA SANTOS FLOR KARINA
MONGERRATE
MONGERRATE CIRCUNSCRIPCION 0
MONGERRATE MONTECRISTI 1
MONGERRATE PARROQUIA ZONA
[] PRESIDENTE DE LA JUBILA

130665572
MONGERRATE

Quito, _____

Señores

BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL
Presente.-

Nº

De mi consideración:

Por medio del presente, dentro de mi trámite de Crédito Hipotecario NUT No. 398543, 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) MARCELA MARCELA ZAMBRANO GÓMEZ es de US\$ 91.000 (NOVENTA Y UN MIL) Dólares de los Estados Unidos de América).

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

Atentamente,



Sr. EDUARDO GONZALEZ D.
C.C. 120511711-9

9.

CERTIFICADO DE AVALÚO



GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTÓN MANTA

DIRECCIÓN DE AVALUOS, CATASTRO Y REGISTROS

Fecha: 27 de marzo de 2014

No. Electrónico: 20764
ESPECIE VALORADA

Nº 0111812

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: 1-06-04-28-000

Ubicado en: LOT. SAN RAFAEL MZ- F.L.T. 1 SECTOR 1 CALLE 13 Y AVE. 26

Área total del predio según escritura:

Área Total de Predio: 186,54 M2

Pertenece a:

Documento Identidad	Propietario
1309708582	MAGGY MARCELA ZAMBRANO GOMEZ

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO:	16788,60
CONSTRUCCIÓN:	74218,34
	<u>91006,94</u>

Son: NOVENTA Y UN MIL SEIS DOLARES CON NOVENTA Y CUATRO 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 Cofino
Director de Avalúos, Catastros y Registros (S)

91
CANTÓN MANTA
DIRECCIÓN DE AVALUOS, CATASTRO Y REGISTROS



GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTON MANTA

DIRECCION DE PLANEAMIENTO URBANO

ESPECIE VALGRADA

USD: 1-25

Nº 0044697

CERTIFICACIÓN

No. 165-0358.

La Dirección de Planeamiento Urbano certifica que la Propiedad de **MAGGY MARCELA ZAMBRANO GOMEZ**, con clave Catastral # 1060428000, ubicado en la manzana F lote 1 Lotización San Rafael sector 1, 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. 11,50m. Calle 13

Atrás. 10,10m. Propiedad particular.

Costado derecho. 17,34m. Sr. Juan Castillo.

Costado izquierdo 8,30m. + ángulo hacia el lado derecho con 1,40m. + ángulo hacia la parte posterior con 9,10m. Terreno de la vendedora.

Área. 186,54m².

Manta, febrero 14 del 2014

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

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

HM.



Gobierno Aut6nomo Descentralizado
Municipal del Cant6n Maritza
 C6digo: 5300000000001
 Direcci6n: Av. 44 y 45 No. 1001 - Tel. 2014-79781-437

TITULO DE CREDITO No. 000270174

OBSERVACION		CODIGO CATASTRAL	AREA	VALOR	CONTRIB.	TITULO No.
Una parcela publica de compra y venta de solar y construcci6n ubicada en Maritza de la parroquia Maritza		1-28-01-28-005	198.54	91028.31	12957.2	270174
C.C.T.R.U.C.		NOMBRE O RAZ6N SOCIAL		ALCABALAS Y ADICIONALES		
19/07/2002		ZAMBRANO GOMEZ MAGOY MARCELA		CONCEPTO		
		DIRECCION		Instituto principal		
		LOT SAN RAFAEL MZ-F-LT-1		910.00		
		ECTOR 1 CALLE 13 Y AVENIDA		Valor de Beneficiencia de Galdipujul		
C.C.T.R.U.C.		ADQUIRENTE		TOTAL A PAGAR		
13/01/1999		DUIQUE ANCHUNDIA SONZALD		5183.08		
		DIRECCION		VALOR PAGADO		
		NA		183.58		
EMISION:		4/02/14 13:57		SALDO		
		MARITZA ELIZABETH PARRAGA ANCHUNDIA		C.C.C.		

SALDO SUJETO A VARIACION POR REGULACIONES DE LEY



DIRECCION AUT6NOMA DE SISTEMAS INFORMATICA
 MUNICIPAL DEL CANT6N MARITZA
CANCELLADO
 Fecha: 13/01/2014
 Hora: 13:57
 Srta. Maritza Parraga



DIRECCION AUT6NOMA DE SISTEMAS INFORMATICA
 MUNICIPAL DEL CANT6N MARITZA
 Srta. Maritza Parraga

No LA

A petición que se da de Imp. Por co



CUERPO DE BOMBEROS DE MANTUA
Emergencias Teléfono: RUC: 1360020070004

102
Dirección: Avenida 11
entre Calles 11 y 12
Teléfono: 2621777 - 2611747
Mantua - Manabí

COMPROBANTE DE PAGO
0045774

CERTIFICADO DE SOLVENCIA

DATOS DEL CONTRIBUYENTE

CURUC: ZAMBRANO GOMEZ MAGGY MARCELA
NOMBRES :
RAZÓN SOCIAL: LOT. SAN RAFAEL MZ-F LT. 1 CALLE 13 Y AV. 6666666666
DIRECCIÓN :

DATOS DEL PREDIO

CLAVE CATASTRAL:
AVALUO PROPIEDAD:
Y AVALUO PREDIO:

REGISTRO DE PAGO

Nº PAGO: 293237
CAJA: MARGARITA ANCHUNDIA L
FECHA DE PAGO: 21/02/2014 14:38:25

VALOR	DESCRIPCIÓN	VALOR
3.00		

TOTAL A PAGAR 3.00

VALIDO HASTA: Jueves, 22 de mayo de 2014
CERTIFICADO DE SOLVENCIA



ESTE COMPROBANTE NO TENDRÁ VALOR DE SIN EL REGISTRO DE PAGO

ORIGINAL CLIENTE



GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTON MANTA

ESPECIE VALORADA

USD 1.25

Nº 0090275

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 ZAMBRANO GOMEZ MAGGY MARCELA

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

Manta, 13 de febrero de 2014

VALIDO PARA LA CLAVE
1060428000 LOT. SAN RAFAEL MZ- F LT. 1 CALLE 13 Y AVENIDA 26
Manta, trece de febrero del dos mil catorce

GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO
DEL CANTON MANTA
Maggy Marcela Zambrano Gomez
TESORERERA MUNICIPAL



9/
MONTA, ECUADOR



**GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTÓN MANTA**

ESPECIE VALORADA

USD 1:25

Nº 6062849

**LA DIRECCION 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 CONSTRUCCION perteneciente a MAGGY MARCELA ZAMBRANO GOMEZ ubicada en LOT. SAN RAFAEL MZ-F LT. 1 SECTOR 1 CALLE 13 AVE. 26 cuyo AVALUO COMERCIAL PRESENTE asciende a la cantidad de \$91006.94 NOVENTA Y UN MIL SEIS 94/CENTAVOS
CERTIFICADO OTORGADO PARA TRÁMITE HIPOTECARIO

RCAÑARTE

Manta, de 21 FEBRERO del 2014

Director Financiero Municipal





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

2014	17	01	26	P 1636
------	----	----	----	--------

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
(DÍ 5 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

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



DR. HOMERO LÓPEZ OBANDO

NOTARIO VIGÉSIMO SEXTO DEL CANTÓN QUITO
DISTRITO METROPOLITANO



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,

Ley
estar
stituto
(MY
l del
rente
n de
icios
incia
estos
SÚS
o del
ocial,
nuevo
a de
uatro
o del
udad
uc, a
ocial,
en la
sca y
stituto
tes y
DOS)
IANO
BOIAS
amos,
3

REPÚBLICA DEL ECUADOR
DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL
IDENTIFICACION Y CERTIFICACION
N. 0100951987

CÉDULA DE IDENTIFICACION
CIUDADANO
NOMBRE Y APELLIDOS: MORENO MUÑOZ EDUARDO ANTONIO DE JESUS
LUGAR Y FECHA DE EMISION: QUITO, 12 DE FEBRERO DE 2014
NACIONALIDAD: ECUATORIANA

ESTADO CIVIL: CASADO
CÉDULA MARITAL: SANCHEZ MOLINA

INSTRUCCION
EMPRESARIO
APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE: MORENO MORENO LAUTARO JOSE PABLO
APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE: MUÑOZ MALDONADO DOLORES ELIZABETH
LUGAR Y FECHA DE EMISION: QUITO, 10 DE FEBRERO DE 2014

PROFESION / OCUPACION
INGENIERO EN SISTEMAS DE INFORMACION

REPÚBLICA DEL ECUADOR
CONSEJO NACIONAL ELECTORAL
CERTIFICADO DE VOTACION
ELECCIONES NACIONALES FEBRERO 2014

021 - 0270 0100951987
MUNICIPIO DE QUITO
MORENO MUÑOZ EDUARDO ANTONIO DE JESUS

ATLIZAY
PROVINCIA
QUITO
CANTON

CIRCULO ELECTORAL
1
2
3

SECRETARÍA DE LA JUNTA

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

QUITO, a 15 MAR 2014

DR. HOMERD LOPEZ ORANDO
NOTARIO PUES SIND S EVO
DEL CANTON QUITO



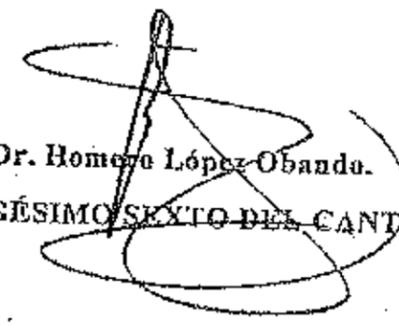
DR. HOMERO LÓPEZ OBANDO

NOTARIO VIGÉSIMO SEXTO DEL CANTÓN QUITO
DISTRITO METROPOLITANO



Manchano, portador de la matrícula profesional número ~~0100951987~~ mil
ciento noventa y seis del Colegio de Abogados de Pichincha. ~~HASTA~~
AQUÍ EL CONTENIDO DE LA MINUTA, "la misma que pueda
elevada a escritura pública con todo su valor legal.- Para el
otorgamiento de la presente escritura pública, se observaron todos y
cada uno de los preceptos legales que el caso requiere; y, leída que le
fue al compareciente íntegramente por mí el Notario en alta y clara
voz, aquel se afirma y ratifica en el total de su contenido, para
constancia firma junto conmigo en unidad de acto, de todo lo cual doy
fe.-

D) Dr. Eduardo Antonio de Jesús Moreno Muñoz
c.c. 0100951987


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

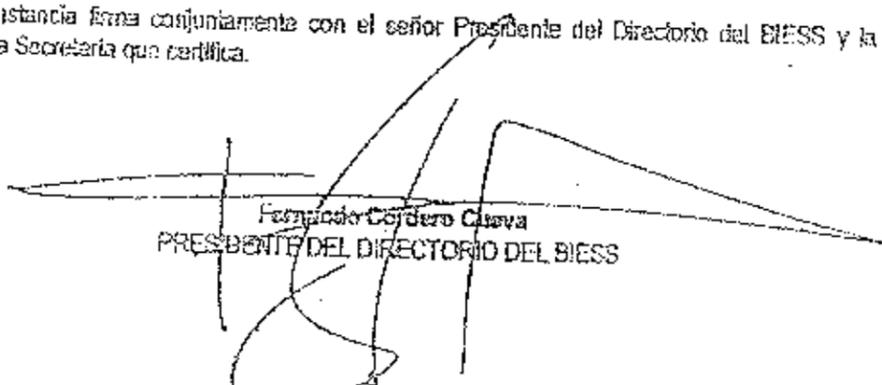
**ACTA DE POSESIÓN
SUBGERENTE GENERAL DEL BIESS**

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-INT-2014-201 de 28 de febrero de 2014, la Intendencia Nacional Jurídica de la Superintendencia de Bancos y Seguros, califica la idoneidad legal del 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.

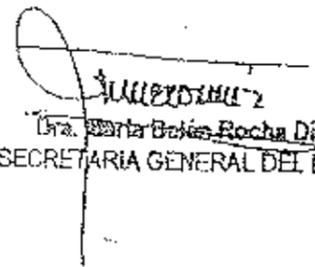
En cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 15, letra d) de la Codificación del Estatuto Social del BIESS y el artículo 3, letras a) y b) del Reglamento para el Funcionamiento del Directorio del BIESS, el 5 de marzo de 2014, ante el Presidente del Directorio del Banco del Instituto Ecuatoriano de 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 Secretaria que certifica.


FERNANDO CORDERO CLAVA
PRESIDENTE DEL DIRECTORIO DEL BIESS

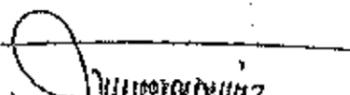
Dr. Eduardo Antonio de Jesús Moreno Muñoz
SUBGERENTE GENERAL DEL BIESS

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


Dra. María Belén Rocha Díaz
SECRETARIA GENERAL DEL BIESS

RA

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.


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

Quito, a

05 MAR 2014

DR. HOMERIO LOPEZ OBANDO
NOTARIO VIGESIMO SEXTA
DEL CANTON QUITO

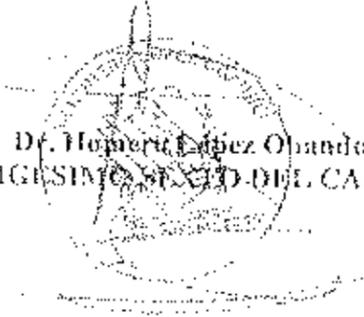


Se otorgó

ago
de
al
y
m
al
de

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

Dr. Hoberth López Obando
NOTARIO VIGESIMO SEXTO DEL CANTÓN QUITO



67

ECUADOR
 MIRANDA GALARZA JIMMY EDUARDO
 MARAZI/PORTOVIEJO/PORTOVIEJO
 14 SEPTIEMBRE 1966
 015- 0336 01375 K
 MARAZI/ PORTOVIEJO
 PORTOVIEJO 1966

ECUADOR
 CAGARO
 SUPERIOR
 ULBIO MIRANDA
 SOILA GALARZA
 PORTOVIEJO
 02/02/2519
 0624349
 RIVERA DELGADO MAGALY JONAS
 ING. AGRICOLA
 02/02/1967

REPUBLICA DEL ECUADOR
 CONSEJO NACIONAL ELECTORAL
 CRE

033 CERTIFICADO DE VOTACION
 ELECCIONES SECCIONALES 23-FEB-2014

033 - 0256 1304914441
 NUMERO DE CERTIFICADO Cedula
 MIRANDA GALARZA JIMMY EDUARDO

MARAZI	CIRCONSCRIPCION	1
PORTOVIEJO	23 DE MARZO	1
CANTON	PARROQUIA	2024

PRESIDENCIAL DE LA JUNTA

ESTAS 1 FOJAS ESTÁN
RUBRICADAS POR MI
Ab. Elysé Cedeño Menéndez *E*

COPIA AUTORIZADA Y ANOTADA, CONFORME CON SU ORIGINAL.
CONSTANTE EN EL PROTOCOLO A MI CARGO, AL QUE ME REMITO
PETICION DE PARTE INTERESADA, CONFIERO **PRIMER** TESTIMONIO
ENTREGADO EL MISMO DIA DE SU OTORGAMIENTO. ESCRITURA
NUMERO: 2014.13.08.04 P2460. **DOY FE.** *E*



Elysé Cedeño Menéndez

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTÓN MANA

DIRECCIÓN DE AVALUOS, CATASTRO Y REGISTROS

ESPECIE DE TÍTULO

USD 1,25

No. Certificación: 110706

CERTIFICADO DE AVALÚO

Fecha: 20 de febrero de 2014

No. Electrónica: 19915

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: 1-06-04-28-000

Ubicado en: LOT. SAN RAFAEL MZ- F LT. SECTOR 1 CALLE 13 Y AVE. 26

Área total del predio según escritura:

Área Total de Predio: 186,54 M2

Perteneciente a:

Documento Identidad Propietaria

1309708582

MAGGY MARCELA ZAMBRANO GOMEZ

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO:	16788,60
CONSTRUCCIÓN:	74218,34
	<u>91006,94</u>

Son: NOVENTA Y UN MIL SEIS DOLARES CON NOVENTA Y CUATRO 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 Ferrín Sornoza

Director de Avalúos, Catastros y Registros