

18-348-14

DE INGENIERIA DE LA FUERZA

FICHA CATASTRAL PARA INGENIERIA DE LA FUERZA

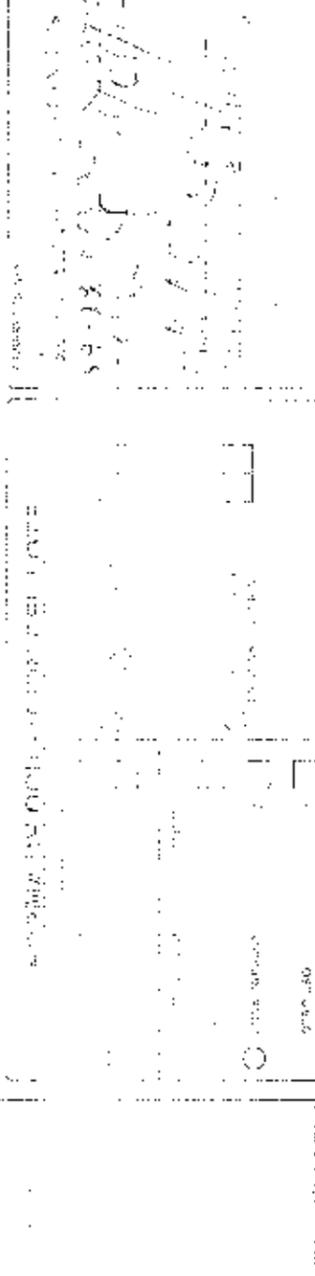
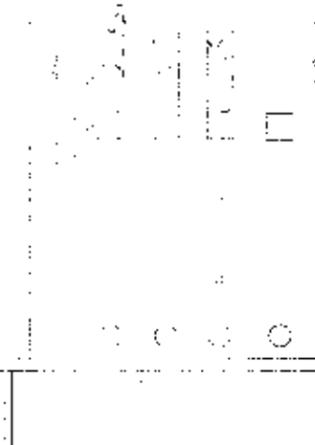
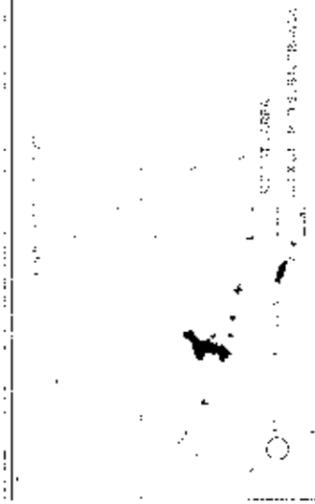
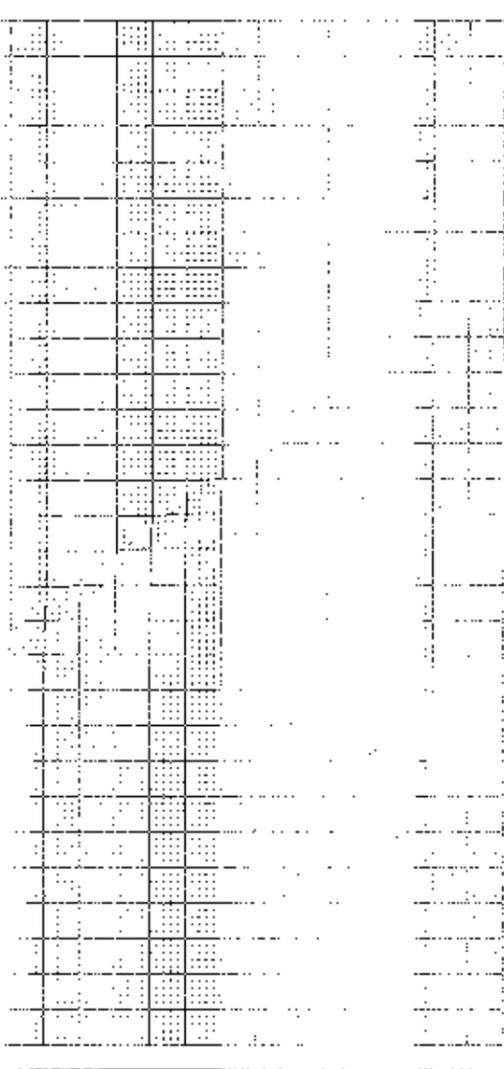
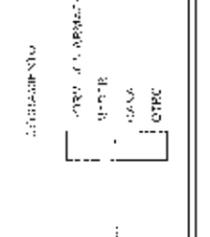
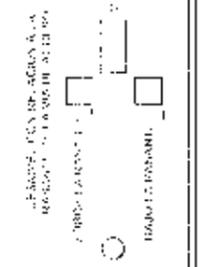
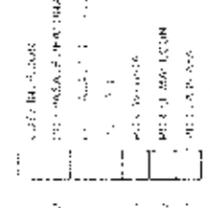
PROYECTO DE INGENIERIA DE LA FUERZA

CONDICIONES Y DATOS DE LA OBRERA

CONDICIONES Y DATOS DE LA OBRERA
NOMBRE: ...
DIRECCION: ...
...

CONDICIONES Y DATOS DE LA OBRERA

CONDICIONES Y DATOS DE LA OBRERA
NOMBRE: ...
DIRECCION: ...
...



CONDICIONES Y DATOS DE LA OBRERA

CONDICIONES Y DATOS DE LA OBRERA

CONDICIONES Y DATOS DE LA OBRERA

INDICADOR DE LA PRESENCIA DE:

ALMOHADA

ALFOMBRAS

ALFOMBRAS DE PISO

ALFOMBRAS DE PASADIZO

DATOS DEL PROPIETARIO

PERSONERIA: PERSONA NATURAL

APellidos: RODRIGUEZ

Nombre: RODRIGUEZ TORALBA Angel & Cecilia

Cedula de Ciudadanía o RUC: 13330159-6

Código: 13330159-6

DATOS DEL PROPIETARIO (SOLO BIENES TERMINADOS)

Nombre: RODRIGUEZ TORALBA Angel & Cecilia

Cedula de Ciudadanía o RUC: 13330159-6

Código: 13330159-6

DATOS DE LA CONSTRUCCION (SOLO BIENES TERMINADOS)

MATERIALES (VALOR DE UNA SOLA RESERVA PARA CADA RUBRO DE OBRA)	MATERIALES PARA LA CONSTRUCCION		INDICADORES GENERALES		ESTADO DE CONSERVACION GENERAL		AÑO DE CONSTRUCCION O RECONSTRUCCION												
	EMPIEZA O COMPLETADO	PISO	EN BIENES SUPERIORES (FONDOS O CUERPOS)	VENTANAS	AGUA	ELECTRICIDAD		CONDICIONES											
PARED: LIMA PANELES PISO: cemento, ladrillo, cerámica, baldosa, etc. EN BIENES SUPERIORES (FONDOS O CUERPOS): cemento, ladrillo, cerámica, baldosa, etc. VENTANAS: aluminio, madera, hierro, etc. AGUA: tubería, cisterna, etc. ELECTRICIDAD: cableado, interruptores, etc. CONSERVACION GENERAL: pintura, etc.	1	2	1	2	1	2	1	2	1	2	1	2	1	2	1	2	1	2	

Observaciones:

Fecha: 20/11/95

Nombre del propietario: RODRIGUEZ TORALBA Angel & Cecilia

Nombre del propietario (solo bienes terminados): RODRIGUEZ TORALBA Angel & Cecilia

Cedula de Ciudadanía o RUC: 13330159-6

Código: 13330159-6



NOTARÍA PÚBLICA SEGUNDA PORTOVIEJO

Abg. María Gabriela Andrade Mendoza

Escritura de COMPRAVENTA E HIPOTECA ABIERTA Y
PROHIBICION VOLUNTARIA DE ENAJENAR

Otorgado por SEÑOR ANSEL CUSTODIO MOREIRA MOREIRA

A favor de SEÑORA SILVIA ELIZABETH MOLINA ALMEIDA Y EL BIENES.

Nº 2017

Cuantia 1000000,00

Copia 02

20173790

Portoviejo, 23 DE MARZO de 2014

*Sello
02/15/14*

Dirección: Sucre y 18 de Octubre - Esquina
teléfonos: (05) 2639680 - 0994507736

Año	Código Prov.	Código Cantón	Notaria	No Protocolo
2014	13	01	02	1386

ESCRITURA PÚBLICA DE COMPRAVENTA DE INMUEBLE CONCEDIDA POR EL SEÑOR, ANGEL CUSTODIO MOREIRA MOREIRA A FAVOR DE LA SEÑORA, SILVIA ELIZABETH MOLINA ALMEIDA, QUIENES A SU VEZ CONSTITUYEN PRIMERA HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICIÓN VOLUNTARIA DE ENAJENAR A FAVOR DEL BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL, LEGALMENTE REPRESENTADO POR EL INGENIERO, JIMMY EDUARDO MIRANDA GALARZA EN SU CALIDAD DE JEFE DE LA OFICINA ESPECIAL ENCARGADO DE LA CIUDAD PORTOVIEJO.

CUANTIA COMPRAVENTA: \$ 50.000,00

CUANTIA HIPOTECA ABIERTA: INDETERMINADA.

En la Ciudad de Portoviejo, Capital de la Provincia de Manabí, República del Ecuador, hoy día martes dieciocho de marzo del año dos mil catorce; ante mí, Abogada MARIA GABRIELA ANDRADE MENDOZA, comparecen por una parte ANGEL CUSTODIO MOREIRA MOREIRA, quien declara ser de estado civil Soltero, de ocupación Albañil, domiciliado en esta ciudad de Santa Ana, como la parte "VENDEDORA", por otra la señora, SILVIA ELIZABETH MOLINA ALMEIDA, de estado civil Casada, Empleado Privado, domiciliado en esta ciudad de Manta, como parte "COMPRADORA" y "DEUDORA HIPOTECARIA", por otra parte EL BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL, legalmente representado por el señor, JIMMY EDUARDO MIRANDA GALARZA, en su calidad de JEFE DE LA OFICINA ESPECIAL ENCARGADO DE LA CIUDAD PORTOVIEJO, según consta del Poder que se presenta y agrega como habilitante, quien declara ser Casado, Servidor Público y de profesión Ingeniero Agrónomo, domiciliado en esta ciudad de Portoviejo, como "EL BIEN" y/o "BANCO" y/o "ACREEDOR". Los comparecientes son de nacionalidad ecuatoriana, mayores de edad, hábiles para contratar y obligarse, a quienes de conocer doy fe, enterados de la naturaleza, resultado y efectos de esta escritura que proceden a otorgar libres y voluntariamente sin fuerza ni coacción alguna, bajo juramento y advertido por la señora Notaria de la gravedad del juramento, de las penas de perjurio y demás prevenciones legales, me pidan que eleve a Escritura Pública la siguiente minuta que copiado textualmente dice así: SEÑORA NOTARIA: En el protocolo a su cargo sírvase incorporar una escritura pública de compraventa mutuo, constitución de gravamen hipotecario, prohibición de enajenar y



contrato de seguros, que se otorga al tenor de las estipulaciones que se expresan a continuación:

PRIMERA PARTE: CONTRATO DE COMPRAVENTA. COMPARECIENTES: Comparecen a la

celebración de este contrato de compraventa, por una parte, **ANGEL CUSTODIO MOREIRA MOREIRA**, que en adelante se llamará "EL VENDEDOR"; y, por otra, El señor, **SILVIA ELIZABETH MOLINA ALMEIDA**, por sus propios y personales derechos, que en lo posterior se llamará "LA PARTE COMPRADORA"; quienes convienen en suscribir este contrato de compraventa conforme con las siguientes cláusulas. **PRIMERA: ANTECEDENTES. LA SEÑOR ANGEL CUSTODIO MOREIRA MOREIRA**, es propietario de un inmueble, consistente en un lote de terreno y casa en el construida, ubicada en la parroquia Los Esteros del Cantón Manta, provincia de Manabí, del programa de viviendas PALMAR III ETAPA, inmueble el mismo que fue adquirido a los cónyuges los señores **CESAR ANTONIO MOREIRA MOREIRA** y **SILVIA ELIZABETH MOLINA ALMEIDA**, mediante escritura pública de compraventa, celebrada el veinte de enero del dos mil catorce, ante la señora Notaría Primero Publico del Cantón Manta abogada Elsy Cedeño Mendoza, e inscrita el veintiséis de febrero del dos mil catorce, en el Registro de Propiedades del cantón Manta. Dentro de los siguientes linderos y medidas: **POR EL FRENTE:** quince metros y Avenida Principal; **POR ATRAS:** con quince metros y lote número cero cuatro de la manzana V; **POR EL COSTADO DERECHO:** con quince metros y lote número tres de la manzana V; y; **POR EL COSTADO IZQUIERDO:** con quince metros y pasaje dos. Con un área de terreno de: doscientos veinticinco metros cuadrados (225,00m2). **SEGUNDA:**

COMPRAVENTA. En base a los antecedentes expuestos, la parte **LA PARTE VENDEDORA, ANGEL CUSTODIO MOREIRA MOREIRA**, da en venta y perpetua enajenación a favor de **LA PARTE COMPRADORA, señora SILVIA ELIZABETH MOLINA ALMEIDA**, el inmueble, consistente en terreno, signados como lotes uno y dos; y casa de habitación en el construida, ubicada en la Avenida principal y Pasaje dos, en la Parroquia Los Esteros del Cantón Manta, Provincia de Manabí, del programa de viviendas PALMAR III ETAPA, circunscrito dentro de los siguientes linderos y medidas: **POR EL FRENTE:** quince metros y Avenida Principal; **POR ATRAS:** con quince metros y lote número cero cuatro de la manzana V; **POR EL COSTADO DERECHO:** con quince metros y lote número tres de la manzana V; y; **POR EL COSTADO IZQUIERDO:** con quince metros y pasaje dos. Con una área de terreno de: doscientos veinticinco metros cuadrados (225,00 m2); del programa habitacional antes señalado. Medidas acorde al certificado emitido por la Dirección Financiera - Departamento de

El Sr. Angel Custodio Moreira Moreira
 D.N.I. 12.345.678
 C.E. 123456789
 Domicilio: Calle Principal N° 123
 Cantón Manta, Provincia de Manabí
 Ecuador

Avales y Catastros del Gobierno Municipal de Manta Dirección de Planificación Territorial del Gobierno Municipal de cantón Manta, Solvencia de Registro de la Propiedad TERCERA: PRECIO. El precio del inmueble objeto de la presente compraventa, que de común acuerdo han pactado las partes contratantes es de CINCUENTA MIL 00/100 DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (USDS 50.000,00); valor que el LA PARTE COMPRADORA, señora SILVIA ELIZABETH MOLINA ALMEIDA, paga a la PARTE VENDEDORA, señor ANGEL CUSTODIO MOREIRA MOREIRA, con préstamo hipotecario que le otorga el Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social el cual será acreditado en la cuenta bancaria de la PARTE VENDEDORA, a través del sistema interbancario de pagos, por lo que no tiene reclamo alguno que hacer sobre el precio pactado y su forma de pago CUARTA: TRANSFERENCIA. La PARTE VENDEDORA, declara que está conforme con el precio pactado y los valores recibidos, por cuya razón transfiere a favor del LA PARTE COMPRADORA el dominio, posesión, uso y goce de los inmuebles antes descritos 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 QUINTA: DECLARACIONES ESPECIALES. LA PARTE COMPRADORA al constituirse como deudor hipotecario declara expresa e irrevocablemente que exime a la institución financiera que otorgue el crédito para la adquisición del inmueble en referencia en toda responsabilidad concerniente al acuerdo que estos realicen con la parte 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 LA PARTE COMPRADORA y LA PARTE VENDEDORA. EL LA PARTE COMPRADORA al constituirse como deudor hipotecario declara que toda vez que ha realizado la inspección correspondiente al inmueble que pretende adquirir a través del presente instrumento, se encuentran conforme con el mismo, por consiguiente procede al pago del precio total según lo acordado entre LA PARTE COMPRADORA y LA PARTE VENDEDORA, así como ratifica que los términos y condiciones de la compraventa son de única y exclusiva responsabilidad de LA PARTE COMPRADORA y LA PARTE VENDEDORA, deslindando en tal sentido a tercero; SEXTA: CUERPO CIERTO: Sin embargo de determinarse a cabida y dimensiones de inmueble materia de este contrato la transferencia de



dominio se efectúa como cuerpo cierto, dentro de los linderos y dimensiones detallados en las cláusulas precedentes de esta compraventa. **SEPTIMA: SANEAMIENTO:** EL LA PARTE

COMPRADORA, acepta la transferencia de dominio que la PARTE 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. **OCTAVA: DECLARACION.-** LA PARTE VENDEDORA declara

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 PARTE 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. EL

LA PARTE COMPRADORA, acepta la venta y transferencia de dominio por ser en seguridad de sus mutuos intereses **NOVENA: GASTOS Y AUTORIZACIÓN DE INSCRIPCIÓN.** Los gastos que causen

esta escritura y su inscripción, son por cuenta del LA PARTE COMPRADORA, excepto el pago de impuestos a la plusvalía o utilidades en la compraventa del inmueble, que en caso de haberlo serán

por cuenta de la PARTE VENDEDORA. LA PARTE VENDEDORA, autoriza al LA PARTE COMPRADORA a proceder a la inscripción de la presente escritura en el registro de la propiedad del

cantón Portoviejo. **DECIMA: 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 de la ciudad de Portoviejo y al trámite ejecutivo o verbal sumario a elección del

demandante. **SEGUNDA PARTE: CONSTITUCIÓN DE PRIMERA HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICIÓN VOLUNTARIA DE ENAJENAR. COMPARECIENTES:** a) por una parte, el Ingeniero

JIMMY EDUARDO MIRANDA GALARZA, en representación del BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL, en su calidad de Jefe de la Oficina Especial Encargado de

la ciudad de Portoviejo, según consta del documento que en copia auténtica se acompaña a la presente escritura como habilitante, parte en la cual adelante se la denominara "EL BIESS" Y/O

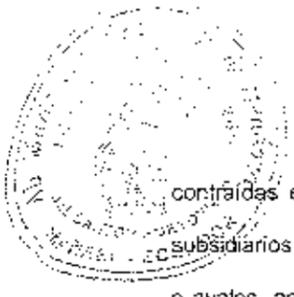
"ACREEDOR"; b) y, por otra, la señora SILVIA ELIZABETH MOLINA ALMEIDA, a quien en lo posterior se le denominará "LA PARTE DEUDORA". Los comparecientes son hábiles en derecho,

plenamente facultados para celebrar este tipo de instrumentos, domiciliados en las ciudades indicadas.

Escritura Pública de Compraventa
Cantón Portoviejo, Ecuador
15 de Mayo de 2015
M. C. JIMMY EDUARDO MIRANDA GALARZA
M. C. SILVIA ELIZABETH MOLINA ALMEIDA

y quienes de forma libre y voluntaria consienten en celebrar este contrato de CONSTITUCION DE HIPOTECA PRIMERA Y PROHIBICION 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 cuyos finalidades se encuentran el otorgamiento de préstamos para el beneficio de los afiliados y jubilados del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social (IESS); b) la señora SILVIA ELIZABETH MOLINA ALMEIDA, en su calidad de afiliado del IESS ha solicitado al BIESS el otorgamiento de diferentes tipos de créditos u operaciones que impliquen obligaciones económicas a favor de EL BANCO por concepto de cualquier tipo de crédito 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 se convierte en este instrumento en propietario del inmueble, consistente en un cuerpo de terreno agrado con el lote uno y dos y casa de habitación en él construida, ubicada en la avenida Principal y pasaje con en la Parroquia Los Esteros del Cantón Manta, provincia de Manabí del programa de viviendas PALMAR III ETAPA; d) Los antecedentes de dominio son: LA PARTE DEUDORA, adquiere el referido inmueble mediante este mismo instrumento por compra al señor ANGEL CUSTODIO MOREIRA MOREIRA, según se desprende de la escritura pública de compraventa, celebrada en la Notaría Segunda Pública del cantón Portoviejo, Abogada María Gabriela Andrade Mendoza, en la fecha que se indica su protocolización como la de su inscripción en el Registro de la Propiedad del cantón Manta, inmueble que a su vez los cónyuges los señores CESAR ANTONIO MOREIRA MOREIRA y SILVIA ELIZABETH MOLINA ALMEIDA, inmueble al señor ANGEL CUSTODIO MOREIRA MOREIRA mediante escritura pública de compraventa, celebrada el veinte de enero del dos mil catorce, ante la señora Notaria Primera Pública del Cantón Manta Abogada Elsy Cedeño Mendoza, e inscrita el veintiséis de febrero del dos mil catorce, en el Registro de Propiedades del cantón Manta, 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 a favor o a la orden de 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 dependientes o de plaza vencido, o con o sin plazo 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, prorrogas 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 del BIESS incluyendo intereses, comisiones, gastos judiciales y extrajudiciales. LA PARTE DEUDORA constituye a favor del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, HIPOTECA ABIERTA EN CALIDAD DE PRIMERA sobre el inmueble de su propiedad descrito en el literal c) de la cláusula de antecedentes de este mismo instrumento y cuyos linderos, dimensiones y superficie son: **LINDEROS GENERALES POR EL FRENTE:** quince metros y Avenida Principal; **POR ATRAS:** con quince metros y lote número cero cuatro de la manzana V; **POR EL COSTADO DERECHO:** con quince metros y lote número tres de la manzana V; y; **POR EL COSTADO IZQUIERDO:** con quince metros y pasaje dos. Con una área de terreno de: **doscientos veinticinco metros cuadrados (225.00m2);** del programa habitacional antes señalado. 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: ACEPTACION.-** El BIESS declara que acepta el derecho real de hipoteca abierta constituida a su favor en la cláusula precedente. **CUARTA: PROHIBICION VOLUNTARIA DE ENAJENAR.-** De manera libre, voluntaria y por mutuo acuerdo entre las partes, LA PARTE DEUDORA queda prohibido 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

BIESS
 INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL
 QUITO, ECUADOR
 15 de mayo de 2010

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: EXTENSION DE LA HIPOTECA.** La hipoteca que se constituye por este acto alcanza a 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, quedara 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 inmueble hipotecado 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 portajes 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 inspecciones al inmueble hipotecado a los inspectores designados por EL BANCO, este podrá dar por vencido el plazo de las obligaciones y/



garantizadas y exigir el pago de las mismas y el remate del bien hipotecado. **SEPTIMA: CESION 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, eximiéndose 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 de deba ceder y traspasar derechos o créditos para efectos de desarrollar procesos de titularización realizados al amparo de la Ley Mercado de Valores, cualquiera sea la naturaleza de aquellos, no se requerirá notificación alguna al deudor u obligado a 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 obligación laboral o patronal que tengan para con sus trabajadores, incluido los aportes patronales al Instituto Ecuatoriano de

Por: Sr. Gabriel Andrés Méndez
S. J. C. A. E. A.
NOTARÍA PÚBLICA
RECOGIDO

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 el 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 este 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 esta 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 entes públicos 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 legales 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 de 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 pagaron las primas correspondientes; o) Si LA PARTE DEUDORA mantuviere obligaciones impagas con personas naturales o jurídicas, de mejor privilegio en la relación de créditos, que a juicio del BANCO ponga en peligro su crédito; 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 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 este podrá proceder como si todos los créditos se encontraran de plazo vencido. La sola afirmación de EL BANCO en la demanda, en el sentido de que LA PARTE DEUDORA

ha incurrido en uno de los casos señalados en la cláusula precedente, será suficiente prueba para los efectos determinados en ella. **DECIMA: VIGENCIA DE LA GARANTIA.**- La hipoteca abierta constituida por este instrumento subsistirá aun cuando hubiese vencido el plazo del o de los préstamos que lo garanticen y hasta tanto no se extingan todas y cada una de las obligaciones que LA PARTE DEUDORA, mantuviere a favor del BIESS, incluyendo dentro de ella el pago de intereses, comisiones, gastos judiciales y extrajudiciales. El BIESS, podrá cuantas veces crea conveniente y por medio de un funcionario autorizado, realizar la inspección de los bienes constituidos en garantía, así como también podrá exigir se mejoren o aumenten los valores del mismo en caso de disminución de sus valores por cualquier causa. **DECIMA 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 de LA PARTE DEUDORA, desde el instante del desembolso de los recursos hasta la finalización del crédito. En ambos casos, el BIESS actuara únicamente como agente de retención. Las primas respectivas correrán a cargo de LA PARTE DEUDORA quien se acogerá 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 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. **DECIMA 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 rescisoras, resolutorias, reivindicatorias, posesorias o de partición de herencia, de modo que a partir de la inscripción de este

Por la Cuenca, Ecuador, el día 10 de Mayo del 2010.
El Sr. [Nombre] [Apellido]
C.I. [Número]
D.N.I. [Número]
M.P. [Número]
M.P. [Número]

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 en 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 de Crédito y Burós de Información crediticia, sus referencias e información personal sobre su comportamiento crediticio, manejo de su cuenta corriente, de ahorro, tarjeta 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 préstamo recibido y los que va a recibir en el futuro, lo utilizará en negocios lícitos y permitidos por las Leyes del Ecuador, eximiendo de cualquier responsabilidad a EL BANCO por el uso que dé a dichos fondos. De igual forma EL BANCO queda expresamente autorizado para que pueda utilizar, transferir o entregar dicha información a autoridades competentes, organismos de control, Sistema de Registro Crediticio, burós de información crediticia y otras instituciones o personas jurídicas legal o reglamentariamente facultados, 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.

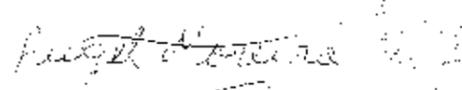
DECIMA TERCERA: GASTOS. Todos los impuestos, honorarios y más gastos que demande el otorgamiento e inscripción de esta escritura y los que posteriormente cause la cancelación de la hipoteca que queda constituida, son de cuenta exclusiva de LA PARTE DEUDORA, así como también todos los gastos, comisiones e impuestos que se ocasionaran 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.

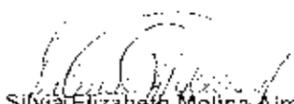
DECIMA CUARTA: INSCRIPCION. LA PARTE DEUDORA autoriza expresa e irrevocablemente a EL BANCO para que este directamente o a través de la persona o institución que designe, inscriba el presente instrumento en el Registro de la Propiedad respectivo, comprometiéndose a asumir todos los gastos que dicha inscripción implique, como lo señala la cláusula Decimo Tercera del presente instrumento.

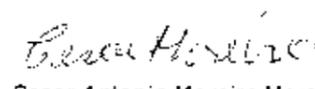
DECIMA QUINTA: FINANCIAMIENTO DE LOS GASTOS. Los gastos que demande la celebración y perfeccionamiento de este instrumento, incluido el pago de tributos, derechos notariales e inscripción en el Registro de la Propiedad son de cuenta de LA PARTE DEUDORA. Estos gastos a petición de LA PARTE



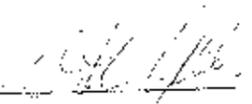
DEUDORA son financiados por el BIESS y se suman al valor del crédito otorgado. Estos rubros podrán incluir a criterio de EL BANCO, la contratación de los seguros de: vida y de desgravamen, seguros de incendios y líneas aliadas; y, de riesgo de construcción. **DECIMA SEXTA: DOMICILIO Y JURISDICCION.-** 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. **DECIMA SEPTIMA: INCORPORACION.-** 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 sus intereses. Usted, señora Notaria, se servirá agregar las demás cláusulas necesarias para la validez de este Instrumento. Firma) Doctor Jorge Hernán Villacís López, Foro de Abogados TRECE- MIL NOVECIENTOS OCHENTA Y CINCO – VEINTICUATRO, Consejo de la Judicatura de la Función Judicial del Ecuador. Hasta aquí la minuta que junto con los documentos anexos y habilitantes que se incorporan queda elevada a Escritura Pública con todo el valor legal, y que los comparecientes aceptan en todas y cada una de sus partes. I leída que fue la presente escritura íntegramente a los comparecientes aquellos que se afirman y ratifican en todo lo expuesto y firmando conmigo la Notaria en Unidad de Acto. DOY FE.-


F) Sr. Angel Custodio Moreira Moireira
C. C. N° 130530259-6

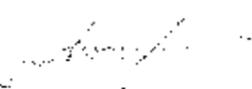

F) Sra. Silvia Elizabeth Molina Almeida
C. C. N° 091076659-1


F) Sr. Cesar Antonio Moreira Moreira
C. C. N° 130394359-9


F) Ing. Jimmy Eduardo Miranda Galarza
Jefe Oficina Especial BIESS Encargado Portoviejo
C.C. N° 130491444-1


LA NOTARIA PÚBLICA.

SE OTORGO ANTE MI; Y EN FE DE ELLO CONFIERO ESTA PRIMERA COPIA CERTIFICADA,
DE LA ESCRITURA DE COMPRAVENTA DE INMUEBLE Y CONSTITUCIÓN DE PRIMERA
HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICIÓN VOLUNTARIA DE ENAJENAR, QUE LA SIGNO, SELLO Y
FIRMO EN LA CIUDAD DE PORTOVIEJO EL MISMO DIA Y FECHA DE SU CELEBRACION. . .



LA NOTARIA PÚBLICA.



INSTITUTO REGISTRAL Y CATASTRAL
 Dirección: Avenida
 Santa Catalina, 114
 Teléfono: 262 9777 - 26 1049
 Managua, Managua

COMPROBANTE DE PAGO
 0000443

CERTIFICADO DE SOLVENCIA

DATOS DEL CONTRIBUYENTE	DATOS DEL PREDIO
CIRCULO: ... NOMBRES: ... RAZON SOCIAL: ... DIRECCION: ...	CLAVE CATASTRAL: ... VALOR PROPIEDAD: ... CATEGORIA PREDIAL: ...

REGISTRO DE PAGOS		DESCRIPCION	VALOR
Nº PAGO	MONEDA ALTERNATIVA	VALOR	3.00
CAJA	...		
FECHA DE PAGO:	...		
		TOTAL A PAGAR	3.00



MANAGUA, NICARAGUA, a los ... días de junio de 2014
 DIRECTOR GENERAL DE SOLVENCIA

ESTE COMPROBANTE NO TIENE VALIDEZ SIN EL REGISTRO DE PAGO



GOBIERNO PROVINCIAL DE MANABI

IMPUESTO ADICIONAL DE ALCABALA

Nº. 0011797

Por \$ 5,00

Monteja, 2 y Marzo cc 2014

Señor Tesorero del Gobierno Provincial de Manabí

Comunico a usted que va a celebrarse ante el suscrito Notario Público un CONTRATO

otorgado por Angel Custodio Morera Morera de Manabí en la parroquia Los Castros
a favor de Alma Elizabeth Melina Almeida
por valor de \$ 50.000,00

0,01% para construcciones escolares \$ 5,00

RECIBI CONFORME

TESORERO GOBIERNO PROVINCIAL DE MANABI

NOTARIO

JIBF PUBLICACIONES TELF: 02 245 23 97 FAX: 02 245 21 83 QUITO

Químico Original y copia Coleste # de: 10011 - 20000



Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Manta

TITULO DE CREDITO

No. 000264339

Observación	Código Catastral	Área	Avalúo	Control	Título No.
Una escritura por compra venta de solar con construcción ubicada en MANTA de la parroquia LOS CASTROS	211-37-80-06	229,00	23895,33	127588	264339

VENDEDOR		ALCABALAS Y ADICIONALES		
C.C./R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	CONCEPTO	VALOR
3093302636	MORERA MORERA ANGEL CUSTODIO	LOTES 1 Y 2 M2 M DEL PROGRAMA DE VIVIENDA EL PALMAS II ETAPA	Impuesto principal	238,95
			Junta de Beneficencia de Guayaquil	7,10
ADQUIRIENTE				TOTAL A PAGAR
C.C./R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	VALOR PAGADO	246,05
0950768591	MOLINA ALMEIDA SILVIA ELIZABETH	ND	SALDO	0,00

EMISION: 3/24/2014 9:02 VERONICA HOYOS
SÓLO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA
CANCELADO
Fecha: _____ Hora: _____
Ing. Verónica Hoyos

SEÑORA NOTARIA En el protocolo a su cargo sírvase incorporar una escritura pública de compraventa, mutuo, constitución de gravamen hipotecario, prohibición de enajenar y contrato de seguros que se otorga en tenor de las estipulaciones que se expresan a continuación:

PRIMERA PARTE CONTRATO DE COMPRAVENTA. COMPARECIENTES: Comparecen a la celebración de este contrato de compraventa, por una parte **ANGEL CUSTODIO MOREIRA MOREIRA**, que en adelante se llamará "**EL VENDEDOR**", y por otra El señor, **SILVIA ELIZABETH MOLINA ALMEIDA**, por sus propios y personales derechos, que en lo posterior se llamará "**LA PARTE COMPRADORA**" quienes convienen en suscribir este contrato de compraventa conforme con las siguientes cláusulas.

PRIMERA: ANTECEDENTES. **LA SENOR ANGEL CUSTODIO MOREIRA MOREIRA**, es propietario de un inmueble, consistente en un lote de terreno y casa en e construida, ubicada en la parroquia Los Esteros del Cantón Manta provincia de Manabí, del programa de viviendas PALMAR III ETAPA, inmueble el mismo que fue adquirido a los cónyuges los señores **CÉSAR ANTONIO MOREIRA MOREIRA** y **SILVIA ELIZABETH MOLINA ALMEIDA**, mediante escritura pública de compraventa, celebrada el veinte de enero de dos mil catorce, ante la señora Notaria Primero Publico del Cantón Manta abogada Elyse Cedeño Mendoza, e inscrita el veintiséis de febrero de dos mil catorce, en el Registro de Propiedades del cantón Manta. Dentro de los siguientes linderos y medidas: **POR EL FRENTE:** quince metros y Avenida Principal; **POR ATRAS:** con quince metros y lote número cero cuatro de la manzana V; **POR EL COSTADO DERECHO:** con quince metros y lote número tres de la manzana V; y **POR EL COSTADO IZQUIERDO:** con quince metros y pasaje dos. Con un área de terreno de: doscientos veinticinco metros cuadrados (225,00m²).

SEGUNDA: COMPRAVENTA. En base a los antecedentes expuestos, a parte **LA PARTE VENDEDORA, ANGEL CUSTODIO MOREIRA MOREIRA**, da en venta y perpetua enajenación a favor de **LA PARTE COMPRADORA, señora SILVIA ELIZABETH MOLINA ALMEIDA**, el inmueble consistente en un lote de terreno, signados como lotes uno y dos; y casa de habitación en el construida, ubicada en la avenida principal y pasaje dos, en la Parroquia Los Esteros del Cantón Manta, Provincia de Manabí, del programa de viviendas PALMAR III ETAPA, circunscrito dentro de los siguientes linderos y medidas: **POR EL FRENTE:** quince metros y Avenida Principal; **POR ATRAS:** con quince metros y lote número cero cuatro de la manzana V; **POR EL COSTADO DERECHO:** con quince metros y lote número tres de la manzana V; y **POR EL COSTADO IZQUIERDO:** con quince metros y pasaje dos. Con una área de terreno de: doscientos veinticinco metros cuadrados (225,00 m²); del programa habitacional antes señalado. Medidas acorde al certificado emitido por la Dirección Financiera - Departamento de Avalúos y Catastros del Gobierno Municipal de Manta Dirección de Planificación Territorial del Gobierno Municipal del cantón Manta, Soberanía del Registro de la Propiedad.

TERCERA: PRECIO. El precio del inmueble objeto de la presente compraventa que de común acuerdo han pactado las partes contratantes, es de **CINCUENTA MIL 00/100 DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (USDS 50.000,00)**; valor que el **LA PARTE COMPRADORA, señora SILVIA ELIZABETH MOLINA ALMEIDA**, paga a la **PARTE VENDEDORA, señor ANGEL CUSTODIO MOREIRA MOREIRA**, con préstamo hipotecario que le otorga el Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social el cual será acreditado en la cuenta bancaria de la **PARTE VENDEDORA** a través del sistema interbancario de pagos por lo que no tiene reclamo alguno que hacer sobre el precio pactado y su forma de pago.

CUARTA: TRANSFERENCIA. La **PARTE VENDEDORA**, declara que está conforme con el precio pactado y los valores recibidos, por cuya razón transfiere a favor del **LA PARTE COMPRADORA** el dominio, posesión, uso y goce de los inmuebles antes descritos 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.

QUINTA: DECLARACIONES ESPECIALES. **LA PARTE COMPRADORA** al constituirse como deudor hipotecario declara expresamente e irrevocablemente que exhorta a la institución financiera que otorgue el crédito para la adquisición del inmueble en referencia en toda responsabilidad, condecoro al acuerdo que estos realizan con la parte **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 en dicho acuerdo entre LA PARTE COMPRADORA y LA PARTE VENDEDORA. EL LA PARTE COMPRADORA al constituirse como deudor hipotecario declara que toda vez que ha realizado la inspección correspondiente al inmueble que pretende adquirir a través del presente instrumento, se encuentran conforme con el mismo, por consiguiente procede al pago del precio total según lo acordado entre LA PARTE COMPRADORA y LA PARTE VENDEDORA, así como ratifica que los términos y condiciones de la compra-venta son de única y exclusiva responsabilidad de LA PARTE COMPRADORA y LA PARTE VENDEDORA, deslindando en tal sentido a tercero;

SEXTA: 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, dentro de los linderos y dimensiones detallados en las cláusulas precedentes de esta compraventa. **SEPTIMA: SANEAMIENTO:** EL LA PARTE COMPRADORA, acepta la transferencia de dominio que la PARTE 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. **OCTAVA: DECLARACION.-** LA PARTE VENDEDORA declara 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 PARTE 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. EL LA PARTE COMPRADORA, acepta la venta y transferencia de dominio por ser en seguridad de sus mutuos intereses **NOVENA: GASTOS Y AUTORIZACIÓN DE INSCRIPCIÓN.** Los gastos que causen esta escritura y su inscripción, son por cuenta del LA PARTE COMPRADORA, excepto el pago de impuestos a la plusvalía o utilidades en la compraventa del inmueble, que en caso de haberlo serán por cuenta de la PARTE VENDEDORA. LA PARTE VENDEDORA, autoriza al LA PARTE COMPRADORA a proceder a la inscripción de la presente escritura en el registro de la propiedad del cantón Portoviejo.

DECIMA: 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 de la ciudad de Portoviejo y al trámite ejecutivo o verbal sumario a elección del demandante. **SEGUNDA PARTE: CONSTITUCIÓN DE PRIMERA HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICIÓN VOLUNTARIA DE ENAJENAR. COMPARECIENTES:**

a) por una parte, el Ingeniero JIMMY EDUARDO MIRANDA GALARZA, en representación del BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL, en su calidad de Jefe de la Oficina Especial Encargado de la ciudad de Portoviejo, según consta del documento que en copia autentica se acompaña a la presente escritura como habilitante, parte en la cual adelante se la denominara "EL BIESS" Y/O "ACREEDOR"; b) y, por otra, la señora SILVIA ELIZABETH MOLINA ALMEIDA, a quien en lo posterior se le denominará "LA PARTE DEUDORA". Los comparecientes son hábiles en derecho, plenamente facultados para celebrar este tipo de instrumentos, domiciliados en las ciudades indicadas y quienes de forma libre y voluntaria consienten en celebrar este contrato de **CONSTITUCION DE HIPOTECA PRIMERA Y PROHIBICION 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 encuentran el otorgamiento de préstamos para el beneficio de los afiliados y jubilados del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social (IESS). b) la señora SILVIA ELIZABETH MOLINA ALMEIDA, en su calidad de afiliado del IESS ha solicitado al BIESS el otorgamiento de diferentes tipos de créditos u operaciones que impliquen obligaciones económicas a favor de EL BANCO, por concepto de cualquier tipo de crédito 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

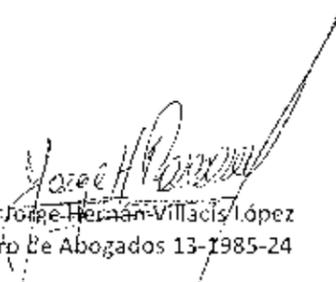
PARTE DEUDORA o LA PARTE DEUDORA, se convierte en este instrumento en propietario del inmueble, consistente en un cuerpo de terreno signados con el lote uno y dos y casa de habitación en el construida, ubicada en la avenida Principal y pasaje dos, en la Parroquia Los Esteros del Cantón Manta, provincia de Manabí, del programa de viviendas PALMAR I ETAPA. Los antecedentes de dominio son: LA PARTE DEUDORA, adquiere el referido inmueble mediante este mismo instrumento por compra al señor ANGEL CUSTODIO MOREIRA MOREIRA, según se desprende de la escritura pública de compraventa, celebrada en la Notaría Segunda Pública del cantón Portoviejo, Abogada María Gabriela Andrade Mendoza, en la fecha que se indica su protocolización como la de su inscripción en el Registro de la Propiedad del cantón Manta inmueble que a su vez los cónyuges o señores CESAR ANTONIO MOREIRA MOREIRA y SILVIA ELIZABETH MOLINA ALMEIDA, inmueble al señor ANGEL CUSTODIO MOREIRA MOREIRA, mediante escritura pública de compraventa celebrada el veinte de enero del dos mil catorce, ante la señora Notaria Primera Pública del Cantón Manta, Abogada Elsy Cedeño Mendoza, e inscrita el veintiséis de febrero del dos mil catorce, en el Registro de Propiedades del cantón Manta, 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 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 dependientes o de plaza 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, prorrogas 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 enosados o cedidos o de cualquier otra índole a favor del BIESS incluyendo intereses, comisiones, gastos judiciales y extrajudiciales, LA PARTE DEUDORA constituye a favor del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, HIPOTECA ABIERTA EN CALIDAD DE PRIMERA sobre el inmueble de su propiedad descrito en el literal c) de la cláusula de antecedentes de este mismo instrumento y cuyos linderos, dimensiones y superficie son: LINDEROS GENERALES POR EL FRENTE: quince metros y Avenida Principal; POR ATRAS: con quince metros y lote número cero cuatro de la manzana V; POR EL COSTADO DERECHO: con quince metros y lote número tres de la manzana V; y POR EL COSTADO IZQUIERDO: con quince metros y pasaje dos. Con una área de terreno de cincuenta y cinco metros cuadrados (225.00m²); del programa habitacional antes señalado. 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, mantuviera algún tipo de obligación pendiente en el INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL. **TERCERA: ACEPTACION** - El BIESS declara que acepta el derecho real de hipoteca abierta constituida a su favor en la cláusula precedente. **CUARTA: PROHIBICION VOLUNTARIA DE ENAJENAR** - De manera libre voluntaria y por mutuo acuerdo entre las partes, LA PARTE DEUDORA queda prohibido 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. No podrá ser objeto al crédito concedido, sino aquel para el cual fue solicitado. De contravenirse lo señalado, El BIESS podrá dar por vencido el plazo y exigirá judicialmente el pago total de la obligación. Si tal cosa ocurriera, 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: EXTENSION 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, quedara 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 inmueble hipotecado 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 inspecciones el inmueble hipotecado a los inspectores designados por EL BANCO, este podrá dar por vencido el plazo de las obligaciones garantizadas y exigir el pago de las mismas y el remate del bien hipotecado. **SEPTIMA: CESION 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 Mercado de Valores, cualquiera sea la naturaleza de aquellos, no se requerirá notificación alguna al deudor u obligado a 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, costas y honorarios de abogado ejerciendo la acción real hipotecaria, en uno cualquiera de los siguientes casos: a) Si LA PARTE DEUDORA cayeron 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, séquestrado, embargado o promovido 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 obligación laboral o patronal que tengan pare con sus trabajadores, incluido los aportes patronales al Instituto Ecuatorano 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 incurre en mora en el pago de los impuestos municipales o fiscales sobre el inmueble en garantía o cualquier bien en el 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 esta fuere enjuiciada por estufa 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 entesados públicos 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 tóxicas; l) Si a LA PARTE DEUDORA se le comprobare que el importe del crédito fue destinado a otro fin distinto al establecido en la solicitud de 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; ñ) 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 crédito; o) 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 a autorizado por EL BANCO; p) En caso de que la parte DEUDORA se negare a aceptar la cesión de los derechos contenidos en el presente instrumento; q) 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 este podrá proceder como si todos los créditos se encontraran de plazo vencido. La sola afirmación de EL BANCO en la demanda, en el sentido de que LA PARTE DEUDORA ha incurrido en uno de los casos señalados en la cláusula precedente, será suficiente prueba para los efectos determinados en ella. **DECIMA: VIGENCIA DE LA GARANTIA.** La hipoteca abierta constituida por este instrumento subsistirá aun cuando hubiese vencido el plazo de los préstamos que lo garantizan y hasta tanto no se extingan todas y cada una de las obligaciones que LA PARTE DEUDORA mantuviere a favor de BIESS incluyendo tanto de ellas el pago de intereses, comisiones, gastos judiciales, extrajudiciales, EL BIESS, contra cuantas veces crea conveniente y por medio de un funcionario autorizado para la inspección de los bienes constituidos en garantía, así como también podrá exigir el aumento o disminuir los valores del mismo en caso de disminución de sus valores por cualquier causa. **DECIMA PRIMERA: SEGUROS.** - LA PARTE DEUDORA acepta

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 de LA PARTE DEUDORA, desde el instante del desembolso de los recursos hasta la finalización del crédito. En ambos casos, el BIESS actuara únicamente como agente de retención. Las primas respectivas correrán a cargo de LA PARTE DEUDORA quien se acogerá 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 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. **DECIMA 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 de Crédito y Burós de información crediticia, sus referencias e información personal sobre su comportamiento crediticio, manejo de su cuenta corriente, de ahorro, tarjeta 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 préstamo recibido y los que va a recibir en el futuro, lo utilizara en negocios lícitos y permitidos por las Leyes del Ecuador, eximiendo de cualquier responsabilidad a EL BANCO por el uso que dé a dichos fondos. De igual forma, EL BANCO queda expresamente autorizado para que pueda utilizar, transferir o entregar dicha información a autoridades competentes, organismos de control, Sistema de Registro Crediticio, burós de información crediticia y otras instituciones o personas jurídicas legal o reglamentariamente facultadas, así como para que pueda hacer público el comportamiento crediticio de LA PARTE DEUDORA. LA PARTE DEUDORA declara expresamente que exime al BIESS de cualquier responsabilidad posterior que tenga relación con las condiciones físicas del inmueble que se hipoteca. **DECIMA 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. **DECIMA CUARTA: INSCRIPCION.-** LA PARTE DEUDORA autoriza expresa e irrevocablemente a EL BANCO para que este 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. **DECIMA 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. **DECIMA SEXTA: DOMICILIO Y JURISDICCION.**- Para los efectos contenidos en el presente documento las partes renunciaron domicilio y se someterán 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 sus 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. **DECIMA SEPTIMA: INCORPORACION.**- 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 sus intereses. Usied, señora Notaria, se servirá agregar las demás cláusulas necesarias para la validez de este instrumento. Firma: Dr. Jorge Hernán Villacís López. Foro de Abogados 13-1985-24, Consejo de la Judicatura de la Función Judicial del Ecuador


-Dr. Jorge Hernán Villacís López
Foro de Abogados 13-1985-24



GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTON MANTA

ESPECIE VALORADA
USD 1.25

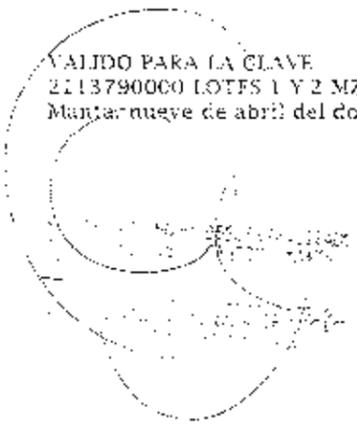
Nº 000000

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 anotado ningún Título de Crédito pendiente de pago por concepto de Impuestos, Tasas y Tributos Municipales a cargo de DORIS VARGEL ROSANGEL S/D
Por consiguiente se establece que no es deudor de esta Municipalidad.

Manta, _____ de _____ de 20____

VALIDO PARA LA CLAVE
2113790000 LOTES 1 Y 2 MZ "V" DEL PROGRAMA DE VIVIENDA EL PALMAR III ETAPA
Manta: nueve de abril del dos mil catorce





Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta-EP

Avenida 4 y Calle 11

43661



Conforme a la solicitud Número: 98987, certifico hasta el día de hoy la Ficha Registral Número 43661

INFORMACIÓN REGISTRAL

Fecha de Apertura: 09 de Septiembre de 2013
Parroquia: Los Esteros
Tipo de Predio: Urbano
Código Catastral: 1113790000



LINDEROS REGISTRABLES:

El inmueble ubicado en la Avenida Principal y Pasaje Dos, de la Parroquia Los Esteros del Cantón Manta signados como lotes Uno y Dos, del Programa de Viviendas Palmar El Haya, de la Parroquia Los Esteros del Cantón Manta. Con las siguientes medidas y linderos: POR EL FRENTE: Quince metros y avenida Principal; POR ATRAS: Con quince metros y lote número cero cuatro de la manzana V; POR EL COSTADO DERECHO: Quince metros y lote número tres de la manzana V; POR EL COSTADO IZQUIERDO: Quince metros y pasaje Dos. Con una superficie total de: DOSCIENTOS VEINTICINCO METROS CUADRADOS. SOLVENCIA: EL PREDIO DESCRITO SE ENCUENTRA LIBRE DE GRAVAMEN.

RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRABLES:

Tipo	Años	Número y Fecha de inscripción	Folio Final
Compra Venta	Compraventa	1.808 04-10-1993	1.283
Compra Venta	Compraventa	1.365 23-05-2004	21.878
Compra Venta	Confianza y Formación de Solar	3.900 23-12-2013	77.833
Compra Venta	Compraventa	812 07-02-2014	15.545

MOVIMIENTOS REGISTRABLES:

REGISTRO DE COMPRA VENTA

Compraventa

Inscrito el: 04 de octubre de 1993
Folio: 1 Fecha Inicial: 1.283 - Folio Final: 1.284
Número de Inscripción: 1.808 Número de Reportorio: 3.326
Oficina donde se guarda el original: Notaría Primera
Nombre del Cantón: Manta
Fecha de Otorgamiento Privado: Viernes, 10 de septiembre de 1993
Escritura Judicial Resolución:
Fecha de Resolución:



Observaciones:

COMPRAVENTA DEL LOTE 01 DEL GRUPO PATRIMONIO FAMILIAR - Sobre el inmueble signado con el número de Manzana V del Programa de Viviendas PALMAR EL HAYA, de la manzana El Haya de 15 metros de anchura superficial de 1.211,14 CIENTO VEINTE METROS CUADRADOS con linderos: POR EL FRENTE: 15 metros y avenida Principal; POR EL COSTADO DERECHO: 15 metros y lote número tres de la manzana V; POR EL COSTADO IZQUIERDO: 15 metros y pasaje Dos. Con una superficie total de: DOSCIENTOS VEINTICINCO METROS CUADRADOS. SOLVENCIA: EL PREDIO DESCRITO SE ENCUENTRA LIBRE DE GRAVAMEN.

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Comprador	13-03943599	Moreira Moreira Cesar Antonio	Divorciado	Manta
Vendedor	80-0000000054842	Banco Ecuatoriano de la Vivienda		Manta

2 / 4 Compraventa

Inscrito el: Lunes, 23 de mayo de 2011
 Tomo: 42 Folio Inicial: 22.858 - Folio Final: 22.869
 Número de Inscripción: 1.365 Número de Repertorio: 2.965
 Oficina donde se guarda el original: Notaría Cuarta
 Nombre del Cantón: Manta
 Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 12 de abril de 2011
 Escritura/Juicio/Resolución:



Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

Inmueble signado con el número DOS de la manzana V, del programa de Vivienda denominado Palmer III Etapa de la parroquia Los Esteros del Cantón Manta.

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Comprador	09-10766591	Molina Almeida Silvia Elizabeth	Casado(*)	Manta
Vendedor	80-0000000025642	Moreira Cedeño Meridá de la Asunción	Casado	Manta
Vendedor	80-0000000025643	Moreira Rigoberto	Casado	Manta

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

Libro:	No. Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Compra Venta	1807	04-oct-1993	1283	1283

3 / 4 Unificación y Formación de Solar

Inscrito el: Lunes, 23 de diciembre de 2013
 Tomo: 1 Folio Inicial: 77.833 - Folio Final: 77.846
 Número de Inscripción: 3.900 Número de Repertorio: 8.967
 Oficina donde se guarda el original: Notaría Cuarta
 Nombre del Cantón: Manta
 Fecha de Otorgamiento/Providencia: miércoles, 27 de noviembre de 2013
 Escritura/Juicio/Resolución:



Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

UNIFICACION de dos inmuebles que se encuentran ubicados en la Avenida principal y pasaje dos de la parroquia Los Esteros del cantón Manta. Unifican los terrenos adquiridos con fecha 4 de Octubre de 1.993 signados con el Número Uno de la Manzana V, del Programa de Vivienda Palmer III Etapa de la Parroquia Los Esteros del Cantón y el otro terreno inscrito con fecha 23 de Mayo del 2011, signado con el número Dos de la Manzana V del Programa de Vivienda Palmer III Etapa.

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Propietario	09-10766591	Molina Almeida Silvia Elizabeth	Casado	Manta
Propietario	13-03943599	Moreira Moreira Cesar Antonio	Casado	Manta

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

Libro:	No. Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Compra Venta	1365	23-may-2011	22858	22869
Compra Venta	1808	04-oct-1993	1285	1284



Folio Inicial: 15.545 Folio Final: 15.555
 Número de Inscripción: 812 Número de Repertorio: 1334
 Oficina donde se guarda el original: Segunda Cuarta
 Nombre del Cantón: Manta
 Fecha de Otorgamiento: Providencia, lunes, 20 de enero de 2014
 Escritura-Juicio-Resolución:



Tipo de Resolución:
 a.- Observaciones:
 El presente se otorga en la Asamblea Principal y Pasaje Dos, de la Parroquia Los Intereses del Cantón Manta, en las zonas lotes Uno y Dos, del programa de Viviendas Pímar III Etapa de la Parroquia Los Intereses del Cantón Manta.

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Comprador	95-000000044683	Moreira Moreira Angel Custodio	Soltero	Manta
Vendedor	09-1076650	Molina Almeida Silvia Elizabeth	Casado	Manta
Vendedor	13-03913390	Moreira Moreira Cesar Antonio	Casado	Manta

3.- Esta inscripción se refiere a la(s) que consta(n) en:
 Libro: Cámara Veria No. Inscripción: 890 Fee. Inscripción: 23-dic-2013 Folio Inicial: 77833 Folio final: 77846

TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:

Libro	Número de Inscripciones	Libro	Número de Inscripciones
Contra Venta	4		

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

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

Emisido a las: 11:25:29 del miércoles, 20 de febrero de 2014

A petición de:
 Elaborado por: Juliana Lourdes Macías Suárez
 (31136755 9)



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

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

Abg. Jaime E. Delgado Untriago
 Firma del Registrador





GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTON MANTA

ESPECIE VALORADA

USD=1:25

Nº 0068500

LA DIRECCION FINANCIERA DEL GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTON MANTA

A petición verbal de parte interesada, CERTIFICA: Que revisado el Catastro de Predios URBANO
en vigencia, se encuentra registrada una propiedad que consiste en SOLAR Y CONSTRUCCION
pertenciente a ANGEL CUSTODIO MOREIRA MOREIRA
ubicada LOTES 1 Y 2 MZ. "V" DEL PROGRAMA DE VIVIENDA EL PALMAR III ETAPA
cuyo AVALUO COMERCIAL PRESENTE asciende a la cantidad
de \$23886.35 VEINTITRES MIL OCHOCIENTOS OCHENTA Y SEIS 35/100 DÓLARES.
CERTIFICADO OTORGADO PARA TRÁMITE DE COMPRAVENTA.

RCAÑARTF

Manta, de 24 MARZO de 2014

Director Financiero Municipal





GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTÓN MANTA

DIRECCIÓN DE AVALUOS, CATASTRO Y REGISTROS

No. Certificación: 1449928

ESD-1.25

Nº 9110058

CERTIFICADO DE AVALÚO

No. Electrónico: 2912*

Fecha: 11 de marzo de 2014

El suscrito Director de Avalúos, Catastro y Registros Comprova que en su poder se encuentra el título de Propiedad en el cual en el archivo existente se constata que

El Predio de la Clave: 7-11-37-96-006

Ubicado en: LOTES 1 Y 2 MZ "V" DEL PROGRAMA DE VIVIENDA EL PALMAR DE ELLIPA

Área total del predio según escritura:

Área Total de Predio: 228,00 M2

Perteneciente a:

Documento Identidad Propietario

150737756

ANGEL GUSTAVO MOREIRA MOREIRA

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

<i>TERRENO:</i>	<i>11137,50</i>
<i>CONSTRUCCIÓN:</i>	<i>12748,85</i>
	<i>23886,35</i>

Son: VEINTITRES MIL OCHOCIENTOS OCHENTA Y SEIS DÓLARES CON TREINTA Y CINCO CÉNTAVOS

"Este documento es un certificado recomprobatorio, fraccionamiento u otorgamiento de la titularidad del predio; solo expresa el valor de suelo actual de acuerdo a la Ordenanza de Agrarización del Plano del Valor del Suelo sancionada el 27 de diciembre del año 2013 conforme a la modificación en la Ley que crea el Bienes 2014 - 2015"

Arq. Daniel Ferrín Soranzo

Director de Avalúos, Catastro y Registros



Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal
DEL CANTÓN MANTA

ESPECIE VALORADA

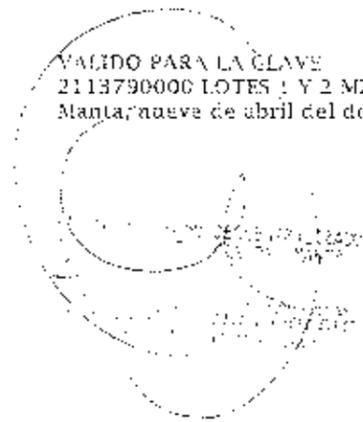
USD 1.25

M. 000198

LA TESORERÍA DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTÓN 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 Tarifas Municipales a cargo de MOREIRA MOREIRA ANGEL CESAR.
Por consiguiente se establece que no es deudor de esta Municipalidad.

Manta, _____ de _____ de 20____



VALIDO PARA LA CLAVE
2113790000 LOTES 1 Y 2 MZ "V" DEL PROGRAMA DE VIVIENDA EL PALMAR III ETAPA
Manta, nueve de abril del dos mil catorce





Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal
DEL CANTÓN MANTA

DIRECCION DE PLANEAMIENTO URBANO

IMPORTE DE TRABAJO

USD 1.25

CERTIFICACIÓN

No. 254-0512

La Dirección de Planeamiento Urbano certifica que la Propiedad del Sr. ANGEL CUSTODIO MOREIRA MOREIRA, con clave Catastral = 2113799000 ubicada en el Programa de Vivienda Palmer III Etapa lotes 1 y 2 manzana V, parroquia los Esteros, 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 15m. Avenida Principal.

Atrás. 15m. Lote 4, de la manzana V

Costado derecho. 15m. Lote 3, de la manzana V

Costado izquierdo 15m. Pasaje Dos.

Área. 225m²

Manta, marzo 13 del 2014

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

El presente documento es una copia certificada de la original que se encuentra en el expediente de la Dirección de Planeamiento Urbano. La original es de propiedad de la Dirección de Planeamiento Urbano y no debe ser utilizada para fines ajenos a los que fue emitida. En caso de ser utilizada para fines ajenos a los que fue emitida, el usuario asume toda la responsabilidad de los daños y perjuicios que se ocasionen. La presente copia es válida por un periodo de 60 días hábiles contados a partir de la fecha de emisión.

DM



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

2014	17	01	26	P 1606
------	----	----	----	--------

PODER ESPECIAL

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

A FAVOR DEL ING.

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

CUANTÍA: INDETERMINADA
(DIS COPIAS)

NE

PE. Portoviejo

En la ciudad de San Francisco de Quito, Distrito Metropolitano, capital
de la República del Ecuador, hoy día, CINCO (05) DE MARZO DE
DOS MIL CATORCE; ante mí, Doctor Homero López Obando,
Notario Vigésimo Sexto del Cantón Quito, comparecen 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



DR. HOMERO LOPEZ UBANDO

ABOGADO EN LEY EN QUITO
CALLE DE METALURGIA

Seguridad Social. DOS) Según el artículo cuatro (4) del Reglamento
constitutivo del 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 resión, 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



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

Manchano, portador de la matrícula profesional número ~~cuarenta y~~ ciento noventa y seis del Colegio de Abogados de Pichincha. ~~HASTA~~ **AQUÍ EL CONTENIDO DE LA MINUTA**, la misma que pueda elevarse 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 site 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. 010095187

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

REPÚBLICA DEL ECUADOR
 DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL
 IDENTIFICACIÓN Y CALIFICACIÓN

0100951987

CEDULA
 CIUDADANO
 APELLIDOS Y NOMBRES DE PATERNO
 MORENO MUÑOZ EDUARDO ANTONIO DE JESUS
 APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE
 MUÑOZ MALDONADO DOLORES
 LUGAR Y FECHA DE EMISIÓN
 CUENCA
 2012-18-18
 FECHA DE EXPIRACIÓN
 2022-10-10

ESTADO CIVIL: CASADO
 CENTRO DE EMPLANTACIÓN:
 BARRIO DE ESCUELA

DIRECCIÓN Y CALIFICACIÓN
 DE LA ADMINISTRACIÓN

INSTRUCCIÓN SUPERIOR

APellidos y nombres de padre y madre
 MORENO MUÑOZ EDUARDO ANTONIO DE JESUS
 MUÑOZ MALDONADO DOLORES

LUGAR Y FECHA DE EMISIÓN
 CUENCA
 2012-18-18

FECHA DE EXPIRACIÓN
 2022-10-10

REPÚBLICA DEL ECUADOR
 CONSEJO NACIONAL

021

CERTIFICADO DE VOTACIÓN
 ELECCIONES SECCIONALES 2014-2014

021 - 0290

0100951987

NÚMERO DE IDENTIFICADO
 MORENO MUÑOZ EDUARDO ANTONIO DE JESUS

PROVINCIA
 CUENCA

CANTÓN

DIRECCIÓN DE REGISTRO CIVIL

EL PRESIDENTE DE LA JUNTA

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

Quito, 5 MAR 2014

DR. HOMEROS GÓPEZ ORANDO
 NOTARIO VIGESIMO SEXTO
 DEL CANTON QUITO

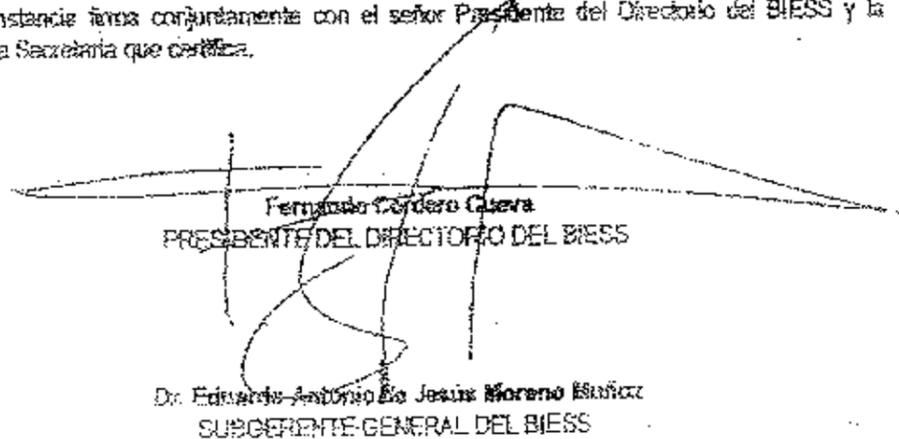
**ACTA DE POSESIÓN
SUBGERENTE GENERAL DEL BIESS**

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

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

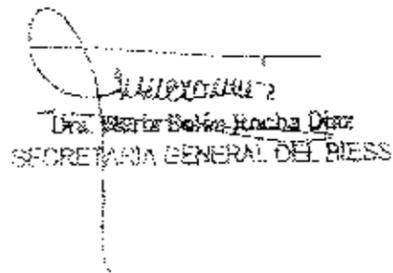
En cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 15, letra d) de la Codificación del Estatuto Social del BIESS y el artículo 3, letras a) y b) del Reglamento para el Funcionamiento del Directorio del BIESS, el 5 de marzo de 2014, ante el Presidente del Directorio del Banco del Instituto Ecuatoriano de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

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


Fernando Cordero Cuervo
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 Rucba Díaz
SECRETARIA GENERAL DEL BIESS

2014.- Siento por tal que el Directorio en sesión ordinaria de 25 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. 18, de la Ley Notarial, doy fe que la
COPIA que se otorga, es igual al documento
presentado ante mí.

Quito, a

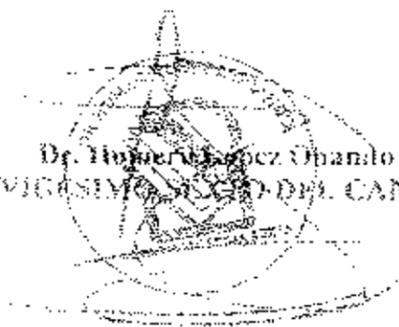
05 MAR 2014

DR. HONORIO LOPEZ ORLANDO
NOTARIO VIGESIMA SEXTA
DEL CANTON QUITO



En el día 21 de Mayo de 1971, firmó una PRIMA COPIA
DEFINITIVA de la cédula pública de PONER ESPECIAL
QUE SE CREA DE BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO
DE SEGURO SOCIAL (IBESS) A FAVOR DEL ING. JIMMY
ESPINOZA SOLANO, BALACÓN, N.º 11 DE LA OFICINA
ESPECIAL DEL IBESS, ENCARCADO, EN LA CIUDAD DE
QUITO. (Firma) Firmada y sellada en Quito, a Once de Mayo del
año mil novecientos...

Dr. Hoster López Opanilo
SOLARIO VIGESIMO SEGO DEL CANTÓN QUITO



REPUBLICA DEL ECUADOR
MUNICIPIO DE PORTUQUELO
CANTÓN PORTUQUELO
033-0266-1441
MIRANDA GALARZA JERRY EDUARDO
PRESIDENTE



REPUBLICA DEL ECUADOR
MUNICIPIO DE PORTUQUELO
CANTÓN PORTUQUELO
033-0266-1441
MIRANDA GALARZA JERRY EDUARDO
PRESIDENTE

0624349



REPUBLICA DEL ECUADOR
MUNICIPIO DE PORTUQUELO
CANTÓN PORTUQUELO
033-0266-1441
MIRANDA GALARZA JERRY EDUARDO
PRESIDENTE

033-0266-1441
NÚMERO DE CERTIFICADO
MIRANDA GALARZA JERRY EDUARDO

1304814441
CÉDULA

MUNICIPIO DE PORTUQUELO
CANTÓN PORTUQUELO
CIRCUNSCRIPCIÓN 12 DE MARZO
PARROQUIA ZONA

EL PRESIDENTE DE LA JUNTA

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



REPUBLICA DEL PERU
MINISTERIO DE ECONOMIA Y FINANZAS
DIRECCION DE VALUOS, CATASTRO Y REGISTROS G.A.D.

FECHA DE INGRESO: 12 Mayo 14 | FECHA DE ENTREGA: 15 Sobef

CLAVE CATASTRAL: 2-11-37-90

NOMBRES y/o RAZÓN: Monarca Monarca Angel

CÉDULA DE I. y/o RUC:

CELULAR - TFNO: 9993147511

RUBROS

IMPUESTO PRINCIPAL:

SOLAR NO EDIFICADO

CONTRIBUCIÓN MEJORAS

TASA DE SEGURIDAD

TIPO DE TRAMITE: Cert. Avalúo (Actuación)

FECHA

FIRMA DEL USUARIO

INFORME DEL INSPECTOR:

[Handwritten signature]

FIRMA DEL INSPECTOR

FECHA:

INFORME TÉCNICO:

Se otorga el avalúo de acuerdo a lo solicitado.

FIRMA DEL TÉCNICO

FECHA: 13/02/2014

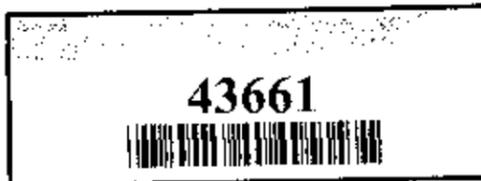
INFORME DE APROBACIÓN:

FIRMA DEL DIRECTOR



Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta-EP

Avenida 4 y Calle 11



Conforme a la solicitud Número: 95957, certifico hasta el día de hoy la Ficha Registral Número 43661

INFORMACIÓN REGISTRAL

Fecha de Apertura: *lunes, 23 de diciembre de 2013*
Parroquia: Los Esteros
Tipo de Predio: Urbano
Cód. Catastral/Rol/Ident. Predial: 2113790000



LINDEROS REGISTRALES:

El inmueble ubicado en la Avenida Principal, y Pasaje Dos, de la Parroquia Los Esteros del Cantón Manta signados como lotes Uno y Dos, del Programa de Viviendas Palmar III Etapa, de la Parroquia Los Esteros del Cantón Manta. Con las siguientes medidas y linderos: POR EL FRENTE: Quince metros y avenida Principal; POR ATRAS: Con quince metros y lote número cero cuatro de la manzana V; POR EL COSTADO DERECHO: Quince metros y lote número tres de la manzana V; POR EL COSTADO IZQUIERDO: Quince metros y pasaje Dos. Con una superficie total de DOSCIENTOS VEINTICINCO METROS CUADRADOS.
SOLVENCIA: EL PREDIO DESCRITO SE ENCUENTRA LIBRE DE GRAVAMEN.

RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Libro	Acto	Número y fecha de inscripción	Folio Inicial
Compra Venta	Compraventa	1.808 04/10/1993	1.283
Compra Venta	Compraventa	1.365 23/05/2011	22.858
Compra Venta	Unificación y Formación de Solar	3.900 23/12/2013	77.833
Compra Venta	Compraventa	812 07/02/2014	15.545

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

REGISTRO DE COMPRA VENTA

1 / 4 Compraventa

Inscrito el: *lunes, 04 de octubre de 1993*
Tomo: **1** Folio Inicial: **1.283** - Folio Final: **1.284**
Número de Inscripción: **1.808** Número de Repertorio: **3.326**
Oficina donde se guarda el original: **Notaría Primera**
Nombre del Cantón: **Manta**
Fecha de Otorgamiento/Providencia: *viernes, 10 de septiembre de 1993*
Escritura/Juicio/Resolución:
Fecha de Resolución:



a.- Observaciones:

COMPRAVENTA - MUTUO HIPOTECARIO - PATRIMONIO FAMILIAR.- Sobre el inmueble signado con el No. UNO, de la Manzana V del Programa de Vivienda PALMAR III ETAPA, de la Parroquia Tarqui del Cantón Manta. Con una Superficie total de CIENTO VEINTE METROS CUADRADOS. Con fecha 04 de Octubre de 1993, bajo el No. 1078, tiene inscrito MUTUO HIPOTECARIO - PATRIMONIO FAMILIAR, a favor del Banco Ecuatoriano de la Vivienda. Actualmente dicha Hipoteca se encuentra cancelada con fecha 07 de Diciembre de 1999, bajo el No. 904. Quedando Vigente PATRIMONIO FAMILIAR. Y con fecha 15 de agosto del 2013, bajo el n. 162, se encuentra inscrita la cancelación de Extinción de Patrimonio Familiar, celebrada ante la Notaria Cuarta del Cantón Manta, el día dos de agosto del 2013.

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Comprador	13-03943599	Moreira Moreira Cesar Antonio	Divorciado	Manta
Vendedor	80-000000054842	Banco Ecuatoriano de la Vivienda		Manta

2 / 4 Compraventa

Inscrito el: lunes, 23 de mayo de 2011

Tomo: 42 Folio Inicial: 22.858 - Folio Final: 22.869
 Número de Inscripción: 1.365 Número de Repertorio: 2.965
 Oficina donde se guarda el original: Notaría Cuarta
 Nombre del Cantón: Manta

Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 12 de abril de 2011

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

Inmueble signado con el número DOS de al manzana V, del programa de Vivienda denominado Palmar III Etapa de la parroquia Los Esteros del Cantón Manta.

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Comprador	09-10766591	Molina Almeida Silvia Elizabeth	Casado(*)	Manta
Vendedor	80-000000025642	Moreira Cedeño Merida de la Asuncion	Casado	Manta
Vendedor	80-000000025643	Moreira Rigoberto	Casado	Manta

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

Libro:	No. Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Compra Venta	1807	04-oct-1993	1283	1283

3 / 4 Unificación y Formación de Solar

Inscrito el: lunes, 23 de diciembre de 2013

Tomo: 1 Folio Inicial: 77.833 - Folio Final: 77.846
 Número de Inscripción: 3.900 Número de Repertorio: 8.967
 Oficina donde se guarda el original: Notaría Cuarta
 Nombre del Cantón: Manta

Fecha de Otorgamiento/Providencia: miércoles, 27 de noviembre de 2013

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

UNIFICACION de dos inmuebles que se encuentran ubicados en la Avenida principal y pasaje dos de la parroquia Los Esteros del cantón Manta. Unifican los terrenos adquirido con fecha 4 de Octubre de 1.993 signados con el Número Uno de la Manzana V, del Programa de Vivienda Palmar III Etapa de la Parroquia Los Esteros del Cantón y el otro terreno inscrito con fecha 23 de Mayo del 2011, signado con el número Dos de la Manzana V del Programa de Vivienda Palmar III Etapa.

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Propietario	09-10766591	Molina Almeida Silvia Elizabeth	Casado	Manta
Propietario	13-03943599	Moreira Moreira Cesar Antonio	Casado	Manta

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

Libro:	No. Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Compra Venta	1365	23-may-2011	22858	22869
Compra Venta	1808	04-oct-1993	1283	1284



Verificación impresa por: Julia

Ficha Registral: 47661

Página: 2 de 3

Compraventa

Inscrito el: viernes, 07 de febrero de 2014
Tomo: I Folio Inicial: 15.545 - Folio Final: 15.555
Número de Inscripción: 812 Número de Repertorio: 1.334
Oficina donde se guarda el original: Notaría Cuarta
Nombre del Cantón: Manta
Fecha de Otorgamiento/Providencia: lunes, 20 de enero de 2014
Escritura/Juicio/Resolución:
Fecha de Resolución:



a.- Observaciones:

El inmueble ubicado en la Avenida Principal, y Pasaje Dos, de la Parroquia Los Esteros del Cantón Manta signados como lotes Uno y Dos, del Programa de Viviendas Palmer III Etapa de la Parroquia Los Esteros del Cantón Manta.

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Comprador	80-000000044680	Moreira Moreira Angel Custodio	Soltero	Manta
Vendedor	09-10766591	Molina Almeida Silvia Elizabeth	Casado	Manta
Vendedor	13-03943599	Moreira Moreira Cesar Antonio	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	3900	23-dic-2013	77833	77846

TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:

Libro	Número de Inscripciones	Libro	Número de Inscripciones
Compra Venta	4		

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

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

Emitido a las: 11:25:29 del miércoles, 26 de febrero de 2014

A petición de:

Elaborado por: Juliana Lourdes Macías Suárez
131136755-9



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

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



Abg. Jaime E. Delgado Intriago
Firma del Registrador

Ciudad Santa Ana 1306230239-4
MORALES, MELISSA ANGEL CORTESIO
MANABÍ/SANTA ANA/SANTA ANA
15 ENERO 1983
001- 0038 00071
MANABÍ/ SANTA ANA
SANTA ANA 1983



Angel Custodio

ECUADORIA... V401112244
SOLICITO
PRIMARIA...
SIGA...
MELISSA...
CHORE...
03/10/2013

REN 0072588



REPÚBLICA DEL ECUADOR
CONSEJO NACIONAL ELECTORAL

027
027 - 0098 1305302596
NÚMERO DE CÉDULA
MOREIRA MOREIRA ANGEL CUSTODIO

MANABÍ
PROVINCIA SANTA ANA C
CANTÓN FERRUCÚA 0
ZONA

Angel Custodio
CI PRECIPITAJE DE LA JUNTA

Manta, 14 de Enero de 2014

CERTIFICACIÓN

A petición de la parte interesada, tengo a bien certificar que el señor **MOREIRA MOREIRA CESAR ANTONIO** con CI 1303943599 se encuentra registrada como usuario en nuestro sistema comercial SICO con código 464560, por lo tanto no mantiene deuda con la empresa.

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

Atentamente,

ING. JORGE VEGA MERO
ATENCIÓN AL CLIENTE


SOLICITANTE
MOLINA ALMEIDA SILVIA ELIZABETH
CK 0910766591



NOTARÍA PÚBLICA SEGUNDA
PORTOVIEJO

Abg. María Gabriela Andrade Mendoza

*Esta minuta no tiene
inscripción y fe de
otorgado*

Escritura de _____

Otorgado por _____

A favor de _____

Nº _____

Cuántia _____

Copia _____

Portoviejo, _____ de 20____

2113790

Dirección: Sucre y 18 de Octubre - Esquina
Teléfonos: (05) 2639680 - 0994507736
E-mail: notaria2portoviejo@hotmail.com
Portoviejo - Manabí

Año	Código Prov.	Código Cantón	Notaria	No Protocolo
2014	13	01	02	1386

ESCRITURA PÚBLICA DE COMPRAVENTA DE INMUEBLE CONCEDIDA POR EL SEÑOR, ANGEL CUSTODIO MOREIRA MOREIRA A FAVOR DE LA SEÑORA, SILVIA ELIZABETH MOLINA ALMEIDA, QUIENES A SU VEZ CONSTITUYEN PRIMERA HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICIÓN VOLUNTARIA DE ENAJENAR A FAVOR DEL BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL, LEGALMENTE REPRESENTADO POR EL INGENIERO, JIMMY EDUARDO MIRANDA GALARZA, EN SU CALIDAD DE JEFE DE LA OFICINA ESPECIAL ENCARGADO DE LA CIUDAD PORTOVIEJO.

CUANTIA COMPRAVENTA: \$ 50.000,00

CUANTIA HIPOTECA ABIERTA: INDETERMINADA.

En la Ciudad de Portoviejo, Capital de la Provincia de Manabí, República del Ecuador, hoy día martes dieciocho de marzo del año dos mil catorce; ante mí, Abogada **MARIA GABRIELA ANDRADE MENDOZA**, comparecen por una parte, **ANGEL CUSTODIO MOREIRA MOREIRA**, quien declara ser de estado civil Soltero, de ocupación Albañil, domiciliado en esta ciudad de Santa Ana, como la parte "VENDEDORA"; por otra, la señora, **SILVIA ELIZABETH MOLINA ALMEIDA**, de estado civil Casada, Empleado Privado, domiciliado en esta ciudad de Manta, como parte "COMPRADORA" y "DEUDORA HIPOTECARIA"; por otra parte, **EL BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL**, legalmente representado por el señor, **JIMMY EDUARDO MIRANDA GALARZA**, en su calidad de JEFE DE LA OFICINA ESPECIAL ENCARGADO DE LA CIUDAD PORTOVIEJO, según consta del Poder que se presenta y agrega como habilitante, quien declara ser Casado, Servidor Público y de profesión Ingeniero Agrónomo, domiciliado en esta ciudad de Portoviejo, como "EL BIESS" y/o "BANCO" y/o "ACREEDOR". Los comparecientes son de nacionalidad ecuatoriana, mayores de edad, hábiles para contratar y obligarse. a quienes de conocer doy fe, enterados de la naturaleza, resultado y efectos de esta escritura que proceden a otorgar libres y voluntariamente sin fuerza ni coacción alguna, bajo juramento y advertido por la señora Notaria de la gravedad del juramento, de las penas de perjurio y demás prevenciones legales, me piden que eleve a Escritura Pública la siguiente minuta que copiada textualmente dice así: **SEÑORA NOTARIA:** En el protocolo a su cargo sírvase incorporar una escritura pública de compraventa, mutuo, constitución de gravamen hipotecario, prohibición de

enajenar y contrato de seguros, que se otorga al tenor de las estipulaciones que se expresan a continuación: **PRIMERA PARTE: CONTRATO DE COMPRAVENTA. COMPARECIENTES:**

Comparecen a la celebración de este contrato de compraventa, por una parte, **ANGEL CUSTODIO MOREIRA MOREIRA**, que en adelante se llamará "EL VENDEDOR"; y, por otra, El señor, **SILVIA ELIZABETH MOLINA ALMEIDA**, por sus propios y personales derechos, que en lo posterior se llamará "LA PARTE COMPRADORA"; quienes convienen en suscribir este contrato de compraventa conforme con las siguientes cláusulas. **PRIMERA: ANTECEDENTES. LA SEÑOR ANGEL CUSTODIO MOREIRA MOREIRA**, es propietario de un inmueble, consistente en un lote de terreno y casa en el construida, ubicada en la parroquia Los Esteros del Cantón Manta, provincia de Manabí, del programa de viviendas PALMAR III ETAPA, inmueble el mismo que fue adquirido a los cónyuges los señores **CESAR ANTONIO MOREIRA MOREIRA** y **SILVIA ELIZABETH MOLINA ALMEIDA**, mediante escritura pública de compraventa, celebrada el veinte de enero del dos mil catorce, ante la señora Notaria Primero Publico del Cantón Manta abogada Elsy Cedeño Mendoza, e inscrita el siete de febrero del dos mil catorce, en el Registro de Propiedades del cantón Manta. Dentro de los siguientes linderos y medidas: **POR EL FRENTE:** quince metros y Avenida Principal; **POR ATRAS:** con quince metros y lote número cero cuatro de la manzana V; **POR EL COSTADO DERECHO:** con quince metros y lote número tres de la manzana V; y; **POR EL COSTADO IZQUIERDO:** con quince metros y pasaje dos. Con un área de terreno de: doscientos veinticinco metros cuadrados (225,00m²).

SEGUNDA: COMPRAVENTA. En base a los antecedentes expuestos, la parte **LA PARTE VENDEDORA, ANGEL CUSTODIO MOREIRA MOREIRA**, da en venta y perpetua enajenación a favor de **LA PARTE COMPRADORA, señora SILVIA ELIZABETH MOLINA ALMEIDA**, el inmueble, consistente en un lote de terreno y casa en el construida, ubicada en la parroquia Los Esteros del Cantón Manta, provincia de Manabí, del programa de viviendas PALMAR III ETAPA, circunscrito dentro de los siguientes linderos y medidas: **POR EL FRENTE:** quince metros y Avenida Principal; **POR ATRAS:** con quince metros y lote número cero cuatro de la manzana V; **POR EL COSTADO DERECHO:** con quince metros y lote número tres de la manzana V; y; **POR EL COSTADO IZQUIERDO:** con quince metros y pasaje dos. Con una área de terreno de: doscientos veinticinco metros cuadrados (225,00 m²); del programa habitacional antes señalado. Medidas acorde al certificado emitido por la Dirección Financiera – Departamento de Avalúos y Catastros del Gobierno

Ma. Gabriela Andrade Menéndez
A B O G A D A
NOTARIA PÚBLICA
CANTÓN MANTA

Municipal de Manta Dirección de Planificación Territorial del Gobierno Municipal del cantón Manta, Solvencia del Registro de la Propiedad. **TERCERA: PRECIO.** El precio del inmueble objeto de la presente compraventa, que de común acuerdo han pactado las partes contratantes, es de **CINCUENTA MIL 00/100 DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (USD\$ 50.000,00);** valor que el **LA PARTE COMPRADORA**, señora **SILVIA ELIZABETH MOLINA ALMEIDA**, paga a la **PARTE VENDEDORA**, señor **ANGEL CUSTODIO MOREIRA MOREIRA**, con préstamo hipotecario que le otorga el Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social el cual será acreditado en la cuenta bancaria de la **PARTE VENDEDORA**, a través del sistema interbancarios de pagos, por lo que no tiene reclamo alguno que hacer sobre el precio pactado y su forma de pago. **CUARTA: TRANSFERENCIA.** La **PARTE VENDEDORA**, declara que está conforme con el precio pactado y los valores recibidos, por cuya razón transfiere a favor del **LA PARTE COMPRADORA** el dominio, posesión, uso y goce de los inmuebles antes descritos 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. **QUINTA: DECLARACIONES ESPECIALES.** LA **PARTE COMPRADORA** al constituirse como deudor hipotecario declara expresa e irrevocablemente que eximen a la institución financiera que otorgue el crédito para la adquisición del inmueble en referencia en toda responsabilidad concerniente al acuerdo que estos realicen con la parte **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 en dicho acuerdo entre **LA PARTE COMPRADORA** y **LA PARTE VENDEDORA**. EL **LA PARTE COMPRADORA** al constituirse como deudor hipotecario declara que toda vez que ha realizado la inspección correspondiente al inmueble que pretende adquirir a través del presente instrumento, se encuentran conforme con el mismo, por consiguiente procede al pago del precio total según lo acordado entre **LA PARTE COMPRADORA** y **LA PARTE VENDEDORA**, así como ratifica que los términos y condiciones de la compra-venta son de única y exclusiva responsabilidad de **LA PARTE COMPRADORA** y **LA PARTE VENDEDORA**, deslindando en tal sentido a tercero; **SEXTA: CUERPO CIERTO:** Sin embargo de determinarse la cabida y dimensiones del inmueble materia de este contrato, la transferencia de;

y quienes de forma libre y voluntaria consienten en celebrar este contrato de **CONSTITUCION DE HIPOTECA PRIMERA Y PROHIBICION 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 encuentran el otorgamiento de préstamos para el beneficio de los afiliados y jubilados del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social (IESS). b) la señora SILVIA ELIZABETH MOLINA ALMEIDA, 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 crédito 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, se convierte en este instrumento en propietario del inmueble, consistente en un cuerpo de terreno y casa en la construida, ubicada en la parroquia Los Esteros del Cantón Manta, provincia de Manabí, del programa de viviendas PALMAR III ETAPA. d) Los antecedentes de dominio son: LA PARTE DEUDORA, adquiere el referido inmueble mediante este mismo instrumento por compra al señor ANGEL CUSTODIO MOREIRA MOREIRA, según se desprende de la escritura pública de compraventa, celebrada en la Notaría Segunda Pública del cantón Portoviejo, Abogada María Gabriela Andrade Mendoza, en la fecha que se indica su protocolización como la de su inscripción en el Registro de la Propiedad del cantón Manta, inmueble que a su vez los cónyuges los señores CESAR ANTONIO MOREIRA MOREIRA y SILVIA ELIZABETH MOLINA ALMEIDA, quien le da en venta el bien inmueble al señor ANGEL CUSTODIO MOREIRA MOREIRA, mediante escritura pública de compraventa, celebrada el veinte de enero del dos mil catorce, ante la señora Notaría Cuarta Pública del Cantón Manta abogada Elsy Cedeño Mendoza, e inscrita el siete de febrero del dos mil catorce, en el Registro de Propiedades del cantón Manta, 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 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 dependientes o de plaza 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, prorrogas 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 del BIESS incluyendo intereses, comisiones, gastos judiciales y extrajudiciales. LA PARTE DEUDORA constituye a favor del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, HIPOTECA ABIERTA EN CALIDAD DE PRIMERA sobre el inmueble de su propiedad descrito en el literal c) de la cláusula de antecedentes de este mismo instrumento y cuyos linderos, dimensiones y superficie son: LINDEROS GENERALES POR EL FRENTE: quince metros y Avenida Principal; POR ATRAS: con quince metros y lote número cero cuatro de la manzana V; POR EL COSTADO DERECHO: con quince metros y lote número tres de la manzana V; y; POR EL COSTADO IZQUIERDO: con quince metros y pasaje dos. Con una área de terreno de: doscientos veinticinco metros cuadrados (225.00m²); del programa habitacional antes señalado. 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: ACEPTACION.- El BIESS declara que acepta el derecho real de hipoteca abierta constituida a su favor en la cláusula precedente. CUARTA: PROHIBICION VOLUNTARIA DE ENAJENAR.- De manera libre, voluntaria y por mutuo acuerdo entre las partes, LA PARTE DEUDORA queda prohibido de enajenar y establecer nuevas hipotecas sobre el inmueble que queda gravado, hasta la cancelación absoluta de todas y cada una de las obligaciones contraídas en el BIESS y hasta que EL BANCO proceda con la cancelación total o parcial de los gravámenes que se constituyen mediante el presente instrumento. Por consiguiente LA PARTE DEUDORA, no podrá enajenar el inmueble que hoy se hipoteca, ni establecer otras hipotecas o derechos reales a favor de terceros, sin el consentimiento expreso de EL BIESS, ni podrá dar otro uso al crédito concedido, sino aquel para el cual fue solicitado. De contravenir lo señalado, EL BIESS podrá dar por vencido el plazo y exigirá judicialmente el pago total de la obligación. Si tal cosa ocurriere, EL BANCO queda plenamente

facultado, sin necesidad de cumplir con otro requisito, a declarar vencidas todas las obligaciones que por parte de LA PARTE DEUDORA estuvieren pendientes de pago en ese momento y a demandar y ejecutar esta garantía hipotecaria para pago de tales obligaciones. Si el crédito amparado por esta hipoteca corresponde a un crédito para vivienda, en los términos establecidos en la normativa legal vigente. LA PARTE DEUDORA no podrá entregar en arrendamiento el bien que se hipoteca, eximiendo al Banco de cualquier responsabilidad al respecto. En todo caso, si dicho bien llegase a ser entregado en arrendamiento, en ningún caso, dicho contrato podrá ser celebrado mediante escritura pública inscrita en el Registro de la Propiedad. **QUINTA: EXTENSION 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, quedara 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 inmueble hipotecado 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 inspecciones el inmueble hipotecado a los inspectores designados por EL BANCO, este podrá dar por vencido el plazo de las obligaciones garantizadas y exigir el pago de las

mismas y el remate del bien hipotecado. **SEPTIMA: CESION 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 de deba ceder y traspasar derechos o créditos para efectos de desarrollar procesos de titularización realizados al amparo de la Ley Mercado de Valores, cualquiera sea la naturaleza de aquellos, no se requerirá notificación alguna al deudor u obligado a 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 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 el 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 este 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 esta 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 de 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 crédito; p) En caso de que LA PARTE DEUDORA destine el inmueble que garantiza la operación, a un fin distinto al establecido en el contrato de préstamo o al autorizado por EL BANCO, q) En caso de que la parte DEUDORA se negare a aceptar la cesión de los derechos contenidos en el presente instrumento; r) Los demás casos contemplados en la Ley o en las demás cláusulas del presente instrumento. Por mutuo acuerdo tanto EL BIESS como LA PARTE DEUDORA, acuerdan en que no será necesaria prueba alguna para justificar y declarar la obligación de plazo vencido por parte de EL BIESS y exigir de esta manera el pago inmediato de la obligación, bastando para tal efecto la sola afirmación que el BIESS, hiciere en la demanda y los archivos contables con los que contare para el efecto. **NOVENA: PRUEBA.- LA PARTE DEUDORA renuncia expresamente al beneficio del plazo,**

que les haya otorgado EL BANCO y este podrá proceder como si todos los créditos se encontraran de plazo vencido. La sola afirmación de EL BANCO en la demanda, en el sentido de que LA PARTE DEUDORA ha incurrido en uno de los casos señalados en la cláusula precedente, será suficiente prueba para los efectos determinados en ella. **DECIMA: VIGENCIA DE LA GARANTIA.**- La hipoteca abierta constituida por este instrumento subsistirá aun cuando hubiese vencido el plazo del o de los préstamos que lo garanticen y hasta tanto no se extingan todas y cada una de las obligaciones que LA PARTE DEUDORA, mantuviere a favor del BIESS, incluyendo dentro de ella el pago de intereses, comisiones, gastos judiciales y extrajudiciales. El BIESS, podrá cuantas veces crea conveniente y por medio de un funcionario autorizado, realizar la inspección de los bienes constituidos en garantía, así como también podrá exigir se mejoren o aumenten los valores del mismo en caso de disminución de sus valores por cualquier causa. **DECIMA 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 de LA PARTE DEUDORA, desde el instante del desembolso de los recursos hasta la finalización del crédito. En ambos casos, el BIESS actuara únicamente como agente de retención. Las primas respectivas correrán a cargo de LA PARTE DEUDORA quien se acogerá 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 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. **DECIMA 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 de Crediticio y Burós de información crediticia, sus referencias e información personal sobre su comportamiento crediticio, manejo de su cuenta corriente, de ahorro, tarjeta 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 préstamo recibido y los que va a recibir en el futuro, lo utilizara en negocios lícitos y permitidos por las Leyes del Ecuador, eximiendo de cualquier responsabilidad a EL BANCO por el uso que dé a dichos fondos. De igual forma, EL BANCO queda expresamente autorizado para que pueda utilizar, transferir o entregar dicha información a autoridades competentes, organismos de control, Sistema de Registro Crediticio, burós de información crediticia y otras instituciones o personas jurídicas legal o reglamentariamente facultadas, así como para que pueda hacer público el comportamiento crediticio de LA PARTE DEUDORA. LA PARTE DEUDORA declara expresamente que exime al BIESS de cualquier responsabilidad posterior que tenga relación con las condiciones físicas del inmueble que se hipoteca.

DECIMA 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.

DECIMA CUARTA: INSCRIPCION.- LA PARTE DEUDORA autoriza expresa e irrevocablemente a EL BANCO para que este 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.

DECIMA 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. **DECIMA 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. **DECIMA SEPTIMA: INCORPORACION.-** 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 sus intereses. Usted, señora Notaria, se servirá agregar las demás cláusulas necesarias para la validez de este Instrumento. Firma) Doctor Jorge Hernán Villacís López, Foro de Abogados TRECE- MIL NOVECIENTOS OCHENTA Y CINCO – VEINTICUATRO, Consejo de la Judicatura de la Función Judicial del Ecuador. Hasta aquí la minuta que junto con los documentos anexos y habilitantes que se incorporan queda elevada a Escritura Pública con todo el valor legal, y que los comparecientes aceptan en todas y cada una de sus partes. I leída que fue la presente escritura íntegramente a los comparecientes aquellos que se afirman y ratifican en todo lo expuesto y firmando conmigo la Notaria en Unidad de Acto. DOY FE.

Y
M. C. G. A. D. F.
NOTARIA PÚBLICA
M. C. G. A. D. F.
M. C. G. A. D. F.

Angel Custodio Moreira

F) Sr. Angel Custodio Moreira Moireira
C. C. N° 130530259-6

Sra. Silvia Elizabeth Molina Almeida
F) Sra. Silvia Elizabeth Molina Almeida
C. C. N° 091076659-1

Cesar Antonio Moreira Morelra
F) Sr. Cesar Antonio Moreira Morelra
C. C. N° 130394359-9

Jimmy Eduardo Miranda Galarza
F) Ing. Jimmy Eduardo Miranda Galarza
Jefe Oficina Especial BIESS Encargado Portoviejo
C.C. N° 130491444-1

[Signature]
LA NOTARIA PÚBLICA.

SE OTORGO ANTE MI; Y EN FE DE ELLO CONFIERO ESTA SEGUNDA COPIA CERTIFICADA,
DE LA ESCRITURA DE COMPRAVENTA DE INMUEBLE Y CONSTITUCIÓN DE PRIMERA
HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICIÓN VOLUNTARIA DE ENAJENAR, QUE LA SIGNO, SELLO Y
FIRMO EN LA CIUDAD DE PORTOVIEJO EL MISMO DIA Y FECHA DE SU CELEBRACION.

[Signature]
LA NOTARIA PÚBLICA.



GOBIERNO PROVINCIAL DE MANABI

IMPUESTO ADICIONAL DE ALCABALA

Nº. 0011797 Por S 5,00
Portonejo, 24 Marzo de 2014

Señor Tesorero del Gobierno Provincial de Manabi
Comunico a usted que va a celebrarse ante el suscrito Notario Público un CONTRATO

de Compra y venta de _____
ubicado Manabí en la parroquia Los Esteros
otorgado por Angel Custodio Moreira Moreira
a favor de Silvia Elizabeth Th. Molina Almeida
por valor de \$ 50.000,00
0.01% para construcciones escolares \$ 5,00

RECIBI CONFORME
[Signature]
TESORERO GOBIERNO PROVINCIAL DE MANABI

[Signature]
NOTARIO



Gobierno Autónomo Descentralizado
Municipal del Cantón Manta
Ruc: 1360000640001
Dirección: Av. 4ta y Calle 3 - Tels: 2611-479 / 2611-477

TITULO DE CREDITO No. 000264339

OBSERVACIÓN	CÓDIGO CATASTRAL	AREA	AVALUO	CONTRÓL.	TITULO N°
Una escritura pública de COMPRA VENTA DE SOLAR Y CONSTRUCCION Urbana en MANABÍ de la parroquia LOS ESTEROS	2-11-37-90-001	225,00	23865,35	127586	264339

VENDEDOR			ALCABALAS Y ADICIONALES	
C.C./R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	CONCEPTO	VALOR
1305302596	MOREIRA MOREIRA ANGEL CUSTODIO	LOTES 1 Y 2 MZ 7M DEL PROYAMA DE VIVIENDA EL PALMAR III ETAPA	Impuesto principal	238,66
			Junta de Beneficencia de Guayaquil	71,66
			TOTAL A PAGAR	310,32

ADQUIRIENTE			VALOR PAGADO	
C.C./R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	VALOR PAGADO	SALDO
0910786561	MOLINA ALMEIDA SILVIA ELIZABETH	ND	310,32	0,00

EMISION: 3/24/2014 9:02 VERONICA HOYOS
SALDO SUJETO A VARIACION POR REGULACIONES DE LEY

[Vertical stamp and handwritten notes]

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA
CANCELADO
Fecha: _____ Hora: _____
Ing. Verónica Hoyos





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 - Manabí

0000443

CERTIFICADO DE SOLVENCIA

DATOS DEL CONTRIBUYENTE CURUC: : MOREIRA MOREIRA ANGEL CUSTODIO NOMBRES : RAZÓN SOCIAL: LOTES 1 Y 2 MZ-V DEL PROG. DE VIV DIRECCIÓN :	DATOS DEL PREDIO CLAVE CATASTRAL: AVALUO PROPIEDAD: DIRECCIÓN PREDIO: EL PALMAR III ETAPA
--	---

REGISTRO DE PAGO	
Nº PAGO:	295331
CAJA:	SANCHEZ ALVARADO PAMELA
FECHA DE PAGO:	15/03/2014 11:36:20

DESCRIPCIÓN	VALOR
VALOR	3.00
TOTAL A PAGAR	3.00

ÁREA DE SELLO



VALIDO HASTA: viernes, 13 de junio de 2014
 CERTIFICADO DE SOLVENCIA

ORIGINAL CLIENTE

ESTE COMPROBANTE NO TENDRA VALIDEZ SIN EL REGISTRO DE PAGO



**GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTON MANTA**

ESPECIE VALORADA

USD: 1.25

Nº 100425

**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 MOREIRA MOREIRA ANGEL CUSTODIO
Por consiguiente se establece que no es deudor de esta Municipalidad.

Manta, 09 de abril de 2014

**VALIDO PARA LA CLAVE
2113790000 LOTES 1 Y 2 MZ "V" DEL PROGRAMA DE VIVIENDA EL PALMAR III ETAPA
Manta, nueve de abril del dos mil catorce**

de credit

GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO
DEL CANTON MANTA
Roberto Macías García
TESORERÍA MUNICIPAL



TITULO DE CREDITO COPIA

No. 219884

2/3/2014 4:02

CÓDIGO CATASTRAL	Area	AVALUO COMERCIAL	DIRECCIÓN	AÑO	CONTROL	TITULO N°
2-11-37-90-000	225,00	\$ 11.137,50	LOTES 1 Y 2 MZ "V" DEL PROGRAMA DE VIVIENDA EL PALMAR II ETAPA	2014	114941	219884
IMPUESTOS, TASAS Y CONTRIBUCIONES ESP. DE MEJORAS						
NOMBRE O RAZÓN SOCIAL		C.C. / R.U.C.	CONCEPTO	VALOR PARCIAL	REBAJAS(-) / RECARGOS(+)	VALOR A PAGAR
MORERA MOREIRA ANGEL CUSTODIO		1305302566	Costos Judiciales			
1/7/2014 12:40 CEVALLOS YERBENA						
SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY						
				IMPUESTO PREDIAL	\$ 5,42	\$ 7,58
				Intereses por Mora		
				MEJORAS 2011	\$ 2,65	\$ 2,65
				MEJORAS 2012	\$ 2,79	\$ 2,79
				MEJORAS HASTA 2010	\$ 30,31	\$ 30,31
				TASA DE SEGURIDAD	\$ 3,81	\$ 3,81
				TOTAL A PAGAR		\$ 46,94
				VALOR PAGADO		\$ 46,94
				SALDO		\$ 0,00



 DE SU ORIGINAL
 M. TA. A 63 DE 02-14
 ESCRIBANO MUNICIPAL



**GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTON MANTA**

ESPECIE VALORADA

USD: 1:25

Nº 0002036

**LA DIRECCION FINANCIERA DEL GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTON MANTA**

A petición verbal de parte interesada, CERTIFICA: Que revisado el Catastro de Predios RSANA
en vigencia, se encuentra registrada una propiedad que consiste en _____
pertenece a _____ SOLAR
ubicada LOTES 1 Y 2 MZ "V" DEL PROGRAMA DE VIVIENDA EL PALMAR III ETAPA
cuyo AVALUO COMERCIAL PRESENTE asciende a la cantidad
de \$23886.35 VEINTITRES MIL OCHOCIENTOS OCHENTA Y SEIS 35/100 DOLARES.
CERTIFICADO OTORGADO PARA TRÁMITE HIPOTECARIO.

RCAÑARTE

Manta, de 15 MARZO del 20 2014



**GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTON MANTA**

ESPECIE VALORADA

USD 1:25

Nº 0090005

**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 MOREIRA MOREIRA ANGEL CUSTODIO

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

Manta, 03 de febrero de 2014

**VALIDO PARA LA CLAVE
2113790000 LOTES 1 Y 2 MZ "V" DEL PROGRAMA DE VIVIENDA EL PALMAR III ETAPA
Manta, tras de febrero del dos mil catorce**

GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTON MANTA
Iny. Pablo Macias Garcia
TESORERO MUNICIPAL



Quito, 27 de Febrero del 2019

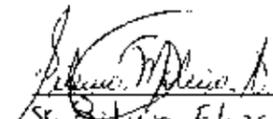
Señores
BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL
Presente.-

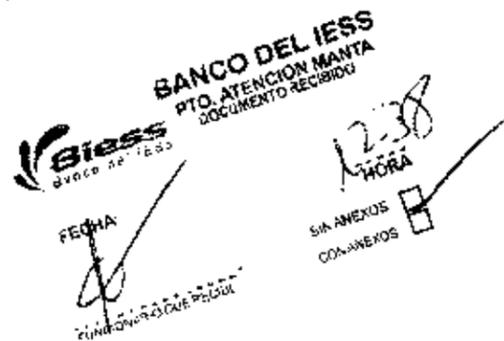
De mi consideración:

Por medio del presente, dentro de mi trámite de Crédito Hipotecario NUT No. 403330, 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) Ingal Custodio Mejia Mejia es de US\$ \$50.000 = Cincuenta mil dólares Dólares de los Estados Unidos de América).

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

Atentamente,


Sr. Silvia Elizabeth Molina Almeida
C.C. 0910766597



SEÑORA NOTARIA: En el protocolo a su cargo sírvase incorporar una escritura pública de compraventa, mutuo, constitución de gravamen hipotecario, prohibición de enajenar y contrato de seguros, que se otorga al tenor de las estipulaciones que se expresan a continuación:

PRIMERA PARTE: CONTRATO DE COMPRAVENTA. COMPARECIENTES: Comparecen a la celebración de este contrato de compraventa, por una parte, **ANGEL CUSTODIO MOREIRA MOREIRA**, que en adelante se llamará "**EL VENDEDOR**"; y, por otra, El señor, **SILVIA ELIZABETH MOLINA ALMEIDA**, por sus propios y personales derechos, que en lo posterior se llamará "**LA PARTE COMPRADORA**"; quienes convienen en suscribir este contrato de compraventa conforme con las siguientes cláusulas.

PRIMERA: ANTECEDENTES. **LA SEÑOR ANGEL CUSTODIO MOREIRA MOREIRA**, es propietario de un inmueble, consistente en un lote de terreno y casa en el construida, ubicada en la parroquia Los Esteros del Cantón Manta, provincia de Manabí, del programa de viviendas PALMAR III ETAPA, inmueble el mismo que fue adquirido a los cónyuges los señores **CESAR ANTONIO MOREIRA MOREIRA** y **SILVIA ELIZABETH MOLINA ALMEIDA**, mediante escritura pública de compraventa, celebrada el veinte de enero del dos mil catorce, ante la señora Notaria Público del Cantón Manta abogada Elsy Cedeño Mendoza, e inscrita el siete de febrero del dos mil catorce, en el Registro de Propiedades del cantón Manta. Dentro de los siguientes linderos y medidas: **POR EL FRENTE:** quince metros y Avenida Principal; **POR ATRAS:** con quince metros y lote número cero cuatro de la manzana V; **POR EL COSTADO DERECHO:** con quince metros y lote número tres de la manzana V; y; **POR EL COSTADO IZQUIERDO:** con quince metros y pasaje dos. Con un área de terreno de: doscientos veinticinco metros cuadrados (**225,00m²**).

SEGUNDA: COMPRAVENTA. En base a los antecedentes expuestos, la parte **LA PARTE VENDEDORA, ANGEL CUSTODIO MOREIRA MOREIRA**, da en venta y perpetua enajenación a favor de **LA PARTE COMPRADORA, señora SILVIA ELIZABETH MOLINA ALMEIDA**, el inmueble, consistente en un lote de terreno y casa en el construida, ubicada en la parroquia Los Esteros del Cantón Manta, provincia de Manabí, del programa de viviendas PALMAR III ETAPA, circunscrito dentro de los siguientes linderos y medidas: **POR EL FRENTE:** quince metros y Avenida Principal; **POR ATRAS:** con quince metros y lote número cero cuatro de la manzana V; **POR EL COSTADO DERECHO:** con quince metros y lote número tres de la manzana V; y; **POR EL COSTADO IZQUIERDO:** con quince metros y pasaje dos. Con una área de terreno de: doscientos veinticinco metros cuadrados (**225,00 m²**); del programa habitacional antes señalado. Medidas acorde al certificado emitido por la Dirección Financiera – Departamento de Avalúos y Catastros del Gobierno Municipal de Manta Dirección de Planificación Territorial del Gobierno Municipal del cantón Manta, Solvencia del Registro de la Propiedad.

TERCERA: PRECIO. El precio del inmueble objeto de la presente compraventa, que de común acuerdo han pactado las partes contratantes, es de **CINCUENTA MIL 00/100 DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (USD\$ 50.000,00)**; valor que el **LA PARTE COMPRADORA, señora SILVIA ELIZABETH MOLINA ALMEIDA**, paga a la **PARTE VENDEDORA, señor ANGEL CUSTODIO MOREIRA MOREIRA**, con préstamo hipotecario que le otorga el Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social el cual será acredita en la cuenta bancaria de la **PARTE VENDEDORA**, a través del sistema interbancarios de pagos, por lo que no tiene reclamo alguno que hacer sobre el precio pactado y su forma de pago.

CUARTA: TRANSFERENCIA. La **PARTE VENDEDORA**, declara que está conforme con el precio pactado y los valores recibidos, por cuya razón transfiere a favor del **LA PARTE COMPRADORA** el dominio, posesión, uso y goce de los inmuebles antes descritos 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.

QUINTA: DECLARACIONES ESPECIALES. **LA PARTE COMPRADORA** al constituirse como deudor hipotecario declara expresa e irrevocablemente que eximen a la institución financiera que otorgue el crédito para la adquisición del inmueble en referencia en toda responsabilidad concerniente al acuerdo que estos realicen con la parte **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 en dicho acuerdo entre LA PARTE COMPRADORA y LA PARTE VENDEDORA. EL LA PARTE COMPRADORA al constituirse como deudor hipotecario declara que toda vez que ha realizado la inspección correspondiente al inmueble que pretende adquirir a través del presente instrumento, se encuentran conforme con el mismo, por consiguiente procede al pago del precio total según lo acordado entre LA PARTE COMPRADORA y LA PARTE VENDEDORA, así como ratifica que los términos y condiciones de la compra-venta son de única y exclusiva responsabilidad de LA PARTE COMPRADORA y LA PARTE VENDEDORA, deslindando en tal sentido a tercero;

SEXTA: 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, dentro de los linderos y dimensiones detallados en las cláusulas precedentes de esta compraventa.

SEPTIMA: SANEAMIENTO: EL LA PARTE COMPRADORA, acepta la transferencia de dominio que la PARTE 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.

OCTAVA: DECLARACION.- LA PARTE VENDEDORA declara 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 PARTE 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. EL LA PARTE COMPRADORA, acepta la venta y transferencia de dominio por ser en seguridad de sus mutuos intereses

NOVENA: GASTOS Y AUTORIZACIÓN DE INSCRIPCIÓN. Los gastos que causen esta escritura y su inscripción, son por cuenta de LA PARTE COMPRADORA, excepto el pago de impuestos a la plusvalía o utilidades en la compraventa del inmueble, que en caso de haberlo serán por cuenta de la PARTE VENDEDORA. LA PARTE VENDEDORA, autoriza a LA PARTE COMPRADORA a proceder a la inscripción de la presente escritura en el registro de la propiedad del cantón Manta.

DECIMA: 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 de la ciudad de Portoviejo y al trámite ejecutivo o verbal sumario a elección del demandante.

SEGUNDA PARTE: CONSTITUCIÓN DE PRIMERA HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICIÓN VOLUNTARIA DE ENAJENAR. COMPARECIENTES:

a) por una parte, el Ingeniero JIMMY EDUARDO MIRANDA GALARZA, en representación del BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL, en su calidad de Jefe de la Oficina Especial Encargado de la ciudad de Portoviejo, según consta del documento que en copia auténtica se acompaña a la presente escritura como habilitante, parte en la cual adelante se la denominara "EL BIESS" Y/O "ACREEDOR"; b) y, por otra, la señora SILVIA ELIZABETH MOLINA ALMEIDA, a quien en lo posterior se le denominará "LA PARTE DEUDORA". Los comparecientes son hábiles en derecho, plenamente facultados para celebrar este tipo de instrumentos, domiciliados en las ciudades indicadas y quienes de forma libre y voluntaria consienten en celebrar este contrato de **CONSTITUCION DE HIPOTECA PRIMERA Y PROHIBICION 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 encuentran el otorgamiento de préstamos para el beneficio de los afiliados y jubilados del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social (IESS). b) la señora SILVIA ELIZABETH MOLINA ALMEIDA, 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 crédito 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, se convierte en este instrumento en propietario

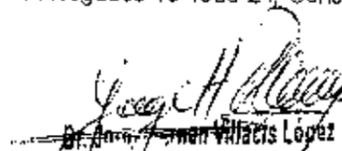
del inmueble, consistente en un cuerpo de terreno y casa en el construida, ubicada en la parroquia Los Esteros del Cantón Manta, provincia de Manabí, del programa de viviendas PALMAR III ETAPA. d) Los antecedentes de dominio son: LA PARTE DEUDORA, adquiere el referido inmueble mediante este mismo instrumento por compra al señor ANGEL CUSTODIO MOREIRA MOREIRA, según se desprende de la escritura pública de compraventa, celebrada en la Notaria Segunda Pública del cantón Portoviejo, Abogada María Gabriela Andrade Mendoza, en la fecha que se indica su protocolización como la de su inscripción en el Registro de la Propiedad del cantón Manta, inmueble que a su vez los cónyuges los señores CESAR ANTONIO MOREIRA MOREIRA y SILVIA ELIZABETH MOLINA ALMEIDA, quien le da en venta el bien inmueble al señor ANGEL CUSTODIO MOREIRA MOREIRA, mediante escritura pública de compraventa, celebrada el veinte de enero del dos mil catorce, ante la señora Notaria Cuarta Pública del Cantón Manta, abogada Elsy Cedeño Mendoza, e inscrita el siete de febrero del dos mil catorce, en el Registro de Propiedades del cantón Manta, 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 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 dependientes o de plaza 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 del BIESS incluyendo intereses, comisiones, gastos judiciales y extrajudiciales, LA PARTE DEUDORA constituye a favor del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, HIPOTECA ABIERTA EN CALIDAD DE PRIMERA sobre el inmueble de su propiedad descrito en el literal c) de la cláusula de antecedentes de este mismo instrumento y cuyos linderos, dimensiones y superficie son: **LINDEROS GENERALES POR EL FRENTE:** quince metros y Avenida Principal; **POR ATRAS:** con quince metros y lote número cero cuatro de la manzana V; **POR EL COSTADO DERECHO:** con quince metros y lote número tres de la manzana V; y **POR EL COSTADO IZQUIERDO:** con quince metros y pasaje dos. Con una área de terreno de: doscientos veinticinco metros cuadrados (225.00m²); del programa habitacional antes señalado. 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: ACEPTACION.**- El BIESS declara que acepta el derecho real de hipoteca abierta constituida a su favor en la cláusula precedente. **CUARTA: PROHIBICION VOLUNTARIA DE ENAJENAR.**- De manera libre, voluntaria y por mutuo acuerdo entre las partes, LA PARTE DEUDORA queda prohibido de enajenar y establecer nuevas hipotecas sobre el inmueble que queda gravado, hasta la cancelación absoluta de todas y cada una de las obligaciones contraídas en el BIESS y hasta que EL BANCO proceda con la cancelación total o parcial de los gravámenes que se constituyen mediante el presente instrumento. Por consiguiente LA PARTE DEUDORA, no podrá enajenar el inmueble que hoy se hipoteca, ni establecer otras hipotecas o derechos reales a favor de terceros, sin el consentimiento expreso de EL BIESS, ni podrá dar otro uso al crédito concedido, sino aquel para el cual fue solicitado. De contravenir lo señalado, EL BIESS podrá dar por vencido el plazo y exigirá judicialmente el pago total de la obligación. Si tal cosa ocurriere, EL BANCO queda plenamente facultado, sin necesidad de cumplir con otro requisito, a declarar vencidas todas las obligaciones que por parte de LA PARTE DEUDORA estuvieren pendientes de pago en ese

momento y a demandar y ejecutar esta garantía hipotecaria para pago de tales obligaciones. Si el crédito amparado por esta hipoteca corresponde a un crédito para vivienda, en los términos establecidos en la normativa legal vigente. LA PARTE DEUDORA no podrá entregar en arrendamiento el bien que se hipoteca, eximiendo al Banco de cualquier responsabilidad al respecto. En todo caso, si dicho bien llegase a ser entregado en arrendamiento, en ningún caso, dicho contrato podrá ser celebrado mediante escritura pública inscrita en el Registro de la Propiedad. **QUINTA: EXTENSION 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, quedara 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 inmueble hipotecado 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 inspecciones el inmueble hipotecado a los inspectores designados por EL BANCO, este podrá dar por vencido el plazo de las obligaciones garantizadas y exigir el pago de las mismas y el remate del bien hipotecado. **SEPTIMA: CESION 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, eximiéndose 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 de deba ceder y traspasar derechos o créditos para efectos de desarrollar procesos de titularización realizados al amparo de la Ley Mercado de Valores, cualquiera sea la naturaleza de aquellos, no se requerirá notificación alguna al deudor u obligado a 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 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 el 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 este 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 esta 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 de 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 crédito; p) En caso de que LA PARTE DEUDORA destine el inmueble que garantiza la operación, a un fin distinto al establecido en el contrato de préstamo o al autorizado por EL BANCO; q) En caso de que la parte DEUDORA se negare a aceptar la cesión de los derechos contenidos en el presente instrumento; r) Los demás casos contemplados en la Ley o en las demás cláusulas del presente instrumento. Por mutuo acuerdo tanto EL BIESS como LA PARTE DEUDORA, acuerdan en que no será necesaria prueba alguna para justificar y declarar la obligación de plazo vencido por parte de EL BIESS y exigir de esta manera el pago inmediato de la obligación, bastando para tal efecto la sola afirmación que el BIESS, hiciere en la demanda y los archivos contables con los que contare para el efecto. **NOVENA: PRUEBA.-** LA PARTE DEUDORA renuncia expresamente al beneficio del plazo que les haya otorgado EL BANCO y este podrá proceder como si todos los créditos se encontraran de plazo vencido. La sola afirmación de EL BANCO en la demanda, en el sentido de que LA PARTE DEUDORA ha incurrido en uno de los casos señalados en la cláusula precedente, será suficiente prueba para los efectos determinados en ella. **DECIMA: VIGENCIA DE LA GARANTIA.-** La hipoteca abierta constituida por este instrumento subsistirá aun cuando hubiese vencido el plazo del o de los préstamos que lo garanticen y hasta tanto no se extingan todas y cada una de las obligaciones que LA PARTE DEUDORA, mantuviere a favor del BIESS, incluyendo dentro de ella el pago de intereses, comisiones, gastos judiciales y extrajudiciales. El BIESS, podrá cuantas veces crea conveniente y por medio de un funcionario autorizado, realizar la inspección de los bienes constituidos en garantía, así como también podrá exigir se mejoren o aumenten los valores del mismo en caso de disminución de sus valores por cualquier causa. **DECIMA 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 de LA PARTE DEUDORA, desde el instante del desembolso de los recursos hasta la finalización del crédito. En ambos casos, el BIESS actuara únicamente como agente de retención. Las primas respectivas correrán a cargo de LA PARTE DEUDORA quien se acogerá 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 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. **DECIMA 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 de Crédito y Burós de información crediticia, sus referencias e información personal sobre su comportamiento crediticio, manejo de su cuenta corriente, de ahorro, tarjeta 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 préstamo recibido y los que va a recibir en el futuro, lo utilizara en negocios lícitos y permitidos por las Leyes del Ecuador, eximiendo de cualquier responsabilidad a EL BANCO por el uso que dé a dichos fondos. De igual forma, EL BANCO queda expresamente autorizado para que pueda utilizar, transferir o entregar dicha información a autoridades competentes, organismos de control, Sistema de Registro Crediticio, burós de información crediticia y otras instituciones o personas jurídicas legal o reglamentariamente facultadas, así como para que pueda hacer público el comportamiento crediticio de LA PARTE DEUDORA. LA PARTE DEUDORA declara expresamente que exime al BIESS de cualquier responsabilidad posterior que tenga relación con las condiciones físicas del inmueble que se hipoteca. **DECIMA 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. **DECIMA CUARTA: INSCRIPCION.-** LA PARTE DEUDORA autoriza expresa e irrevocablemente a EL BANCO para que este 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. **DECIMA 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. **DECIMA 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. DECIMA SEPTIMA: INCORPORACION.- 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 sus intereses. Usted, señora Notaría, se servirá agregar las demás cláusulas necesarias para la validez de este Instrumento. Firma) Dr. Jorge Hernán Villacís López. Foro de Abogados 13-1985-24, Consejo de la Judicatura de la Función Judicial del Ecuador.


Dr. Jorge Hernán Villacís López
BOGADO
C.O.C. MAT. 13-1985-24



Conforme a la solicitud Número: 95957, certifico hasta el día de hoy la Ficha Registral Número 43661

INFORMACIÓN REGISTRAL

Fecha de Apertura: *lunes, 23 de diciembre de 2013*
Parroquia: Los Esteros
Tipo de Predio: Urbano
Cód.Catastral/Rol/Ident.Predial: 2113790000



LINDEROS REGISTRALES:

El inmueble ubicado en la Avenida Principal, y Pasaje Dos, de la Parroquia Los Esteros del Cantón Manta signados como lotes Uno y Dos, del Programa de Viviendas Palmar III Etapa de la Parroquia Los Esteros del Cantón Manta. Con las siguientes medidas y linderos: POR EL FRENTE: Quince metros y avenida Principal; POR ATRAS: Con quince metros y lote número cero cuatro de la manzana V; POR EL COSTADO DERECHO: Quince metros y lote número tres de la manzana V; POR EL COSTADO IZQUIERDO: Quince metros y pasaje Dos. Con una superficie total de: DOSCIENTOS VEINTICINCO METROS CUADRADOS. SOLVENCIA: EL PREDIO DESCRITO SE ENCUENTRA LIBRE DE GRAVAMEN.

RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Libro	Acto	Número y fecha de inscripción	Folio Inicial
Compra Venta	Compraventa	1.808 04/10/1993	1.283
Compra Venta	Compraventa	1.365 23/05/2011	22.858
Compra Venta	Unificación y Formación de Solar	3.900 23/12/2013	77.833
Compra Venta	Compraventa	812 07/02/2014	15.545

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

REGISTRO DE COMPRA VENTA

Compraventa

Inscrito el: *lunes, 04 de octubre de 1993*
Tomo: 1 Folio Inicial: 1.283 - Folio Final: 1.284
Número de Inscripción: 1.808 Número de Repertorio: 3.326
Oficina donde se guarda el original: Notaría Primera
Nombre del Cantón: Manta
Fecha de Otorgamiento/Providencia: *viernes, 10 de septiembre de 1993*
Escritura/Juicio/Resolución:
Fecha de Resolución:



a.- Observaciones:

COMPRAVENTA - MUTUO HIPOTECARIO - PATRIMONIO FAMILIAR.- Sobre el inmueble signado con el No. UNO. de la Manzana V del Programa de Vivienda PALMAR III ETAPA, de la Parroquia Tarqui del Cantón Manta. Con una Superficie total de CIENTO VEINTE METROS CUADRADOS. Con fecha 04 de Octubre de 1993, bajo el No. 1078, tiene inscrito MUTUO HIPOTECARIO - PATRIMONIO FAMILIAR, a favor del Banco Ecuatoriano de la Vivienda. Actualmente dicha Hipoteca se encuentra cancelada con fecha 07 de Diciembre de 1999, bajo el No. 964 Quedando Vigente PATRIMONIO FAMILIAR. Y con fecha 10 de agosto del 2013, bajo el n. 162, se encuentra inscrita la cancelación de Extinción de Patrimonio Familiar, celebrada ante la Notaria Cuarta del Cantón Manta, el día dos de agosto del 2013.

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Comprador	13-03943599	Moreira Moreira Cesar Antonio	Divorciado	Manta
Vendedor	80-000000054842	Banco Ecuatoriano de la Vivienda		Manta

2 / 4 Compraventa

Inscrito el : lunes, 23 de mayo de 2011
 Tomo: 42 Folio Inicial: 22.858 - Folio Final: 22.869
 Número de Inscripción: 1.365 Número de Repertorio: 2.965
 Oficina donde se guarda el original: Notaría Cuarta
 Nombre del Cantón: Manta

Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 12 de abril de 2011

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

Inmueble signado con el número DOS de la manzana V, del programa de Vivienda denominado Palmar III Etapa de la parroquia Los Esteros del Cantón Manta.

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Comprador	09-10766591	Molina Almeida Silvia Elizabeth	Casado(*)	Manta
Vendedor	80-000000025642	Moreira Cedeño Merida de la Asunción	Casado	Manta
Vendedor	80-000000025643	Moreira Rigoberto	Casado	Manta

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

Libro:	No. Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Compra Venta	1807	04-oct-1993	1283	1283

3 / 4 Unificación y Formación de Solar

Inscrito el : lunes, 23 de diciembre de 2013
 Tomo: 1 Folio Inicial: 77.833 - Folio Final: 77.846
 Número de Inscripción: 3.900 Número de Repertorio: 8.967
 Oficina donde se guarda el original: Notaría Cuarta
 Nombre del Cantón: Manta

Fecha de Otorgamiento/Providencia: miércoles, 27 de noviembre de 2013

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

UNIFICACION de dos inmuebles que se encuentran ubicados en la Avenida principal y pasaje dos de la parroquia Los Esteros del cantón Manta. Unifican los terrenos adquiridos con fecha 4 de Octubre de 1.993 signados con el Número Uno de la Manzana V, del Programa de Vivienda Palmar III Etapa de la Parroquia Los Esteros del Cantón y el otro terreno inscrito con fecha 23 de Mayo del 2011, signado con el número Dos de la Manzana V del Programa de Vivienda Palmar III Etapa

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Propietario	09-10766591	Molina Almeida Silvia Elizabeth	Casado	Manta
Propietario	13-03943599	Moreira Moreira Cesar Antonio	Casado	Manta

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

Libro:	No. Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Compra Venta	1365	23-may-2011	22858	22869
Compra Venta	1808	04-oct-1993	1283	1284



Participación impresa por: JUIS

Ficha Registral: 43661

Página: 2 de 3

4 / 3 Compraventa

Inscrito el: viernes, 07 de febrero de 2014
Tomo: 1 Folio Inicial: 15.545 - Folio Final: 15.555
Número de Inscripción: 812 Número de Repertorio: 1.334
Oficina donde se guarda el original: Notaría Cuarta
Nombre del Cantón: Manta
Fecha de Otorgamiento/Providencia: lunes, 20 de enero de 2014
Escritura/Juicio/Resolución:
Fecha de Resolución:



a.- Observaciones:
El inmueble ubicado en la Avenida Principal, y Pasaje Dos, de la Parroquia Los Esteros del Cantón Manta signados como lotes Uno y Dos, del Programa de Viviendas Palmar III Etapa de la Parroquia Los Esteros del Cantón Manta.

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Comprador	80-0000000044680	Moreira Moreira Angel Custodio	Soltero	Manta
Vendedor	09-10766591	Molina Almeida Silvia Elizabeth	Casado	Manta
Vendedor	13-03943599	Moreira Moreira Cesar Antonio	Casado	Manta

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

Libro:	No. Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Compra Venta	3900	23-dic-2013	77833	77846

TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:

Libro	Número de Inscripciones	Libro	Número de Inscripciones
Compra Venta	4		

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

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

Emitido a las: 11:25:29 del miércoles, 26 de febrero de 2014

A petición de: Srca. Silvia Patricia Jimenez

Elaborado por: Juliana Lourdes Macias Suarez
131136755-9



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

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



Abg. Jaime E. Delgado Intriago
Firma del Registrador

[Handwritten signature of Abg. Jaime E. Delgado Intriago]

[Handwritten signature]



**GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTON MANTA**

ESPECIE VALORADA

USD 1-25

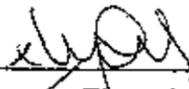
Nº 0063500

**LA DIRECCION FINANCIERA DEL GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTON MANTA**

A petición verbal de parte interesada, CERTIFICA: Que revisado el Catastro de Predios URBANO en vigencia, se encuentra registrada una propiedad que consiste en SOLAR Y CONSTRUCCION perteneciente a ANGEL CUSTODIO MOREIRA MOREIRA ubicada LOTES 1 Y 2 MZ. "V" DEL PROGRAMA DE VIVIENDA EL PALMAR III ETAPA cuyo AVALUO COMERCIAL PRESENTE asciende a la cantidad de \$23886.35 VEINTITRES MIL OCHOCIENTOS OCHENTA Y SEIS 35/100 DÓLARES.
CERTIFICADO OTORGADO PARA TRÁMITE DE COMPRAVENTA.

RCAÑARTE

Manta, de 24 MARZO del 2014


Director Financiero Municipal





**GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTON MANTA**

DIRECCION DE AVALUOS, CATASTRO Y REGISTROS

No. Certificación: 0110358

Nº 0110358

CERTIFICADO DE AVALÚO

USD: 1,25

Fecha: 14 de marzo de 2014

No. Electrónico: 20428

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: 2-11-37-90-000

Ubicado en: LOTES 1 Y 2 MZ "V" DEL PROGRAMA DE VIVIENDA EL PALMAR III ETAPA

Área total del predio según escritura:

Área Total de Predio: 225,00 M2

Perteneciente a:

Documento Identidad Propietario

1305302596

ANGEL CUSTODIO MOREIRA MOREIRA

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO:	11137,50
CONSTRUCCIÓN:	12748,85
	<hr/>
	23886,35

Sum: VEINTITRES MIL OCHOCIENTOS OCHENTA Y SEIS DOLARES CON TREINTA Y CINCO 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".

Arg. Daniel Correa Soranzo

Director de Avalúos, Catastros y Registros

CIUDADANIA 130530269
 MOREIRA MOREIRA ANGEL CUSTODIO
 SANTA ANA
 25 ENERO 1963
 CUI- 0036 00611
 SANTA ANA
 SANTA ANA

Angel Moreira

CUOTIDIANO
 SOLTERO
 PRIMARIA
 SIGURTO MOREIRA
 MELBA MOREIRA
 CHORE
 03/10/2014
 BEN 0072589

REPUBLICA DEL ECUADOR
 CONSEJO NACIONAL ELECTORAL
 CERTIFICACION DE VOTACION
 SECCION ELECTORAL 027-0098
 027-0098 1305302698
 NOMBRE CERTIFICADO: MOREIRA MOREIRA ANGEL CUSTODIO
 CÉDULA: 1305302698
 MUNICIPIO: SANTA ANA
 CANTON: SANTA ANA
 ZONA: URBANA

Walter...

EL PRESIDENTE DE LA JUNTA

...
 ...
 ...

REGISTRARIA 20000 843412242
CASADO SILVIA E MOLINE ALMEIDA
PRIMARIA GENEZIO
RIGOBERTO MOREIRA
MARIANA MOREIRA
MATER 28/10/2009
23/10/2015

CITADANIA 130394359-9
MOREIRA MOREIRA CESAR ANTONIO
MANABI/SANTA ANA/SANTA ANA
20 JUNIO 1959
001- 0194 00619 M
MANABI/ SANTA ANA
SANTA ANA 1959

Cesar Moreira

027
027 - 0103 1303943599
NUMERO DE CERTIFICADO Cedula
MOREIRA MOREIRA CESAR ANTONIO
MANABI: SANTA ANA
CIRCUNSCRIPCION: SANTA ANA
CANTON: PARRACURIA
2015
AUTENTICACION DE LA FIRMA

placa



**GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTON MANTA**

DIRECCION DE PLANEAMIENTO URBANO

ESPECIE VALORADA

USD 1:25

Nº 0044538

CERTIFICACIÓN

No. 254-0512

La Dirección de Planeamiento Urbano certifica que la Propiedad del Sr. ANGEL CUSTODIO MOREIRA MOREIRA, con clave Catastral # 2113790000, ubicado en el Programa de Vivienda Palmar III Etapa lotes 1 y 2 manzana V, parroquia los Esteros 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 15m. Avenida Principal.

Atrás. 15m. Lote 4, de la manzana V

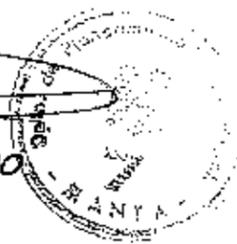
Costado derecho. 15m. Lote 3, de la manzana V

Costado izquierdo 15m. Pasaje Dos.

Área. 225m²

Manta, marzo 13 del 2014


 SR. RAINIERO LLOR
 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.

oluc



DR. HOMERO LÓPEZ OBANDO

NOTARIO VIGÉSIMO SEXTO DEL CANTÓN QUITO
DISTRITO METROPOLITANO

2014	17	01	26	P 1606
------	----	----	----	--------

PODER ESPECIAL

QUE OTORGA EL

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

A FAVOR DEL ING.

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

CIUDAD DE PORTOVIEJO

CUANTÍA: INDETERMINADA

(DIS COPIAS)

NF

PE. Portoviejo

Obando

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, sirvase incluir una de poder especial, al tenor de las siguientes cláusulas: PRIMERA: COMPARECIENTE.- Comparece el Doctor EDUARDO ANTONIO DE JESÚS MORENO MUNOZ, mayor de edad, de nacionalidad ecuatoriana, de estado civil casado, Gerente 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



DR. HOMERO LÓPEZ OBANDO

NOTARIO VIGÉSIMO SEXTO DEL CANTÓN QUITO
DISTRITO METROPOLITANO

Seguridad Social. DOS) Según el artículo cuatro (4) de la Ley constitutiva del 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,

steno

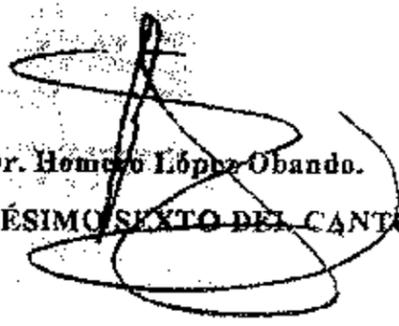
escrituras públicas de constitución y cancelación de hipotecas y cualquier documento legal, público o privado, relacionado con el contrato mutuo con garantía hipotecaria y/o mutuo, sobre bienes inalienables, que se otorguen a favor del BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL BIESS. TRES) 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

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

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


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

mita

REPUBLICA DEL ECUADOR
 DIRECCION GENERAL DE REGISTRO CIVIL
 IDENTIFICACION Y CENSALACION

CEDULA DE
 CLIMATO
 APENDICE
 A 2da

0100951987

SECRETARIA DE ESTADO
 MINISTERIO DE INTERIORES

INSTRUCCION SUPERIOR
 DE APELLIDOS Y NOMBRES DE MORENO MORENO BAZZANO ESPINOSA
 APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE
 MUNICIPIO BAZZANO BAZZANO
 LUGAR Y FECHA DE NACIMIENTO
 CARRERA
 2072-10-19
 FECHA DE EMISION
 2023-10-19



REPUBLICA DEL ECUADOR
 DIRECCION GENERAL DE REGISTRO CIVIL

SECRETARIA DE ESTADO
 MINISTERIO DE INTERIORES

021-0270 3

0100951987

SECRETARIA DE ESTADO
 MINISTERIO DE INTERIORES

SECRETARIO GENERAL DEL REGISTRO CIVIL

SECRETARIA DE ESTADO
 MINISTERIO DE INTERIORES

NOTARIA PUBLICA DEL CANTON QUITO
 De acuerdo con la facultad prevista en el
 numeral 5 Art. 18 del Reglamento de la Ley Orgánica que
 crea el Registro Civil, doy fe que la
 copia que acompaña al presente documento
 es fiel y verdadera.

QUITO, 14 MAR 2014

DR. HONORABLE DORIS CRISTINA
 NOTARIA PUBLICA DEL CANTON QUITO

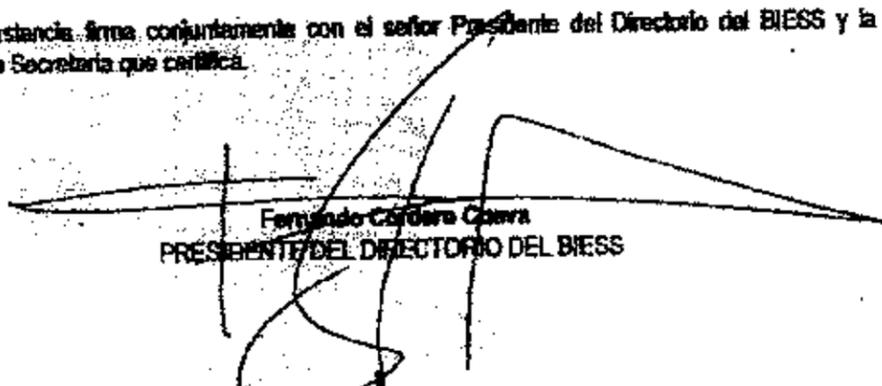
**ACTA DE POSESIÓN
SUBGERENTE GENERAL DEL BIESS**

En sesión ordinaria celebrada el 28 de febrero de 2014, el Directorio del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social-BIESS, resolvió designar al doctor Eduardo Antonio de Jesús Moreno Muñoz como Subgerente General del BIESS, con base en lo establecido en el artículo 13, letra h) de la Codificación del Estatuto Social del BIESS, publicada en el Suplemento del Registro Oficial No. 643 de 29 de abril de 2013.

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

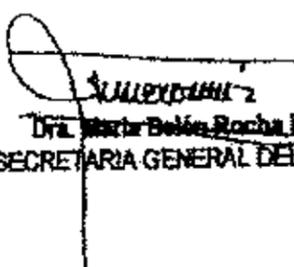
En cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 15, letra d) de la Codificación del Estatuto Social del BIESS y el artículo 3, letras a) y b) del Reglamento para el Funcionamiento del Directorio del BIESS, el 5 de marzo de 2014, ante el Presidente del Directorio del Banco del Instituto Ecuatoriano de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

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


Fernando Córdova Coara
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

Clavito

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.



Dr. María Belén Rocha Díaz
SECRETARIA GENERAL BIESS
PROSECRETARIA DIRECTORIO

NOTARIA VIGESIMA SEXTA DEL CANTÓN QUITO
De acuerdo con la facultad prevista en el numeral 8 Art. 14 de la Ley Notarial, doy fe que la copia que se presenta, es igual al documento presentado a mi fe.

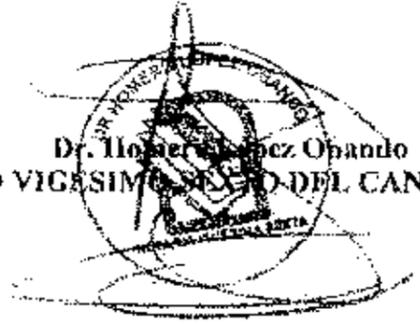
Quito, a 05 MAR 2014
DR. HOMER LÓPEZ BRANCO
NOTARIO VIGESIMO SEXTA DEL CANTÓN QUITO



Se otorga

gó ante mí, en fe de ello 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 INC. JIMMY
EDUARDO MIRANDA GALARZA, JEF. DE LA OFICINA
ESPECIAL DEL BISS INCARGADO, EN LA CIUDAD DE
PORTOVILJO.- Firmada y sellada en Quito, a cinco de Marzo del
dos mil catorce.-

Dr. Hoherthelpez Opando
NOTARIO VIGESIMO SEXTO DEL CANTÓN QUITO



Handwritten signature or scribble in the left margin.

MIRANDA GALARZA JIMMY EDUARDO
MANABI PORTOVIEJO
033-0268-02275
MANABI PORTOVIEJO
033-0268-02275
02/02/2019

SECRETARIA DE ESTADO
DIRECCION GENERAL DE REGISTRO Y CATASTRO
SECRETARIA DE ESTADO
DIRECCION GENERAL DE REGISTRO Y CATASTRO
02/02/2019
0624348

REPUBLICA DEL ECUADOR
CONSEJO NACIONAL ELECTORAL
ELECCIONES REGIONALES 17 FEB 2019
033-0268-1304914441
NUMERO DE CERTIFICADO
MIRANDA GALARZA JIMMY EDUARDO
MANABI PORTOVIEJO
CANTON
CIRCUNSCRIPCION 1
12 DE MARZO
PARROQUIA
ZONA
EL PRESIDENTE DE LA JUNTA

cert