

C 2014
2014996
48539,87

2014	13	08	01	P8.631
------	----	----	----	--------

COMPRAVENTA Y CONSTITUCION DE PRIMERA HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICION VOLUNTARIA DE ENAJENAR: OTORGA EL SEÑOR PEDRO ANTONIO GILER MENENDEZ A FAVOR DE LOS CONYUGES SEÑORES JOSE JAVIER BARCIA MENENDEZ Y BEBDY TERESA CARVAJAL ZAMBRANO Y ESTOS A FAVOR DEL BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL.-

CUANTIA: USD. \$ 48,539,87 E INDETERMINADA.-

COPIA: PRIMERA

DICIEMBRE 19 DEL 2014.-

CONTRATO DE COMPRAVENTA: OTORGA EL SEÑOR PEDRO ANTONIO GILER MENENDEZ A FAVOR DE LOS CONYUGES SEÑORES JOSE JAVIER BARCIA MENENDEZ Y BEBDY TERESA CARVAJAL ZAMBRANO.-

CUANTIA: USD \$ 48.539,87

PRIMERA HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICION VOLUNTARIA DE ENAJENAR: OTORGAN LOS CONYUGES SEÑORES JOSE JAVIER BARCIA MENENDEZ Y BEBDY TERESA CARVAJAL ZAMBRANO; A FAVOR DEL BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL "BIESS".-

CUANTIA: INDETERMINADA

En la ciudad Puerto de San Pablo de Manta, cabecera del Cantón mismo nombre, Provincia de Manabí, República del Ecuador, hoy día viernes diecinueve de diciembre del año dos mil catorce, ante mí, Abogado **JORGE NELSON GUANOLUISA GUANOLUISA**, Notario Público PRIMERO del cantón Manta, comparecen y declaran, por una parte el señor **FERNANDO VLADIMIR JIMENEZ BORJA**, Jefe de la Oficina Especial del BIESS, en la ciudad de Portoviejo, en representación del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, en su calidad de apoderado especial del Economista Patricio Felipe Leon Siong Tay, en su calidad de Gerente General del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, según consta del documento habilitante que en copias se agregan, y a quien en adelante se denominará como "EL BIESS" y/o "EL BANCO" y/o "EL ACREEDOR"; por otra el señor **PEDRO ANTONIO GILER MENENDEZ**, soltero, por sus propios y personales derechos, a quien se denominará como "EL VENDEDOR"; y por último los conyuges señores **JOSE JAVIER BARCIA MENENDEZ Y BEBDY TERESA CARVAJAL ZAMBRANO**, casados entre sí, por sus propios y personales derechos, y en calidad de "COMPRADORES Y/O LA PARTE DEUDORA". Los comparecientes son mayores de edad, de nacionalidad ecuatoriana, domiciliados en Portoviejo y en esta ciudad, hábiles y capaces para contratar y obligarse, a quienes de conocer personalmente y de haberme presentado sus respectivos documentos de identificación, Doy Fe.- Bien instruidos en el objeto y resultados de esta Escritura de **COMPRAVENTA Y PRIMERA HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICIÓN VOLUNTARIA DE ENAJENAR**, la cual proceden a celebrarla, me entregan una minuta para que la eleve a instrumento público, cuyo texto es el que sigue: **SEÑOR NOTARIO:** En el Registro de Escrituras Públicas a su cargo, sírvase insertar una escritura de **COMPRAVENTA Y PRIMERA HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICIÓN VOLUNTARIA DE ENAJENAR**, contenida en las siguientes cláusulas: **PRIMERA PARTE: COMPRAVENTA.- PRIMERA: INTERVINIENTES.-** Intervienen en la celebración del presente contrato de Compra-Venta, por una parte otra el señor **PEDRO ANTONIO GILER MENENDEZ**, por sus propios y personales derechos, a quien en adelante,



NOTARIA PÚBLICA PRIMERA DEL CANTÓN MANTA

se lo podrá designar como "EL VENDEDOR"; por otra parte, comparecen los cónyuges señores **JOSE JAVIER BARCIA MENENDEZ Y BEBDY TERESA CARVAJAL ZAMBRANO**, por sus propios y personales derechos y por los que representan de la sociedad conyugal formada entre si, a quienes en adelante se los podrá designar como "**LOS COMPRADORES**". **SEGUNDA: ANTECEDENTES DE DOMINIO.**- El Vendedor, es propietario de un terreno y vivienda, ubicado en la calle ciento diez, de parroquia Tarqui del cantón Manta, provincia de Manabí, el mismo que tiene las siguientes medidas y linderos: **POR EL FRENTE:** ocho metros y lindera con calle ciento diez; **POR ATRÁS:** los mismos ocho metros y lindera con propiedad de la señora Rosa García; **POR EL COSTADO DERECHO:** veintitrés metros cuarenta centímetros y lindera con propiedad del señor Segundo Moreira; y, **POR EL COSTADO IZQUIERDO:** los mismos veintitrés metros cuarenta centímetros y lindera con propiedad de la señora Kitty Verduga. Con una superficie total de ciento ochenta y siete metros cuadrados veinte decímetros cuadrados.- Inmueble adquirido mediante escritura de Compraventa, celebrada en la Notaria Primera del cantón Manta, el seis de febrero del dos mil catorce, e inscrita en el Registro de la Propiedad del cantón Manta, el catorce de marzo del dos mil catorce.- **TERCERA: COMPRAVENTA.**- Con los antecedentes expuestos **EL VENDEDOR**, da en venta real y enajenación perpetua a favor de **LOS COMPRADORES**, el inmueble consistente en un terreno y vivienda, ubicado en la calle ciento diez, de parroquia Tarqui del cantón Manta, provincia de Manabí, el mismo que tiene las siguientes medidas y linderos: **POR EL FRENTE:** ocho metros y lindera con calle ciento diez; **POR ATRÁS:** los mismos ocho metros y lindera con propiedad de la señora Rosa García; **POR EL COSTADO DERECHO:** veintitrés metros cuarenta centímetros y lindera con propiedad del señor Segundo Moreira; y, **POR EL COSTADO IZQUIERDO:** los mismos veintitrés metros cuarenta centímetros y lindera con propiedad de la señora Kitty Verduga. Con una superficie total de ciento ochenta y siete metros cuadrados veinte decímetros cuadrados.- El Vendedor transfiere el dominio y posesión del bien inmueble, a que se refiere este contrato, y sin limitaciones de ninguna clase; con todas sus instalaciones exclusivas, que se encuentran dentro de ellos, servidumbres, usos y costumbres. La transferencia comprende todo aquello que forma parte independiente y exclusiva del inmueble en cuestión. Así como todo lo que por ley se reputa inmueble, sin reserva o excepción alguna. No obstante determinarse la cabida del inmueble, la venta se hace como cuerpo cierto. Los anteriores antecedentes de dominio de la propiedad constan en el Certificado de gravamen, conferido por el Registro de la Propiedad del cantón Manta que se agrega como documento habilitante. **CUARTA: PRECIO.**- Las partes, de mutuo acuerdo han pactado como precio real y justo por la venta del indicado bien inmueble descrito en la cláusula segunda, en la suma de **CUARENTA Y OCHO MIL QUINIENTOS TREINTA Y NUEVE CON 87/100 DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA**, valor que **EL VENDEDOR** declara haber recibido en moneda de curso legal y a su entera satisfacción. Las partes de manera libre y voluntaria



NOTARIA PÚBLICA PRIMERA DEL CANTON MANTA

deciaran, que aún cuando no existe lesión enorme renuncian a ejercer o intentar acción alguna por este motivo. La Venta materia de este contrato, se la efectúa considerándola como cuerpo cierto dentro de los linderos señalados anteriormente. **QUINTA: DECLARACIONES ESPECIALES.-** "LA PARTE COMPRADORA" al constituirse como deudor(es) hipotecario(s) declara(n) expresa e irrevocablemente que exime(n) a la institución financiera que otorgue el crédito para la adquisición del inmueble en referencia de toda responsabilidad concerniente al acuerdo que éstos realicen con la parte vendedora respecto del precio de compraventa del inmueble materia del presente contrato, así como su forma de pago, gastos que debe asumir cada una de las partes por concepto de pago de impuestos municipales y cualquier otra responsabilidad que tenga relación con dicho acuerdo entre comprador(es) y vendedor(es). "LA PARTE COMPRADORA" al constituirse como deudor(es) hipotecario(s) declara(n) que toda vez que ha(n) realizado la inspección correspondiente al inmueble que pretende(n) adquirir a través del presente instrumento, se encuentra(n) conforme(s) con el mismo, por consiguiente procede(n) al pago del precio total según lo acordado entre comprador(es) y vendedor(es), así como ratifica(n) que los términos y condiciones de la compra-venta son de única y exclusiva responsabilidad de comprador(es) y vendedor(es), deslindando en tal sentido a terceros. **SEXTA: ACEPTACION.-** LOS COMPRADORES, aceptan la transferencia, que se efectúa a su favor, en los términos que se indican en este contrato, por convenir a sus intereses. **SEPTIMA: SANEAMIENTO.-** EL VENDEDOR, declara que el bien inmueble, materia de este Contrato, se encuentra libre de todo gravamen, que el mismo no es materia de Juicio y no obstante lo cual se obliga al saneamiento en los términos de ley. **OCTAVA: GASTOS.-** Los gastos que ocasionen la celebración de esta escritura, tales como impuestos, derechos notariales, inscripción y demás correrá por cuenta de LOS COMPRADORES. - **SEGUNDA PARTE: PRIMERA HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICIÓN VOLUNTARIA DE ENAJENAR COMPARECIENTES:** a) Por una parte el señor FERNANDO VLADIMIR JIMENEZ BORJA, Jefe de la Oficina Especial del BIESS, en la ciudad de Portoviejo, en representación del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, en su calidad de apoderado especial del Economista Patricio Felipe Leon Siong Tay, en su calidad de Gerente General del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, según consta del documento que en copia auténtica se acompaña a la presente escritura como habilitante, parte a la cual en adelante se la denominará "EL BIESS" y/o "EL BANCO" y/o "EL ACREEDOR". b) Y por otra parte comparece(n) los cónyuges señores JOSE JAVIER BARCIA MENENDEZ Y BEBDY TERESA CARVAJAL ZAMBRANO, por sus propios y personales derechos y por los que representan de la sociedad conyugal formada entre sí, a quien(es) en lo posterior se le(s) denominará "La Parte Deudora". Los comparecientes son hábiles en derecho, plenamente facultados para celebrar este tipo de instrumentos, domiciliados en la ciudad de Portoviejo y Manta respectivamente y quienes de forma libre y voluntaria consienten en celebrar este contrato



constitución de PRIMERA HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICIÓN VOLUNTARIA DE ENAJENAR:
PRIMERA: ANTECEDENTES.- a) EL BANCO es una institución financiera pública, sujeta al control y vigilancia de la Superintendencia de Bancos y Seguros, entre cuyas finalidades se encuentra el otorgamiento de préstamos para el beneficio de los afiliados y jubilados del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social (IESS). b) Los cónyuges señores JOSE JAVIER BARCIA MENEDEZ Y BEBDY TERESA CARVAJAL ZAMBRANO, en su(s) calidad(es) de afiliado(s)/jubilado(s) al/del IESS ha(n) solicitado al BIESS el otorgamiento de diferentes tipos de créditos u operaciones que implican obligaciones económicas a favor de EL BANCO, por concepto de cualquier tipo de créditos de los permitidos otorgar al BIESS en la normativa legal vigente, siendo facultad privativa del BIESS el otorgar o negar el o los créditos solicitados por LA PARTE DEUDORA. c) LA PARTE DEUDORA son propietarios de un inmueble consistente en un terreno y vivienda, ubicado en la calle ciento diez, de parroquia Tarquí del cantón Manta, provincia de Manabí. d) Los antecedentes de dominio son: La Parte Deudora, adquirió el referido inmueble mediante el presente instrumento público, detallado en la primera parte de éste contrato, por compra al señor PEDRO ANTONIO GILER MENEDEZ. Los demás antecedentes de dominio, constan del Certificado conferido por el Registrador de la Propiedad del cantón, que se agrega al presente documento como habilitante. **SEGUNDA: HIPOTECA ABIERTA.-** En seguridad y garantía real de todas y cada una de las obligaciones que LA PARTE DEUDORA contraiga, de las que tuviere contraídas o las que contrajese en el futuro, para con el BANCO, sean dichas obligaciones a favor o a la orden del BIESS, sin limitación o restricción alguna en cuanto al monto de las obligaciones ni en las monedas en las que se hayan constituido, ni con relación a su naturaleza u origen, obligaciones pendientes o de plazo vencido, bien se trate de obligaciones contraídas en forma directa o indirecta, ya sea como obligados principales, solidarios, accesorios o subsidiarios o que las obligaciones se hubieren generado por préstamos directos, descuentos, fianzas o avales, aceptaciones bancarias, prórrogas o reducción de plazos, modificación de las obligaciones, consolidaciones, subrogaciones, novación de las obligaciones, reprogramaciones, sustituciones, planes de pago, ajustes a estos planes de pago, sea que se traten de obligaciones de créditos endosados o cedidos o de cualquier otra índole a favor BIESS incluyendo intereses, comisiones, gastos judiciales y extrajudiciales, LA PARTE DEUDORA constituye a favor del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, **HIPOTECA ABIERTA EN CALIDAD DE PRIMERA** sobre el inmueble de su propiedad descrito en el literal c) de la cláusula de antecedentes de este mismo instrumento y cuyos linderos, dimensiones y superficie son: **LINDEROS GENERALES:** POR EL FRENTE: ocho metros y lindera con calle ciento diez; POR ATRÁS: los mismos ocho metros y lindera con propiedad de la señora Rosa Garcia; POR EL COSTADO DERECHO: veintitrés metros cuarenta centímetros y lindera con propiedad del señor Segundo Moreira; y, POR EL COSTADO IZQUIERDO: los mismos veintitrés metros cuarenta centímetros y



NOTARIA PÚBLICA PRIMERA DEL CANTÓN MANTA

1

lindera con propiedad de la señora Ketty Verduga. Con una superficie total de ciento ochenta y siete metros cuadrados veinte decímetros cuadrados.- Esta garantía hipotecaria solo será levantada cuando hayan sido canceladas todas y cada una de las obligaciones contraídas por LA PARTE DEUDORA para con el BIESS. Adicionalmente LA PARTE DEUDORA acepta expresa e irrevocablemente que esta caución hipotecaria no sea levantada por parte del BIESS, si la PARTE DEUDORA mantuviere algún tipo de obligación pendiente en el INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL. TERCERA: ACEPTACIÓN.- El BIESS declara que acepta el derecho real de hipoteca abierta constituida a su favor en la cláusula precedente. CUARTA: PROHIBICIÓN VOLUNTARIA DE ENAJENAR.- De manera libre, voluntaria y por mutuo acuerdo entre las partes, LA PARTE DEUDORA queda prohibida de enajenar y establecer nuevas hipotecas sobre 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 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: EXTENSIÓN DE LA HIPOTECA.- La hipoteca que se constituye por este acto alcanza las construcciones que eventualmente pueden estar hechas y todos los aumentos, mejoras y construcciones hechos o que se hicieren en el futuro y, en general, a todo lo que se considere inmueble por destinación, naturaleza, accesión o incorporación según las reglas del Código Civil vigente e incluye todo derecho que de forma conjunta y/o individual tengan o llegaren a tener LA PARTE DEUDORA sobre el mismo. Los linderos del inmueble que se hipoteca y que se detallaron anteriormente, son los más generales y es entendido que si alguna parte del mismo no estuviere comprendido en ellos, quedará también hipotecado, porque es voluntad de las partes que el gravamen y prohibición de enajenar comprenda toda la propiedad. Todos los documentos que haya suscrito LA PARTE DEUDORA y todas sus obligaciones para con EL BANCO, por



NOTARIA PÚBLICA PRIMERA DEL CANTON MANTA

cualquier concepto, directas e indirectas, pasadas, presentes, y futuras, de plazo pendiente o vencido, incluyendo gastos judiciales, extrajudiciales y honorarios de abogado, quedan íntegramente garantizadas con la hipoteca que se constituye en este acto. **SEXTA: INSPECCION.-** LA PARTE DEUDORA se obliga a permitir la inspección del(de los) inmueble(s) hipotecado(s) o comprobar de manera satisfactoria para EL BANCO, tanto la integridad de dicho bien, el avalúo actualizado del mismo, así como el hecho de encontrarse en posesión y tenencia del mismo y que no se ha creado sobre él ningún gravamen adicional, para todo lo cual EL BANCO podrá exigir y obtener los certificados correspondientes, así como podrá contratar por cuenta de LA PARTE DEUDORA los peritajes e inspecciones que correspondan, conforme a sus políticas y a lo establecido en la normativa vigente, corriendo los gastos a cargo de la PARTE DEUDORA. Si LA PARTE DEUDORA no diere las facilidades del caso para inspeccionar el inmueble hipotecado a los Inspectores designados por EL Banco, éste podrá dar por vencido el plazo de la(s) obligación(es) garantizadas y exigir el pago de la(s) misma(s) y el remate del bien hipotecado. **SEPTIMA: CESIÓN DE DERECHOS.-** LA PARTE DEUDORA, expresamente declara y acepta que el BIESS podrá ceder en cualquier momento, la presente garantía hipotecaria y los créditos amparados por la misma a favor de cualquier institución financiera o a favor de cualquier persona natural o jurídica o fideicomiso mercantil, así como las cesiones posteriores que éstos realicen, para lo cual LA PARTE DEUDORA renuncia expresamente a ser notificada judicialmente de dicha cesión de conformidad con lo dispuesto en el artículo 11 de Código Civil vigente y, acepta manifiesta y explícitamente darse por legalmente comunicadas de cualquier cesión de derechos que se efectúe, para todos los efectos legales, por el simple aviso que realice el cesionario o tenedor de la hipoteca, eximiéndosele en forma expresa de la obligación de exhibir el título o cualquier otra formalidad legal, comprometiéndose a realizar los pagos sin derecho a oposición alguna a su nuevo acreedor, al ser requerido por éste. Sin perjuicio de lo anterior, LA PARTE DEUDORA declara conocer expresamente que El Banco podrá ceder y transferir la presente garantía hipotecaria y los créditos amparados por la misma para propósitos de titularización, según lo dispuesto por el Código Civil, especialmente en la norma que estipula que cuando se deba ceder y traspasar derechos o créditos para efectos de desarrollar procesos de titularización realizados al amparo de la Ley de Mercado de Valores, cualquiera sea la naturaleza de aquellos, no se requerirá notificación alguna al deudor u obligado de tales derechos o créditos. Por el traspaso de derechos o créditos en proceso de titularización, se transfiere de pleno derecho y sin requisito o formalidad adicional, tanto el derecho o crédito como las garantías constituidas sobre tales créditos. **OCTAVA: VENCIMIENTO ANTICIPADO.-** EL BANCO, aún cuando no estuvieren vencidos los plazos de los créditos y demás obligaciones que hubieren contraído LA PARTE DEUDORA, podrá dar por vencido el plazo y demandar la ejecución de esta hipoteca, a más del pago de todo lo que se le estuviere adeudando incluido capital, intereses, costos

11
12

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, cuota, a favor de EL BANCO; b) En caso de que el inmueble hipotecado fuere enajenado o gravado, entregado en anticresis, donado, secuestrado, embargado o prohibido de enajenar por voluntad de la PARTE DEUDORA o por sentencia u orden judicial, en todo o en parte. c) Si LA PARTE DEUDORA deja de cumplir cualquier obligación laboral o patronal que tengan para con sus trabajadores, incluido los aportes patronales al Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social. d) Si se iniciare en contra de LA PARTE DEUDORA juicios de coactiva, de insolvencia o concurso de acreedores; e) Si LA PARTE DEUDORA dejare de cumplir o incurriere en mora en el pago de los impuestos municipales o fiscales sobre el inmueble en garantía o cualquier bien en él que sea el propietario. f) Si LA PARTE DEUDORA dejare de mantener el inmueble que se hipoteca por este contrato, en buenas condiciones, incluyendo sus mejoras y ampliaciones, a juicio de EL BANCO; g) Si se promoviere contra LA PARTE DEUDORA acción resolutoria, reivindicatoria, rescisoria o de dominio con relación al inmueble hipotecado, o si éste fuese objeto de expropiación u otro medio similar que traiga como consecuencia la transferencia de dominio. h) Si LA PARTE DEUDORA no cumpliere con un auto de pago en ejecución promovido por terceros contra ella; i) Si se produjere la insolvencia o concurso de acreedores de la PARTE DEUDORA, o ésta fuere enjuiciada por estafa o cualquier otro delito penal que pudiere afectar su patrimonio; j) Si a LA PARTE DEUDORA se le instaurare demandas laborales, reclamaciones patronales, colectivas, o demandas en entidades públicas de acción coactiva; k) En caso de que a LA PARTE DEUDORA se le sigan acciones penales relacionadas con la producción, comercialización o tráfico de estupefacientes o sustancias ilegales o ilícitas; l) Si a LA PARTE DEUDORA se le comprobare que el importe del crédito fue destinado a otro fin distinto del establecido en la solicitud del crédito; m) Si EL BIESS comprobare que existe falsedad en los datos suministrados por LA PARTE DEUDORA y que sirvieron para la concesión del préstamo; n) Si no se contratase el seguro sobre el bien hipotecado o no se pagaren las primas correspondientes, o) Si la PARTE DEUDORA mantuviere obligaciones impagas con personas naturales o jurídicas, de mejor privilegio en la prelación de créditos, que a juicio del BANCO ponga en peligro su(s) crédito(s) y, p) En caso de que La PARTE DEUDORA destine el inmueble que garantiza la operación, a un fin distinto al establecido en el contrato de préstamo o a 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, presente en el presente instrumento, exhiba en su demanda y los archivos contables con los que contare para el efecto. NOVENA:



NOTARIA PÚBLICA PRIMERA DEL CANTÓN MANTA

PRUEBA.- LA PARTE DEUDORA renuncia expresamente al beneficio del plazo que les haya otorgado EL BANCO y éste podrá proceder como si todos los créditos se 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. **DÉCIMA.- VIGENCIA DE LA GARANTÍA.-** La hipoteca abierta constituida por este instrumento subsistirá aún cuando hubiese vencido el plazo del o de los préstamos que lo garanticen y hasta tanto no se extingan todas y cada una de las obligaciones que LA PARTE DEUDORA, mantuviere a favor del BIESS, incluyendo dentro de ella el pago de intereses, comisiones, gastos judiciales y extrajudiciales. El BIESS, podrá cuantas veces crea conveniente y por medio de un funcionario autorizado, realizar la inspección de los bienes constituidos en garantía, así como también podrá exigir se mejoren o aumenten los valores del mismo en caso de disminución de sus valores por cualquier causa. **DÉCIMO PRIMERA: SEGUROS.-** La Parte Deudora faculta expresamente a EL BANCO, para que en su nombre y a su cargo contrate con la compañía de seguros que El Banco elija, un seguro contra incendio, terremoto y líneas aliadas sobre el o los inmuebles que se hipotequen como garantía por las obligaciones asumidas por La Parte Deudora. La Parte Deudora autoriza del mismo modo al BIESS para que actúe como contratante con la compañía de Seguros de su elección, un seguro de desgravamen que cubra las contingencias de muerte del (los) deudor(es), desde el instante del desembolso de los recursos hasta la finalización del crédito. En ambos casos, el BIESS actuará únicamente como agente de retención. Las primas respectivas correrán a cargo del (los) deudor(es) quien(es) se acogerá(n) a las condiciones puntuales de las pólizas que se contraten. Estos seguros, endosados a favor del Acreedor, serán contratados por el valor real comercial del inmueble, por el tiempo que el Banco determine. LA PARTE DEUDORA autoriza para que la póliza de seguro se emita a la orden de EL BANCO y además para que, en caso de siniestro se abone a la o a las obligaciones que estuvieren pendientes de pago el valor que perciba por tal seguro; sin embargo, si EL BANCO contratase el seguro o si hubiese dificultad para el cobro de la póliza, todos los riesgos serán de cuenta de LA PARTE DEUDORA y ninguna responsabilidad tendrá EL BANCO. **DÉCIMO SEGUNDA: DECLARACIONES Y AUTORIZACIONES.-** LA PARTE DEUDORA declara bajo su responsabilidad que el inmueble que se hipoteca se encuentra libre de todo gravamen, prohibición de enajenar, limitación de dominio, juicio o acción rescisorias, resolutorias, reivindicatorias, posesorias o de partición de herencia, de modo que a partir de la inscripción de este instrumento tal inmueble únicamente estará afectado por la hipoteca que se constituye por la presente escritura, como consta del certificado conferido por el señor Registrador de la Propiedad del Cantón. LA PARTE DEUDORA autoriza expresamente a EL BANCO para que obtenga de cualquier fuente de información, incluidos la Central de Riesgos, Sistema de Registro Crediticio y Burós de información crediticia, sus referencias e información personal(es) sobre su comportamiento crediticio, manejo de su(s) cuenta(s), corriente(s).



NOTARIA PÚBLICA PRIMERA DEL CANTON MANTA

1/2011

de ahorro, tarjeta(s) de crédito, etc., y en general sobre el cumplimiento de sus obligaciones y demás activos, pasivos y datos personales. De igual manera LA PARTE DEUDORA declara que el(los) préstamo(s) recibido(s) y los que va a recibir en el futuro, lo(s) utilizará en negocios lícitos y permitidos por las Leyes del Ecuador, eximiendo de cualquier responsabilidad a EL BANCO por el uso que dé a dichos fondos. De igual forma, EL BANCO queda expresamente autorizado para que pueda utilizar, transferir o entregar dicha información a autoridades competentes, organismos de control, Sistema de Registro Crediticio, Burós de información crediticia y otras instituciones o personas jurídicas legal o reglamentariamente facultadas, así como para que pueda hacer público el comportamiento crediticio de LA PARTE DEUDORA. LA PARTE DEUDORA declara expresamente que exime al BIESS de cualquier responsabilidad posterior que tenga relación con las condiciones físicas del inmueble que se hipoteca.

DÉCIMO TERCERA: GASTOS.- Todos los impuestos, honorarios y más gastos que demande el otorgamiento e inscripción de esta escritura, y los que posteriormente cause la cancelación de la hipoteca que queda constituida, son de cuenta exclusiva de LA PARTE DEUDORA, así como también todos los gastos, comisiones e impuestos que se ocasionaren por los diversos contratos y créditos que se les otorguen, amparados con esta hipoteca. Si el BANCO creyere conveniente o si se viere en el caso de efectuar o anticipar cualquier egreso por estos conceptos, la PARTE DEUDORA autoriza el cobro de los valores respectivos.

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

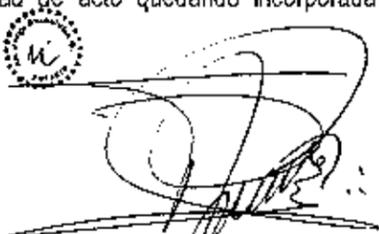
DÉCIMO QUINTA: FINANCIAMIENTO DE LOS GASTOS.- Los gastos que demande la celebración y perfeccionamiento de este instrumento, incluido el pago de tributos, derechos notariales, e inscripción en el Registro de la Propiedad son de cuenta de LA PARTE DEUDORA. Estos gastos, a petición de LA PARTE DEUDORA son financiados por el BIESS y se suman al valor del crédito otorgado. Estos rubros podrán incluir a criterio de EL BANCO, la contratación de los seguros de vida y de desgravamen, seguros de incendios y líneas aliadas; y, de riesgo de construcción.

DÉCIMO SEXTA: DOMICILIO Y JURISDICCION.- Para los efectos contenidos en el presente documento, las partes renuncian domicilio y se someten a los jueces competentes de esta ciudad o de la que elija EL BANCO. La ejecución, embargo y remata 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



NOTARIA PÚBLICA PRIMERA DEL CANTON MANTA

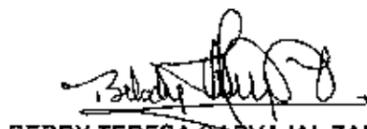
Ley del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social y demás normas internas pertinentes y a las disposiciones pertinentes del Código de Procedimiento Civil. **DÉCIMO SEPTIMA: INCORPORACIÓN.**- Las partes contratantes declaran incorporadas al presente instrumento todas las disposiciones establecidas en la Ley del Banco del IESS, Estatutos, Manuales y Reglamentos vigentes del BIESS. Las partes aceptan y se ratifican en el contenido de todas y cada una de las cláusulas constantes en esta escritura, por así convenir a sus intereses. Usted Señor Notario, se servirá agregar las demás cláusulas necesarias para la validez de este instrumento. Hasta aquí la minuta que junto con los documentos anexos y habilitantes que se incorpora queda elevada a escritura pública con todo el valor legal, y que, los comparecientes aceptan en todas y cada una de sus partes, minuta que esta firmada por el DOCTOR CESAR PALMA ALCIVAR, matrícula número: trece - mil novecientos ochenta y cuatro - cuatro. Foro de Abogados, para la celebración de la presente escritura se observaron los preceptos y requisitos previstos en la ley notarial; y, leída que les fue a los comparecientes por mi el notario, se ratifican y firman conmigo en unidad de acto quedando incorporada en el protocolo de esta notaria, de todo cuanto DOY FE.-



FERNANDO VLADIMIR JIMENEZ BORJA
JEFE DE LA OFICINA ESPECIAL DEL BIESS



JOSE JAVIER BARCIA MENENDEZ
C. C. # 130466531-6



BEBDY TERESA CARVAJAL ZAMBRANO
C. C. # 130718410-9



PEDRO ANTONIO GILER MENENDEZ
C. C. # 100095757-9



EL NOTARIO.-

SE OTORGO.....

NOTARIA PÚBLICA PRIMERA DEL CANTÓN MANTA

13/01/2015 2:45

OBSERVACIÓN		CÓDIGO CATASTRAL	AREA	AVALUO	CONTROL	TITULO N°
Una escritura pública de COMPRA VENTA DE SÓLAR Y CONSTRUCCION CUANTIA 48539.87 Ubicada en MANTA de la parroquia TARQUI		2-03-09-66-200	187,20	30858,48	158454	351366
VENDEDOR			ALCABALAS Y ADICIONALES			
C.C./R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	CONCEPTO		VALOR	
1000957579	GILER MENENDEZ PEDRO ANTONIO	CALLE 110 PARROQUIA URBANA TARQUI	Impuesto principal		29,24	
			Junta de Beneficencia de Guayaquil		87,37	
ADQUIRIENTE			TOTAL A PAGAR			
C.C./R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN				
130465376	BARCIA MENENDEZ JOSÉ JAVIER	NA	376,61			
			VALOR PAGADO		376,61	
			SALDO		0,00	

EMISION: 13/01/2015 2:44 YESSSENIA CEVALLOS
SALDO SUJETO A VARIACION POR REGULACIONES DE LEY

CANCELADO
TESORERIA
GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA



CUERPO DE BOMBEROS DE MANTA
Emergencias Teléfono: **911**
RUC: 1360020070001
Dirección: Avenida 11 entre Calles 11 y 12
Teléfono: 2621777 - 2611747
Manta - Manabí

COMPROBANTE DE PAGO
000026136

CERTIFICADO DE SOLVENCIA

DATOS DEL CONTRIBUYENTE	DATOS DEL PREDIO
RUC: 1000957579	CLAVE CATASTRAL:
NOMBRES: GILER MENENDEZ PEDRO ANTONIO	AVALUO PROPIEDAD:
RAZÓN SOCIAL: CALLE 110 PARROQUIA URBANA TARQUI	DIRECCIÓN PREDIO:
DIRECCIÓN:	

REGISTRO DE PAGO	
N° PAGO:	331102
CAJA:	MARGARITA ANCHUNDIA
FECHA DE PAGO:	20/10/2014 12:16:25

DESCRIPCIÓN	VALOR
VALOR	3.00
TOTAL A PAGAR	3.00



VALIDO HASTA: domingo, 18 de enero de 2015
CERTIFICADO DE SOLVENCIA

ESTE COMPROBANTE NO TENDRA VALIDEZ SIN EL REGISTRO DE PAGO

ORIGINAL CLIENTE

REPUBLICA DEL ECUADOR
 DIRECCION GENERAL DE REGISTRO CIVIL
 IDENTIFICACION Y CERTIFICACION

CÉDULA N.º **130466531-6**

CIUDAD: **BARCELONA**
 APELLIDOS Y NOMBRES: **BARCELONA MENENDEZ**
 NOMBRE Y APELLIDOS DE LA MADRE: **BARCELONA MENENDEZ**
 FECHA Y LUGAR DE NACIMIENTO: **1983-10-18**
 NACIONALIDAD: **ECUATORIANA**
 SEXO: **M**
 ESTADO CIVIL: **CASADO**
 NOMBRE Y APELLIDOS DEL CónyUGE: **BERDY TERENA CARVAJAL ZAMBRANO**




PROFESION/OCCUPACION: **PROFESOR EN GENERAL**

APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE: **BARCELONA ARNALDO**

APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE: **BARCELONA MENENDEZ**

FECHA Y LUGAR DE EMISION: **BARCELONA**

FECHA DE EXPIRACION: **INDIFINIDA**



REPUBLICA DEL ECUADOR
 CONSEJO NACIONAL

CERTIFICADO DE VOTACION
 ELECCIONES SECCIONALES 13-FEB-2014

011
 011-0027 1304665316

NUMERO DE CERTIFICADO: **0027**
 NOMBRE: **BARCELONA MENENDEZ JOSE JAVIER**

PARISH	COMUNICACION	2
PROVINCIA	TAMAYO	1
MUNICIPIO	BARCELONA	2000
CANTON	BARCELONA	

PRESIDENTE DE LA COMISIÓN



CIUDADANA (O).

Este documento acredita que usted
 participó en las Elecciones Seccionales
 el 13 de Febrero de 2014

ESTE CERTIFICADO SIRVE PARA TODOS
 LOS TRÁMITES PÚBLICOS Y PRIVADOS

REPUBLICA DEL ECUADOR
 DIRECCION GENERAL DE REGISTRO CIVIL
 IDENTIFICACION Y CERTIFICACION

130718410-9

CEDULA
 CIUDAD
 APELLIDOS Y NOMBRES
 CARVAJAL ZAMBRANO
 BEBYY TERESA
 FECHA DE NACIMIENTO
 1972-12-09
 NACIONALIDAD
 ECUATORIANA
 SEXO
 F
 ESTADO CIVIL
 CASADO
 JOSE JAVIER
 BARCIA MENENDEZ

REINSCRIPCION
 BACHILLERATO

SECRETARIA

FECHAS Y NOMBRES DEL PADRE
 CARVAJAL JOSE ANTONIO

FECHAS Y NOMBRES DE LA MADRE
 ZAMBRANO ABBILIA AMPARO

LUGAR Y FECHA DE EMISION
 MANABITA
 2004-10-22

FECHA DE EXPIRACION
 2004-10-22

act

REPUBLICA DEL ECUADOR
 CONSEJO NACIONAL DEL ELECTORADO

CERTIFICADO DE VOTACION

SECCIONES ELECTORALES 1998-2000

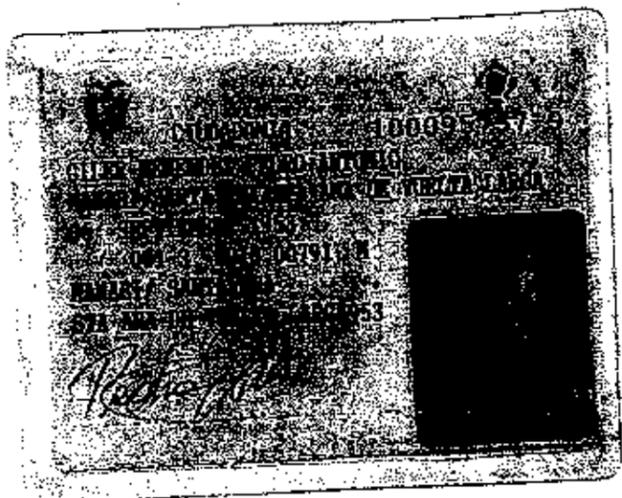
017 - 0271 1307184109

NUMERO DE CERTIFICADO CEDULA
 CARVAJAL ZAMBRANO BEBYY TERESA

MANABI	CIRCUNSCRIPCION	2
PERUENCA	JANQUE	
MANITA		1
CANTON	PARROQUIA	ZONA

1) PRESIDENTE DE LA JUNTA





REPÚBLICA DEL ECUADOR
CONSEJO NACIONAL DE ELECTORAL

038 CERTIFICADO DE VOTACIÓN
ELECCIONES SECCIONALES 23-FEB-2014

038 - 0224 1000957579
NÚMERO DE CERTIFICADO CÉDULA
GLER MENENDEZ PEDRO ANTONIO

MANABÍ	CIRCONSCRIPCIÓN	2
MANABÍ	TARQUI	1
MANABÍ	PARROQUIA	ZONA

Julio García
PRESIDENTE DE LA JUNTA



43802



Avenida 4 y Calle 11

Conforme a la solicitud Número: 95958, certifico hasta el día de hoy la Ficha Registral Número 43802:

INFORMACIÓN REGISTRAL

Fecha de Apertura: *viernes, 10 de enero de 2014*
 Parroquia: *Tarqui*
 Tipo de Predio: *Urbano*
 Cód. Catastral/Rol/cent. Predial: *XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX*



LINDEROS REGISTRALES:

La totalidad del terreno y construcción el mismo que tiene los siguientes medidas y linderos. **POR EL FRENTE:** Ocho metros y lindera con Calle 110; **POR ATRAS:** Los mismos ocho metros y lindera con propiedad de la Señora Rosa García; **POR EL COSTADO DERECHO:** Veintitrés metros cuarenta centímetros y lindera con propiedad del Señor Segundo Moreira; y, **POR EL COSTADO IZQUIERDO:** Los mismos veintitrés metros cuarenta centímetros y lindera con propiedad de la Señora Ketly Verduga. Con una superficie total de: **CIENTO OCHENTA Y SIETE METROS CUADRADOS VEINTE DECIMETROS CUADRADOS.** SOLVENCIA: **EL PREDIO DESCRITO SE ENCUENTRA LIBRE DE GRAVAMEN.**

RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Libro	Año	Número y fecha de inscripción	Folio Inicial
Compra Venta	Compraventa	126 05/08/1957	60
Compra Venta	Adjudicación	1.676 31/05/2013	33.571
Compra Venta	Partición Extrajudicial	1.118 10/01/2014	1.994
Compra Venta	Compraventa	1.519 14/03/2014	29.190

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

REGISTRO DE COMPRA VENTA

4 Compraventa

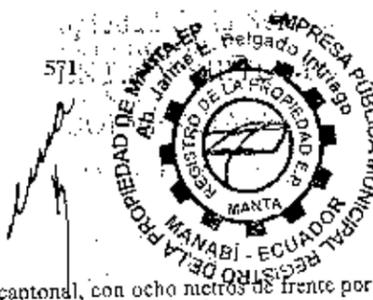
Inscrito el: *lunes, 05 de agosto de 1957*
 Tomo: *1* Folio Inicial: *60* - Folio Final: *60*
 Número de Inscripción: *126* Número de Repertorio:
 Oficina donde se guarda el original: *Notaría Segunda*
 Nombre del Cantón: *Manta*
 Fecha de Otorgamiento/Providencia: *martes, 30 de julio de 1957*

Escritura/Licencia/Resolución:

Fecha de inscripción:

Observaciones:

Se otorga en la Parroquia Urbana Tarqui, de esta cabecera cantonal, con ocho metros de frente por veinte





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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Comprador	80-0000000062516	Menendez Garcia Elsa	Divorciado	Manta
Vendedor	80-000000007086	Moreira Sabando Bertha Concepcion	Casado	Manta
Vendedor	80-000000001066	Ochoa Chica Cesar Antonio	Casado	Manta

2 / 4 Adjudicación

Inscrito el: viernes, 31 de mayo de 2013
 Tomo: 1 Folio Inicial: 33.571 - Folio Final: 33.599
 Número de Inscripción: 1.676 Número de Repertorio: 4.143
 Oficina donde se guarda el original: Notaría Primera
 Nombre del Cantón: Manta
 Fecha de Otorgamiento/Providencia: jueves, 28 de febrero de 2013
 Escritura/Juicio/Resolución:
 Fecha de Resolución:



a.- Observaciones:

ADJUDICACIÓN a favor de los señores Cristóbal Rolando Barcia Menéndez, Cecilia Elizabeth Barcia Menéndez, Alberto Arnaldo Barcia Menéndez, Miriam Aracely Barcia Menéndez y Jose Javier Barcia Menéndez, herederos de la Sra. Elsa Menéndez García, una área de terreno (faja) de propiedad Municipal ubicado en la calle 110, parroquia T a r q u í del cantón M a n t a.

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Adjudicador	80-0000000050594	Gobierno Autonomo Descentralizado Municipi		Manta
Adjudicatario	13-03250920	Barcia Menendez Alberto Arnaldo	(Ninguno)	Manta
Adjudicatario	13-05600767	Barcia Menendez Cecilia Elizabeth	(Ninguno)	Manta
Adjudicatario	13-04025529	Barcia Menendez Cristobal Rolando	(Ninguno)	Manta
Adjudicatario	13-04665316	Barcia Menendez Jose Javier	(Ninguno)	Manta
Adjudicatario	80-0000000068495	Barcia Menendez Miriam Aracely	(Ninguno)	Manta
Causante	80-0000000062516	Menendez Garcia Elsa	(Ninguno)	Manta

3 / 4 Partición Extrajudicial

Inscrito el: viernes, 10 de enero de 2014
 Tomo: 1 Folio Inicial: 1.994 - Folio Final: 2.029
 Número de Inscripción: 118 Número de Repertorio: 242
 Oficina donde se guarda el original: Notaría Tercera
 Nombre del Cantón: Manta
 Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 03 de diciembre de 2013
 Escritura/Juicio/Resolución:
 Fecha de Resolución:



a.- Observaciones:

PARTICION EXTRAJUDICIAL, RECTIFICACION DE NOMBRE Y UNIFICACION

Rectificación de Nombre:

La Sra. Miriam Aracely Barcia Menéndez, declara que por un error involuntario en la Escritura de adjudicación se hizo constar que su nombre era de: Miriam, cuando en realidad sus nombres correctos son: MIRIAM ARACELY



BARCIA MENENDEZ. Por sus propios derechos los Señores Alberto Arnaldo Barcia Menéndez, Cecilia Elizabeth Barcia Menéndez, Cristobal Rolando Barcia Menéndez, José Javier Barcia Menéndez y Mirian Aracely Barcia Menéndez, como herederos de la Causante poroceder a la Partición de la totalidad del lote de terreno ubicado en la Parroquia Tarqui del Cantón Manta. Por lo tanto los Señores Alberto Arnaldo Barcia Menéndez, Cecilia Elizabeth Barcia Menéndez, Cristobal Rolando Barcia Menéndez, José Javier Barcia Menéndez y Mirian Aracely Barcia Menéndez, tiene a bien unificar un cuerpo de terreno y un excelente los mismos que dan una superficie total de: Ciento ochenta y siete metros cuadrados veinte décimetros cuadrados.

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Propietario	13-03250920	Barcia Menendez Alberto Arnaldo	Casado	Manta
Propietario	13-05600767	Barcia Menendez Cecilia Elizabeth	Divorciado	Manta
Propietario	13-04025529	Barcia Menendez Cristobal Rolando	Divorciado	Manta
Propietario	13-04665316	Barcia Menendez Jose Javier	Casado	Manta
Propietario	13-05987784	Barcia Menendez Mirian Aracely	Soltero	Manta

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

Libro:	No. Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Compra Venta	126	03-ago-1957	60	60
Compra Venta	1676	31-may-2013	33591	33599

4 / 4 **Compraventa**

Inscrito el: viernes, 14 de marzo de 2014

Tomo: 1 Folio Inicial: 29.190 - Folio Final: 29.203

Número de Inscripción: 1.519 Número de Repertorio: 2.343

Oficina donde se guarda el original: Notaria Primera

Nombre del Cantón: Manta

Fecha de Otorgamiento/Providencia: jueves, 06 de febrero de 2014

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

COMPRAVENTA DE LA TOTALIDAD DEL TERRENO Y CONSTRUCCION UBICADO EN LA
PARROQUIA TARQUI DEL CANTON MANTA.



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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Comprador	10-00957579	Giler Menendez Pedro Antonio	Soltero	Manta
Vendedor	13-03250920	Barcia Menendez Alberto Arnaldo	Casado(*)	Manta
Vendedor	13-05600767	Barcia Menendez Cecilia Elizabeth	Divorciado	Manta
Vendedor	13-04025529	Barcia Menendez Cristobal Rolando	Divorciado	Manta
Vendedor	13-04665316	Barcia Menendez Jose Javier	Casado(*)	Manta
Vendedor	13-05987784	Barcia Menendez Mirian Aracely	Soltero	Manta

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

Libro:	No. Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Compra Venta	118	10-ene-2014	1994	2029



Certificación impresa por: Mox

Ficha Registral: 43602

Página: 3 de 4

Maira Dolorés Salto
131013711-0



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: 15:22:33 del martes, 21 de octubre de 2014

A petición de: *Jsd Basora Menendez*

Elaborado por: Maira Dolorés Salto Mendoza
131013711-0



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



Abg. Jaime E. Delgado Intriago
Ej. del Registrador

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



CERTIFICACIÓN

No. 325-0712

La Dirección de Planeamiento Urbano certifica que la Propiedad del Sr. **PEDRO ANTONIO GILER MENENDEZ**, con clave Catastral # 2030956000, ubicado en la calle 110, parroquia Tarqui 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 8m. Calle 110.

Atrás. 8m. Propiedad de la Sra. Rosa García.

Costado derecho. 23,40m. Propiedad del Sr. Segundo Moreira

Costado izquierdo 23,40m. Propiedad de la Sra. Ketty Verduga.

Área. 187,20m²

Manta. Abril 10 del 2014



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

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



Dirección: Calle 93 Av.4
Teléfono: 2611 479 / 2611 558
Fax: 2611 471
E-mail: maim@mentagob.ec
Website: www.manta.gob.ec



**GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTON MANTA**

ESPECIE VALORADA

USD-1:25

Nº 0091137

**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 GILER MENENDEZ PEDRO ANTONIO

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

Manta, 21 de marzo de 20¹⁴

**VALIDO PARA LA CLAVE
2030956000 CALLE 110 FARROQUIA URBANA TARQUI
Manta, veinte y uno de marzo del dos mil catorce**

GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTON MANTA
Ine. Pablo Macias Garcia
TESORERIA MUNICIPAL





GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTON MANTA

ESPECIE VALORADA
USD 1-25

Nº 0063744

LA DIRECCION FINANCIERA DEL GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTON MANTA

A petición verbal de parte interesada, CERTIFICA: Que revisado el Catastro de Predios URBANA
en vigencia, se encuentra registrada una propiedad que consiste SOLAR Y CONSTRUCCION
perteneiente a PEDRO ANTONIO GILER MENENDEZ
ubicada CALLE 110 PARROQUIA URBANA TARQUI
cuyo AVALUO COMERCIAL PRESENTE HIPOTECA
de \$30858.48 TREINTA MIL OCHOCIENTOS CINCUENTA Y OCHO CON 48/100 DOLARES la cantidad
de CERTIFICADO OTORGADO PARA TRÁMITE DE HIPOTECA

AFIGUEROA

Manta, 09 de DE del 20 ABRIL 2014



Pamela Martínez M.
Sra. Pamela Martínez M. (e)

Director Financiero Municipal





GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTÓN MANTA

DIRECCIÓN DE AVALUOS, CATASTRO Y REGISTROS

No. Certificación: 111672
ESPECIE VALORADA

CERTIFICADO DE AVALÚO

USD 1-25

Nº 0111672

Fecha: 26 de marzo de 2014

No. Electrónico: 20738

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: 2-03-09-56-000

Ubicado en: CALLE 110 PARROQUIA URBANA TARQUI

Área total del predio según escritura:

Área Total de Predio: 187,20 M2

Pertenece a:

Documento Identidad Propietario

1000957579

PEDRO ANTONIO GILER MENENDEZ

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO:	11232,00
CONSTRUCCIÓN:	19626,48
	30858,48

Son: TREINTA MIL OCHOCIENTOS CINCUENTA Y OCHO DÓLARES CON CUARENTA Y OCHO CENTAVOS

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

Abg. Pedro Acosta Farina

Director de Avalúos, Catastros y Registros (S)



Impreso por: MARISOL ARTEAGA 26/03/2014 17:18:34



DR. HOMERO LÓPEZ OBANDO

NOTARIO VIGÉSIMO SEXTO DEL CANTÓN QUITO
DISTRITO METROPOLITANO

Obando

2014	17	01	26	P005820
------	----	----	----	---------



PODER ESPECIAL
QUE OTORGA EL
BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO
DE SEGURIDAD SOCIAL (BIESS)
A FAVOR DEL SEÑOR
FERNANDO VLADIMIR JIMÉNEZ BORJA, JEFE DE LA OFICINA
ESPECIAL DEL BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE
SEGURIDAD SOCIAL,
EN LA CIUDAD DE PORTOVIEJO

REVOCATORIA DE
PODER ESPECIAL
QUE OTORGA EL
BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO
DE SEGURIDAD SOCIAL (BIESS)
A FAVOR DEL INGENIERO
JIMMY EDUARDO MIRANDA GALARZA

CUANTIA: INDETERMINADA

DÍ 4 COPLAS
A.I.



BISS-PORTOVIEJO

En la ciudad de San Francisco de Quito, Distrito Metropolitano, Capital de la República del Ecuador, a las doce horas con treinta y cinco minutos de hoy día **VIERNES VEINTE Y CUATRO DE OCTUBRE DEL AÑO DOS MIL CATORCE**, ante mí, **DOCTOR HOMERO LÓPEZ OBANDO**, **NOTARIO PÚBLICO VIGÉSIMO SEXTO DEL CANTÓN QUITO**, comparece el Economista **PATRICIO FELIPE LEON SIONG TAY**, de estado civil casado, en su calidad de Gerente General del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, Encargado, conforme consta del documento que se adjunta como habilitante, por los derechos que representa; bien instruido por mí el Notario sobre el objeto y resultados de esta escritura pública a la que procede de una manera libre y voluntaria.- El compareciente declara ser: De nacionalidad ecuatoriana, mayor de edad, legalmente capaz y hábil para contratar y obligarse, domiciliado en la ciudad de Quito, a quien de conocer doy fe, en virtud de haberme exhibido su documento de identidad, cuya copia certificada se agrega como habilitante; y, me pide que eleve a escritura pública el contenido de la minuta que me presenta, cuyo tenor literal que transcribo íntegramente a continuación 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 Economista Patricio Felipe León Siong Tay, mayor de edad, de nacionalidad ecuatoriana, de estado civil casado, en su calidad de Gerente General del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, Encargado, 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**.- 1) Mediante Ley publicada en el Registro Oficial No. 587, de 11 de mayo del 2009, se crea el Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social

DR. HOMERO LÓPEZ OBANDO

NOTARIO VIGÉSIMO SEXTO DEL CANTÓN QUITO
DISTRITO METROPOLITANO



J. J. J.

(BIESS), como institución financiera pública, con competencia para administrar, bajo criterios de banca de inversión, los fondos previsionales del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social.- 2) Según el artículo 4 de su Ley constitutiva el BIESS se encarga de ejecutar operaciones y prestar servicios financieros a sus usuarios, afiliados y jubilados del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social.- 3) El Señor **FERNANDO VLADIMIR JIMÉNEZ BORJA** Jefe de la Oficina Especial del BIESS 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 Economista Patricio Felipe León Siong Tay, en su calidad de Gerente General del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, Encargado, extiende poder especial, amplio y suficiente, cual en derecho se requiere, a favor del Señor **FERNANDO VLADIMIR JIMÉNEZ BORJA**, con cédula de ciudadanía número 170597317-8, Jefe de la Oficina Especial del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, 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: 1.- 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.- 2.- Suscribir a nombre del **BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL BIESS** las tablas de amortización, las notas de cesión, cancelaciones de hipoteca, contratos de mutuo o préstamos, escrituras públicas de constitución y cancelación de hipotecas y cualquier documento legal, público o privado, relacionado con el contrato mutuo con garantía hipotecaria y/o mutuo, sobre bienes inmuebles, que se otorguen a



favor del BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL BIESS.- 3.- 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.- 4- 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.- Con el presente instrumento, el Economista Patricio Felipe León Siong Tay, en la calidad con la que comparece, revoca en su integridad el poder especial conferido al Ingeniero JIMMY EDUARDO MIRANDA GALARZA , constante en la escritura pública otorgada ante el Notario Vigésimo Sexto del cantón Quito, Dr. Homero López, con fecha 11 de septiembre de 2014.- 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) Doctora María Helena Villarreal Cadena, portadora de la matrícula profesional número diecisiete guión dos mil ocho guión setecientos treinta y cuatro del Foro de Abogados del Consejo

León



ACTA DE POSESIÓN
SUBGERENTE GENERAL DEL BIESS
GERENTE GENERAL, ENCARGADO

El Directorio del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social - BIESS, en sesión ordinaria celebrada el 20 de octubre de 2014, con base en el artículo 13, letra h) de la Codificación del Estatuto Social del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, resolvió nombrar al economista Patricio Felipe León Siang Tay como Subgerente General del BIESS.

De conformidad a lo establecido en los artículos 22, letra a) y 23 de la Codificación del Estatuto Social del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, el Subgerente General reemplazará al Gerente General y asumirá la representación legal hasta que el Directorio designe al titular.

Mediante Resolución No. SB-INJ-DNJ-SN-2014-925 de 23 de octubre de 2014, la Intendencia Nacional Jurídica de la Superintendencia de Bancos, califica la idoneidad legal del economista Patricio Felipe León Siang Tay, portador de la cédula de ciudadanía No. 170929725-1, para que ejerza las funciones como Gerente General del BIESS, Encargado.

En cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 15, letra d) del Estatuto Social del BIESS y el artículo 3, letras a) y b) del Reglamento para el Funcionamiento del Directorio del BIESS, el 23 de octubre de 2014, ante el Presidente del Directorio del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, el economista Felipe León Siang Tay, promete bajo juramento desempeñar con responsabilidad y apego a la ley, el cargo para el cual fue nombrado y se declara legalmente posesionado como Subgerente General del Banco y en unidad de acto, asume las funciones de Gerente General del BIESS, Encargado.

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

Eco. Hugo Villacres Endara
PRESIDENTE DIRECTORIO BIESS

Eco. Patricio Felipe León Siang Tay
SUBGERENTE GENERAL
GERENTE GENERAL, ENCARGADO

Lo certifico.- Quito, D.M, a 23 de octubre de 2014.



NOTARIA VIGESIMA SEXTA DEL CANTON QUITO
De acuerdo con la facultad prevista en el numeral 5 Art. 18, de la Ley Notarial, doy fe que la COPIA que antecede, es igual al documento presentado ante mí.

Quito, a 24 OCT 2014
DR. HOMERO LOPEZ OBANDO
Notario Vicesesmo Segundo del Cantón Quito

Dra. María Belén Rocha Díaz
SECRETARIA GENERAL
PROSECRETARIA DIRECTORIO BIESS

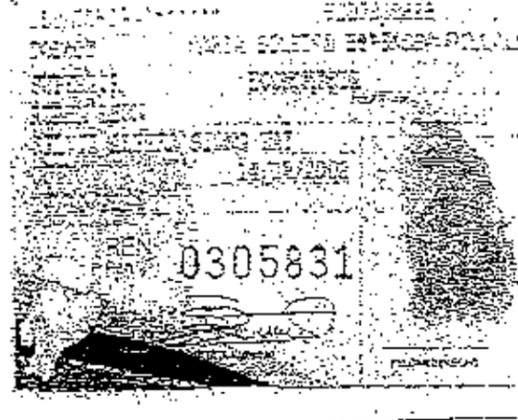
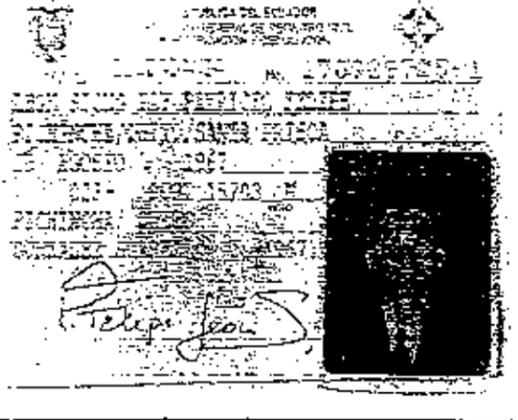
Se otorga

gó ante mí, en fe de ello confiero esta PRIMERA COPIA CERTIFICADA de la escritura pública de PODER ESPECIAL QUE OTORGA EL BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL (BIESS) A FAVOR DEL SEÑOR FERNANDO VLADIMIR JIMÉNEZ BORJA, JEFE DE LA OFICINA ESPECIAL DEL BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL, EN LA CIUDAD DE PORTOVIEJO REVOCATORIA DE PODER ESPECIAL QUE OTORGA EL BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL (BIESS) A FAVOR DEL INGENIERO JIMMY EDUARDO MIRANDA GALARZA- Firmada y sellada en Quito, a 24 de Octubre del dos mil catorce.-

Dr. Fernando López Obando
NOTARIO VIGÉSIMO SEXTO DEL CANTÓN QUITO



RA...



Alonso

REPÚBLICA DEL ECUADOR
COMISIÓN NACIONAL DE VOTACIONES

Elecciones 23 de Febrero del 2014
170029735-1 004-0103
LEON SIONG RAY PATRICIO FELIPE
PICHINCHA QUITO
RUMIAMBRA QUITO TENNIS
SANCION Matr: 34 Cost: Rem: 8 Tot: USD: 42
DELEGACION REGIONAL DE PICHINCHA - 00603
1045716 04/09/2014 9:27:41

NOTARIA VIGESIMA SEXTA DEL CANTON QUITO
De acuerdo con la facultad prevista en el
numeral 5 Art. 18 de la Ley Notarial, doy fe que la
COPIA que antecede, es igual al documento
presentado a fe.
Quito, a 24 OCT 2014
DR. HOMERO LOPEZ DE ANDO
NOTARIO VIGESIMO SEXTA
DEL CANTON QUITO





DR. HOMERO LÓPEZ OBANDO

NOTARIO VIGÉSIMO SEXTO DEL CANTÓN QUITO
DISTRITO METROPOLITANO



Nacional de la Judicatura.- HASTA AQUÍ EL CONTENIDO DE LA MINUTA, la misma que queda elevada a escritura pública con el 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.-

[Handwritten signature]
Eco. Patricio Felipe León Siong Tay
c.c. 1409294251

[Handwritten signature]
Dr. Homero López Obando
NOTARIO VIGÉSIMO SEXTO DEL CANTÓN QUITO

Alcarras



DR. HOMERO LÓPEZ OBANDO

NOTARIO VIGÉSIMO SEXTO DEL CANTÓN QUITO
DISTRITO METROPOLITANO

ZÓN: Tomé nota de la presente escritura pública, al margen de la escritura matriz de PODER ESPECIAL, QUE OTORGA EL BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL (BIESS) A FAVOR DEL INGENIERO JIMMY EDUARDO MIRANDA GALARZA, JEFE DE LA OFICINA ESPECIAL DEL BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL ENCARGADO, EN LA CIUDAD DE PORTOVIEJO, de fecha 11 de Septiembre del 2.014, mediante el cual se REVOCA el poder especial antes mencionado.- Quito, a 24 de Octubre del 2.014.- (A.I.)

Dr. Homero López Obando
NOTARIO VIGÉSIMO SEXTO DEL CANTÓN QUITO



DOY FE: Que el documento que
antecede en número de... y... folios
es copia de la copia que se me
fue presentada para su constatación
Manta, 11 de Septiembre del 2014

M. José Guzmán G.
Notario Público Primero
Manta - Ecuador.



REPÚBLICA DEL ECUADOR
 DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL
 IDENTIFICACIÓN Y VERIFICACIÓN

CIUDADANA
 APELLIDOS Y NOMBRES
 JIMENEZ BORJA FERNANDO VLADIMIR
 FECHA DE EMISIÓN
 2011-12-22
 FECHA DE EXPIRACIÓN
 2021-12-22
 NACIONALIDAD DOMICILIARIA
 SEXO M
 ESTADO CIVIL Divorciado

179587317-8




INSTRUCCIÓN SUPERIOR
 PROFESOR / DOCENCIA
 EMPLEADO PRIVADO

APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE
 JIMENEZ HERNAN
 APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE
 BORJA FREDY
 LUGAR Y FECHA DE EMISIÓN
 QUITO
 2011-12-22
 FECHA DE EXPIRACIÓN
 2021-12-22

A111111121



REPÚBLICA DEL ECUADOR
 DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL
 IDENTIFICACIÓN Y VERIFICACIÓN

Elecciones 23 de Febrero del 2014
 179587317-8 015-0157
 JIMENEZ BORJA FERNANDO VLADIMIR
 INGENIERIA QUITO
 NACIONALIDAD DOMICILIARIA
 NACIONALIDAD 14 CORRIENTE TELEFONICA 42
 DELEGACIÓN PROVINCIAL DEL REGISTRO CIVIL - COLEBO
 QUITO 28/07/2014 9:38:22
 3908 158

ANTE MI Y EN FE DE ELLO CONFIERO ESTA PRIMERA COPIA SELLADA Y FIRMADA EN LA CIUDAD DE MANTA EN LA MISMA FECHA DE SU OTORGAMIENTO. EL NOTARIO (17 FOJAS, ESCRITURA No. 8.631/2014).-


Ab. Jorge Guanoluisa G.
Notario Público Primero
Manta - Ecuador

