



| DATOS DEL PROPIETARIO |  |               |  |                          |  |      |  |                     |  |                       |  |
|-----------------------|--|---------------|--|--------------------------|--|------|--|---------------------|--|-----------------------|--|
| PIRSONERIA            |  | NOMBRES       |  | CEDULA DE IDENTIFICACION |  | SEXO |  | FECHA DE NACIMIENTO |  | LUGAR DE NACIMIENTO   |  |
| MAYOR                 |  | JAMES GILBERT |  | 13-0000000000            |  | M    |  | 18-01-1980          |  | SAN CARLOS, GUATEMALA |  |
| MENOR                 |  | JAMES GILBERT |  | 13-0000000000            |  | M    |  | 18-01-1980          |  | SAN CARLOS, GUATEMALA |  |

## MATERIALS

| N.º DEL BLOQUE |     | N.º DEL PISO |     | ÁREA DEL PISO |     |
|----------------|-----|--------------|-----|---------------|-----|
| 1              | 2   | 3            | 4   | 5             | 6   |
| 7              | 8   | 9            | 10  | 11            | 12  |
| 13             | 14  | 15           | 16  | 17            | 18  |
| 19             | 20  | 21           | 22  | 23            | 24  |
| 25             | 26  | 27           | 28  | 29            | 30  |
| 31             | 32  | 33           | 34  | 35            | 36  |
| 37             | 38  | 39           | 40  | 41            | 42  |
| 43             | 44  | 45           | 46  | 47            | 48  |
| 49             | 50  | 51           | 52  | 53            | 54  |
| 55             | 56  | 57           | 58  | 59            | 60  |
| 61             | 62  | 63           | 64  | 65            | 66  |
| 67             | 68  | 69           | 70  | 71            | 72  |
| 73             | 74  | 75           | 76  | 77            | 78  |
| 79             | 80  | 81           | 82  | 83            | 84  |
| 85             | 86  | 87           | 88  | 89            | 90  |
| 91             | 92  | 93           | 94  | 95            | 96  |
| 97             | 98  | 99           | 100 | 101           | 102 |
| 103            | 104 | 105          | 106 | 107           | 108 |
| 109            | 110 | 111          | 112 | 113           | 114 |
| 115            | 116 | 117          | 118 | 119           | 120 |
| 121            | 122 | 123          | 124 | 125           | 126 |
| 127            | 128 | 129          | 130 | 131           | 132 |
| 133            | 134 | 135          | 136 | 137           | 138 |
| 139            | 140 | 141          | 142 | 143           | 144 |
| 145            | 146 | 147          | 148 | 149           | 150 |
| 151            | 152 | 153          | 154 | 155           | 156 |
| 157            | 158 | 159          | 160 | 161           | 162 |
| 163            | 164 | 165          | 166 | 167           | 168 |
| 169            | 170 | 171          | 172 | 173           | 174 |
| 175            | 176 | 177          | 178 | 179           | 180 |
| 181            | 182 | 183          | 184 | 185           | 186 |
| 187            | 188 | 189          | 190 | 191           | 192 |
| 193            | 194 | 195          | 196 | 197           | 198 |
| 199            | 200 | 201          | 202 | 203           | 204 |
| 205            | 206 | 207          | 208 | 209           | 210 |
| 211            | 212 | 213          | 214 | 215           | 216 |
| 217            | 218 | 219          | 220 | 221           | 222 |
| 223            | 224 | 225          | 226 | 227           | 228 |
| 229            | 230 | 231          | 232 | 233           | 234 |
| 235            | 236 | 237          | 238 | 239           | 240 |
| 241            | 242 | 243          | 244 | 245           | 246 |
| 247            | 248 | 249          | 250 | 251           | 252 |
| 253            | 254 | 255          | 256 | 257           | 258 |
| 259            | 260 | 261          | 262 | 263           | 264 |
| 265            | 266 | 267          | 268 | 269           | 270 |
| 271            | 272 | 273          | 274 | 275           | 276 |
| 277            | 278 | 279          | 280 | 281           | 282 |
| 283            | 284 | 285          | 286 | 287           | 288 |
| 289            | 290 | 291          | 292 | 293           | 294 |
| 295            | 296 | 297          | 298 | 299           | 300 |
| 301            | 302 | 303          | 304 | 305           | 306 |
| 307            | 308 | 309          | 310 | 311           | 312 |
| 313            | 314 | 315          | 316 | 317           | 318 |
| 319            | 320 | 321          | 322 | 323           | 324 |
| 325            | 326 | 327          | 328 | 329           | 330 |
| 331            | 332 | 333          | 334 | 335           | 336 |
| 337            | 338 | 339          | 340 | 341           | 342 |
| 343            | 344 | 345          | 346 | 347           | 348 |
| 349            | 350 | 351          | 352 | 353           | 354 |
| 355            | 356 | 357          | 358 | 359           | 360 |
| 361            | 362 | 363          | 364 | 365           | 366 |
| 367            | 368 | 369          | 370 | 371           | 372 |
| 373            | 374 | 375          | 376 | 377           | 378 |
| 379            | 380 | 381          | 382 | 383           | 384 |
| 385            | 386 | 387          | 388 | 389           | 390 |
| 391            | 392 | 393          | 394 | 395           | 396 |
| 397            | 398 | 399          | 400 | 401           | 402 |
| 403            | 404 | 405          | 406 | 407           | 408 |
| 409            | 410 | 411          | 412 | 413           | 414 |
| 415            | 416 | 417          | 418 | 419           | 420 |
| 421            | 422 | 423          | 424 | 425           | 426 |
| 427            | 428 | 429          | 430 | 431           | 432 |
| 433            | 434 | 435          | 436 | 437           | 438 |
| 439            | 440 | 441          | 442 | 443           | 444 |

[illegible]

|      |    |    |    |        |
|------|----|----|----|--------|
| 2014 | 13 | 08 | 01 | P4.279 |
|------|----|----|----|--------|

CONTRATO DE COMPRAVENTA Y CONSTITUCION DE PRIMERA  
HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICION VOLUNTARIA DE ENAJENAR:  
OTORGA EL SEÑOR CARLOS ANDRES VERA SERRANO A FAVOR DE LOS  
CONYUGES SEÑORES: YOFRE ORLEY BRIONES PICO Y ANGELA KARINA  
MOREIRA MACIAS Y ESTOS A FAVOR DEL BANCO DEL INSTITUTO  
ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL.-

CUANTIA: USD. \$ 34,000,00 E INDETERMINADA.-

COPIA: PRIMERA

JUNIO 23 DEL 2014.-

*[Handwritten signature]*  
2014

CONTRATO DE COMPRAVENTA: OTORGA EL SEÑOR CARLOS ANDRES VERA SERRANO, A FAVOR DE LOS CONYUGES SEÑORES YOFRE ORLEY BRIONES PICO Y ANGELA KARINA MOREIRA MACIAS.-

CUANTIA: USD \$ 34.000,00

PRIMERA HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICION VOLUNTARIA DE ENAJENAR: OTORGAN LOS CONYUGES SEÑORES YOFRE ORLEY BRIONES PICO Y ANGELA KARINA MOREIRA MACIAS; 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 lunes veintitrés de junio 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 JIMMY EDUARDO MIRANDA GALARZA, Jefe de la Oficina Especial del BIESS Encargado, en la ciudad de Portoviejo, en representación del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, en su calidad de apoderado especial del Doctor Eduardo Antonio de Jesús Moreno Muñoz, en su calidad de Subgerente General del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, en su calidad de Gerente General del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social Subrogante, según consta del documento habilitante que en copias se agregan, y a quien en adelante se denominará como "EL BIESS" y/o "EL BANCO" y/o "EL ACREEDOR"; por otra el señor CARLOS ANDRES VERA SERRANO, casado pero con disolución de la sociedad conyugal, tal como lo acredita con los documentos que se adjuntan como habilitantes, a quien se denominará como "EL VENDEDOR"; y por último los cónyuges señores YOFRE ORLEY BRIONES PICO Y ANGELA KARINA MOREIRA MACIAS, 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 respectivamente, hábiles y capaces para contratar y obligarse, a quienes he conocido personalmente y he presentado sus respectivos documentos de identificación. Doy Fe.- Bien instruido 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 el señor CARLOS ANDRES VERA SERRANO, casado pero con disolución de la sociedad conyugal, tal como



NOTARIA PÚBLICA PRIMERA DEL CANTON MANTA

lo acredita con los documentos que se adjuntan como habilitantes, a quien en adelante se lo podrá designar como "EL VENDEDOR"; por otra parte, comparecen los cónyuges señores YOFRE ORLEY BRIONES PICO Y ANGELA KARINA MOREIRA MACIAS, por sus propios y personales derechos y por los que representan de la sociedad conyugal formada entre sí, a quienes en adelante se los podrá designar como "LOS COMPRADORES". **SEGUNDA: ANTECEDENTES DE DOMINIO.**- El Vendedor, es propietario de un lote de terreno y vivienda, signado con el número siete de la manzana "T" ubicado en la Lotización "Costa Azul" de la parroquia Los Esteros del cantón Manta, provincia de Manabí, el mismo que tiene las siguientes medidas y linderos: **POR EL FRENTE:** diez metros y calle quinta; **POR ATRÁS:** diez metros y lote número trece; **POR EL COSTADO DERECHO:** dieciséis metros y lote número ocho; y, **POR EL COSTADO IZQUIERDO:** dieciséis metros y lote número seis. Con una superficie total de ciento sesenta metros cuadrados.- Inmueble adquirido mediante escritura de Compraventa, celebrada en la Notaría Cuarta del cantón Manta, el dieciocho de marzo del dos mil catorce, e inscrita en el Registro de la Propiedad del cantón Manta, el nueve de abril 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 lote de terreno y vivienda, signado con el número siete de la manzana "T" ubicado en la Lotización "Costa Azul" de la parroquia Los Esteros del cantón Manta, provincia de Manabí, el mismo que tiene las siguientes medidas y linderos: **POR EL FRENTE:** diez metros y calle quinta; **POR ATRÁS:** diez metros y lote número trece; **POR EL COSTADO DERECHO:** dieciséis metros y lote número ocho; y, **POR EL COSTADO IZQUIERDO:** dieciséis metros y lote número seis. Con una superficie total de ciento sesenta metros 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 **TREINTA Y CUATRO MIL CON 00/100 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 declaran, que aún cuando no existe lesión enorme renuncian a ejercer o intentar acción alguna por este motivo. La Venta materia de este contrato, se la efectúa considerándola como cuerpo cierto dentro de los

NOTARIA PÚBLICA PRIMERA DEL CANTÓN MANTA

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 transacción, 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

JIMMY EDUARDO MIRANDA GALARZA, Jefe de la Oficina Especial del BIESS Encargado, en la ciudad de Portoviejo, en representación del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, en su calidad de apoderado especial del Doctor Eduardo Antonio de Jesús Moreno Muñoz, en su calidad de Subgerente General del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, en su calidad de Gerente General del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social Subrogante, según consta del documento que en copia auténtica se acompaña a la presente escritura como habilitante, parte a la cual en adelante se la denominará "EL BIESS" y/o "EL BANCO" y/o "EL ACREEDOR". b) Y por otra parte comparece(n) comparecen los cónyuges señores YOFRE ORLEY BRIONES PICO Y ANGELA KARINA MOREIRA MACIAS, por sus propios y personales derechos y por los que representan de la sociedad conyugal formada entre sí, a quien(es) en lo posterior se le(s) denominará "La Parte Deudora". Los comparecientes son hábiles en derecho, plenamente facultados para celebrar este tipo de instrumentos, domiciliados en la ciudad de Portoviejo y Manta respectivamente y quienes de forma libre y voluntaria consienten en celebrar este Contrato de constitución de PRIMERA HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICIÓN VOLUNTARIA.



NOTARIA PÚBLICA PRIMERA DEL CANTON MANTA

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 YOFRE ORLEY BRIONES PICO Y ANGELA KARINA MOREIRA MACIAS, 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 es propietaria de un inmueble consistente en un lote de terreno y vivienda, signado con el número siete de la manzana "T" ubicado en la Lotización "Costa Azul" de la parroquia Los Esteros 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 CARLOS ANDRES VERA SERRANO. 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: diez metros y calle quinta; POR ATRÁS: diez metros y lote número trece; POR EL COSTADO DERECHO: dieciséis metros y lote número ocho; y, POR EL COSTADO IZQUIERDO: dieciséis metros y lote número seis. Con una superficie total de ciento sesenta metros cuadrados. Esta garantía hipotecaria solo será levantada cuando hayan sido canceladas todas y cada una de las

NOTARIA PÚBLICA PRIMERA DEL CANTON MANTA

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 o suscribiere LA PARTE DEUDORA y todas sus obligaciones para con EL BANCO, por cualquier concepto, directas o 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



NOTARIA PÚBLICA PRIMERA DEL CANTÓN MANTA



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 once de Código Civil vigente y, acepta manifiesta y explícitamente darse por legalmente comunicadas de cualquier cesión de derechos que se efectúe, para todos los efectos legales, por el simple aviso que realice el cesionario o tenedor de la hipoteca, eximiéndosele en forma expresa de la obligación de exhibir el título o cualquier otra formalidad legal, comprometiéndose a realizar los pagos sin derecho a oposición alguna a su nuevo acreedor, al ser requerido por éste. Sin perjuicio de lo anterior, LA PARTE DEUDORA declara conocer expresamente que El Banco podrá ceder y transferir la presente garantía hipotecaria y los créditos amparados por la misma para propósitos de titularización, según lo dispuesto por el Código Civil, especialmente en la norma que estipula que cuando se deba ceder y traspasar derechos o créditos para efectos de desarrollar procesos de titularización realizados al amparo de la Ley de Mercado de Valores, cualquiera sea la naturaleza de aquellos, no se requerirá notificación alguna al deudor u obligado de tales derechos o créditos. Por el traspaso de derechos o créditos en proceso de titularización, se transfiere de pleno derecho y sin requisito o formalidad adicional, tanto el derecho o crédito como las garantías constituidas sobre tales créditos. **OCTAVA: VENCIMIENTO ANTICIPADO.**- EL BANCO, aun cuando no estuvieren vencidos los plazos de los 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.

NOTARIA PÚBLICA PRIMERA DEL CANTON MANTA

(cabe)

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 promoviera 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 pagaron las primas correspondientes; o) Si la PARTE DEUDORA mantuviera obligaciones impagas con personas naturales o jurídicas, de mejor privilegio en la prelación de créditos, que a juicio del BANCO ponga en peligro su(s) crédito(s) y, p) En caso de que LA PARTE DEUDORA destine el inmueble que garantiza la operación, a un fin distinto al establecido en el contrato de préstamo o al autorizado por EL BANCO. q) En caso de que La Parte Deudora se negare a aceptar la cesión de los derechos contenidos en el presente instrumento. r) Los demás casos contemplados en la Ley o en las demás Cláusulas del presente Instrumento. Por mutuo acuerdo tanto EL BIESS como LA PARTE DEUDORA, acuerdan en que no será necesaria prueba alguna para justificar y declarar la obligación de plazo vencido por parte de EL BIESS y exigir de esta manera el pago inmediato de la obligación, bastando para tal efecto la sola afirmación que el BIESS, hiciera en la demanda y los archivos contables con los que contare para el efecto. NOVENA: PRUEBA- LA PARTE DEUDORA renuncia expresamente al beneficio del plazo que les haya otorgado EL BANCO y 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



NOTARIA PÚBLICA PRIMERA DEL CANTON MANTA



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), 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



NOTARIA PÚBLICA PRIMERA DEL CANTON MANTA

( 200 )  
por las Leyes de 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 remate de la presente garantía hipotecaria, así como el cobro de las obligaciones crediticias respaldadas en la presente garantía podrán ser ejercidas y cobradas a elección de EL BANCO, ejerciendo la jurisdicción coactiva en los términos constantes en la Ley o a través de los jueces competentes de esta ciudad. Conforme a lo establecido en la legislación vigente, el Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social ejercerá la jurisdicción coactiva para el cobro de los créditos y obligaciones a su favor, por parte de personas

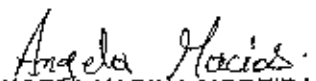
naturales o jurídicas. Esta coactiva será ejercida con sujeción a las normas especiales contenidas en la Ley del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social y demás normas internas pertinentes y a las disposiciones pertinentes del Código de Procedimiento Civil.

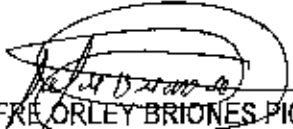
**DÉCIMO SEPTIMA: INCORPORACIÓN.-** Las partes contratantes declaran incorporadas al presente instrumento todas



las disposiciones establecidas en la Ley del Banco del IESS, Estatutos, Manuales y Reglamentos vigentes del BIESS. Las partes aceptan y se ratifican en el contenido de todas y cada una de las cláusulas constantes en esta escritura, por así convenir a sus intereses. Usted Señor Notario, se servirá agregar las demás cláusulas necesarias para la validez de este instrumento. Hasta aquí la minuta que junto con los documentos anexos y habilitantes que se incorpora queda elevada a escritura publica 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, matricula 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 notaría, de todo cuanto DOY FE.

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

  
ANGELA KARINA MOREIRA MACIAS  
C. C. # 130955141-2

  
YOFRE ORLEY BRIONES PICO  
C. C. # 130647610-0

  
CARLOS ANDRES VERA SERRANO  
C. C. # 130756928-3



  
EL NOTARIO.

SE OTORGO.....

NOTARIA PÚBLICA PRIMERA DEL CANTON MANTA



Empresa Pública Municipal  
Registro de la Propiedad de  
Manta-EP

Avenida 4 y Calle 11

45645



Conforme a la solicitud Número: 95958, certifico hasta el día de hoy la Ficha Registral Número: 45645; Empresa Pública Municipal de Manta-EP, Delgado Indago

### INFORMACIÓN REGISTRAL

Fecha de Apertura: *miércoles, 09 de abril de 2014*  
Parroquia: Los Esteros  
Tipo de Predio: Urbano  
Cód.Catastral/Kol/Ident.Predial: 2239207000

#### LINDEROS REGISTRALES:

Lote de terreno signado con el número Siete de la Manzana "T" ubicado en la Lotización "Costa Azul" de la Parroquia Los Esteros del Cantón Manta, el mismo que tiene las siguientes medidas y linderos: POR EL FRENTE: Diez metros- calle quinta. POR ATRAS: Diez metros- lote número trece. POR EL COSTADO DERECHO: Dieciséis metros- lote número ocho; y, POR EL COSTADO IZQUIERDO: Dieciséis metros- lote número seis. Con una superficie total de: CIENTO SESENTA 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 | 258 25/01/2001                | 2.256         |
| Compra Venta | Compraventa | 1.917 09/04/2014              | 37.754        |

#### MOVIMIENTOS REGISTRALES:

##### REGISTRO DE COMPRA VENTA

###### 1 / 2 Compraventa

Inscrito el: *jueves, 25 de enero de 2001*

Tomo: 1 Folio Inicial: 2.256 - Folio Final: 2.260

Número de Inscripción: 258 Número de Repertorio: 459

Oficina donde se guarda el original: Notaría Tercera

Nombre del Cantón: Manta

Fecha de Otorgamiento/Providencia: *viernes, 29 de diciembre de 2000*

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

###### a.- Observaciones:

Los lotes de terrenos signados con los Números: Uno, dos, tres, cuatro, cinco, seis, siete, ocho, nueve, diez, once, doce, trece, catorce, quince, dieciséis, diecisiete, dieciocho, diecinueve y veinte de la Manzana "T" que forman un solo cuerpo cierto, terreno ubicado en la Parroquia Tarqui (actual Parroquia Los Esteros) de la Lotización Costa Azul 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 | 13-00384524     | Jamed Calderon Luisa Clemencia | Casado(*)    | Manta     |
| Vendedor  | 80-000000000367 | Calderon Clemencia Isabel      | Viudo        | Manta     |

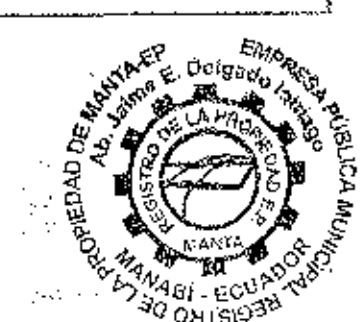
###### c.- Esta inscripción se refiere a la(s) que consta(n) en:

| No. Inscripción | Fec. Inscripción | Folio Inicial | Folio final |
|-----------------|------------------|---------------|-------------|
| 44              | 01-jun-1949      | 23            | 23          |

Certificación impresa por: *Ju24*

Ficha Registral: 45645

Página: 1 de 1



Inscrito el: miércoles, 09 de abril de 2014

Tomos: 1 Folio Inicial: 37.754 - Folio Final: 37.765

Número de Inscripción: 1.917 Número de Repertorio: 3.055

Oficina donde se guarda el original: Notaría Cuarta

Nombre del Cantón: Manta

Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 18 de marzo de 2014

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

\* El Sr. Carlos Andrés Vera Serrano, de estado civil casado con Disolución de la Sociedad Conyugal. Lote de terreno signado con el número Siete de la Manzana "T" ubicado en la Lotización "Costa Azul" de la Parroquia Los Esteros del Cantón Manta, el mismo que tiene las siguientes medidas y linderos: POR EL FRENTE: Diez metros- calle quinta. POR ATRAS: Diez metros- lote número trece. POR EL COSTADO DERECHO: Dieciséis metros- lote número ocho; y, POR EL COSTADO IZQUIERDO: Dieciséis metros- lote número seis. Con una superficie total de:

**C I E N T O   S E S E N T A   M E T R O S   C U A D R A D O S .**

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

| Calidad   | Cédula o R.U.C.  | Nombre y/o Razón Social        | Estado Civil | Domicilio |
|-----------|------------------|--------------------------------|--------------|-----------|
| Comprador | 13-07569283      | Vera Serrano Carlos Andres     | Casado(*)    | Manta     |
| Vendedor  | 80-0000000058854 | Jamed Calderon Luisa Clemencia | Casado       | Manta     |
| Vendedor  | 13-00384730      | Serrano Aymar Jorge Vinicio    | Casado       | Manta     |

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

| Libro:       | No. Inscripción: | Fcc. Inscripción: | Folio Inicial: | Folio final: |
|--------------|------------------|-------------------|----------------|--------------|
| Compra Venta | 258              | 25-ene-2001       | 2256           | 2260         |

**TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:**

| Libro        | Número de Inscripciones | Libro | Número de Inscripciones |
|--------------|-------------------------|-------|-------------------------|
| Compra Venta | 2                       |       |                         |

**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: 10:47:44 del miércoles, 14 de mayo de 2014

A petición de: Sr. Jaime Velaz Pico

Elaborado por: Juliana Lourdes Macías Suarez  
131136755-9



Abg. Jaime E. Delgado Intriago  
Firma del Registrador



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.



GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL  
DEL CANTON MANTA

DIRECCION DE AVALUOS, CATASTRO Y REGISTROS

ESPECIE VALORADA

CSD-1-25

Nº 0113286

No. Certificación: 113286

CERTIFICADO DE AVALÚO

Fecha: 27 de mayo de 2014

No. Electrónico: 22181

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: 2-23-92-07-000

Ubicado en: LOTIZACION COSTA AZUL MZ- T1.OTE 07

Área total del predio según escritura:

Área Total de Predio: 160,00 M2

Perteneciente a:

Documento Identidad

Propietario

1307569283

CARLOS ANDRES VERA SERRANO

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

|               |          |
|---------------|----------|
| TERRENO:      | 3680,00  |
| CONSTRUCCIÓN: | 9894,15  |
|               | 13574,15 |

Son: TRECE MIL QUINIENTOS SETENTA Y CUATRO DOLARES CON QUINCE 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. David Cedeño Rupertí

Director de Avalúos, Catastros y Registros



Impreso por: MARIS REYES 27/05/2014 16:10:12



204,00  
61,20

265,20

34.000,00

40%



GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL  
DEL CANTON MANTA

DIRECCION DE PLANEAMIENTO URBANO

ESPECIE VALORADA

USD 1.-25

Nº 0044269

## CERTIFICACIÓN

Nº. 018-1009

La Dirección de Planeamiento Urbano certifica que la Propiedad del Sr. **CARLOS ANDRES VERA SERRANO**, con clave Catastral # 2239207000, ubicado en la manzana T lote 7 de la Lotización Costa Azul, 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 10m. Calle Quinta. ✓

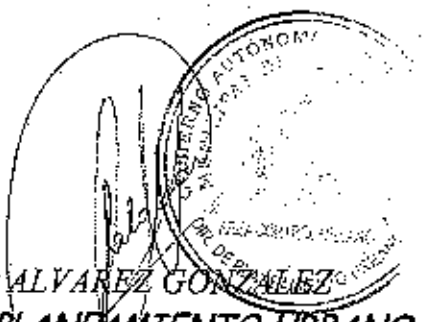
Atrás. 10m. Lote 13.

Costado derecho. 16m. Lote 8. ✓

Costado izquierdo. 16m. Lote 6. ✓

Área. 160m2 ✓

Manta, mayo 27 del 2014

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

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

H.M.



GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL  
DEL CANTON MANTA

ESPECIE VALORADA

USD 1:25

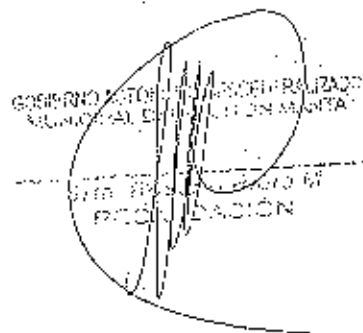
Nº 0092772

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 VERA SEBRANO CARLOS ANDRES.  
Por consiguiente se establece que no es deudor de esta Municipalidad.

Manta, 28 de Mayo de 2014

VALIDO PARA LA CLAVE  
2239207000 LOTIZACION COSTA AZUL MZ: 7 LOTE 07  
Manta, veinte y ocho de Mayo del dos mil catorce





GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL  
DEL CANTÓN MANTA

ESPECIE VALORADA

USD 1-25

Nº 0065190

LA DIRECCION FINANCIERA DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO  
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA

A petición verbal de parte interesada, CERTIFICA: Que revisado el Catastro de Predios URBANO  
en vigencia, se encuentra registrada una propiedad que consiste en SOLAR Y CONSTRUCCION.  
perteneciente a CARLOS ANFRES VERA SERRANO.  
ubicada en LOTIZACION COSTA AZUL MZ-T LOTE 07.  
cuyo AVALUO COMERCIAL PRESENTE COMPRAVENTA \$13574.15 TRECE MIL QUINIENTOS SETENTA Y DOS 15/100 DOLARES asciende a la cantidad  
de CERTIFICADO OTORGADO PARA TRÁMITE COMPRAVENTA.

JMOREIRA

Manta, 23 de JUNIO del 2014

Ing. ANDRÉS RIVERA  
Director Financiero Municipal



....., cuye copia  
de .....

..... de

..... se archiva .

..... con fecha , .....

.....

.....  
Jefe de Oficina

la nulidad de este matrimonio mediante sentencia del  
..... con fecha  
..... cuyo copia se archiva.  
..... de

\_\_\_\_\_  
Jefe de Oficina

[illegible]

**INSCRIPCION DE MATRIMONIO**

Tomo ..... 2 ..... Pag. ..... 6 ..... Acta ..... 1111

En Yanta Provincia de Manabí  
 Hoy día Duqueno de mayo del dos mil diez

El que suscribe, Jefe de Registro Civil, exhibe la presente acta del matrimonio de: **NOMBRES**  
**APELLIDOS DEL CONTRAYENTE:** **AYLOS** **Y** **MONTE** **LONG** **SEBASTIAN**

1384, de nacionalidad española, de profesión dominica, casado en la el 25 de enero de 1984, de nacionalidad española, de profesión dominica.

Nº 9356928-7 domiciliado en Villavicencio de la zona urbana anterior al loteo de los terrenos pertenecientes a la finca de Soya Patana del Sr. Jorge

NOMBRES Y APELLIDOS DE LA CONTRAYENTE: Yolanda Feliciano Acosta  
Yolanda nacida en San Juan el 29 de agosto de 1960 Montevideo

19 de nacionalidad Colombiana de profesión arquero nacido en Medellin con cédula No. 132910667-7 domiciliado en Medellin Poliviar de seguros y de Mano Celeste Plaza Henderson de la Cruz

LUGAR DEL MATRIMONIO: Acuña FECHA: 01/05/2016

OBSERVACIONES:

Observaciones:

ENTREGADO 24 JUN 2014



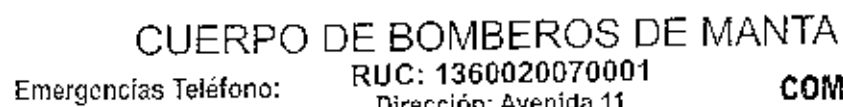
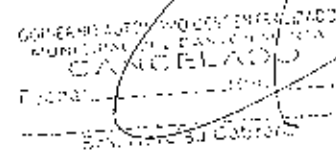
No. 00687  
 DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTROS CIVILES, IDENTIFICACIÓN Y CATASTRO  
 4to. Tomo. 4to. Pag. 408  
 CERTIFICADO  
 Que es fiel copia que se otorga de acuerdo al art. 9 de la Ley del Sistema Nacional de Registros de Datos Públicos, en concordancia con el art. 122 de la Ley de Registros Civiles, Identificación y Catastro, que reposa en el archivo:



No. 000284771

( Draft )

EMISIÓN: 6/23/2014 4:48 NARCISA CÁBERRA



102

**RUC: 1360020070001**  
Dirección: Avenida 11  
entre Calles 11 y 12  
Teléfono: 2621777 - 2611747  
Monta - 1360020070001

COMPROBANTE DE PAGO  
0009857

**CERTIFICADO DE SOLVENCIA**

| DATOS DEL CONTRIBUYENTE |                                    | DATOS DEL PREDIO  |  |
|-------------------------|------------------------------------|-------------------|--|
| C/RUC:                  |                                    | CLAVE CATASTRAL:  |  |
| NOMBRES:                | CARLOS ANDRES VERA SERRANO         | AVALUO PROPIEDAD: |  |
| RAZÓN SOCIAL:           | LOTIZACION COSTA AZUL MZ-T LOTE 07 | DIRECCIÓN PREDIO: |  |
| DIRECCIÓN:              |                                    |                   |  |

| REGISTRO DE PAGO |                         |
|------------------|-------------------------|
| Nº PAGO:         | 514042                  |
| CAJA:            | SANCHEZ ALVARADO PAMELA |
| FECHA DE PAGO:   | 28/05/2014 09:48:54     |

| ÁREA DE SELLO                                                                       |  |
|-------------------------------------------------------------------------------------|--|
|  |  |

| VALOR         | DESCRIPCIÓN | VALOR |
|---------------|-------------|-------|
|               |             | 3.00  |
|               |             | 3.00  |
| TOTAL A PAGAR |             |       |

VÁLIDO HASTA: Martes, 26 de agosto de 2014

CERTIFICADO DE SOLVENCIA

**ESTE COMPROBANTE NO TENDRA VALIDEZ SIN EL REGISTRO DE PAGO**

SHAW-WALKER

REPÚBLICA DEL ECUADOR  
DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL  
IDENTIFICACIÓN Y CIRCULACIÓN

Nº 130955141-2

CÉDULA DE  
CIUDADANÍA  
APELLIDOS Y NOMBRES  
MOREIRA MACIAS  
ANGELA KARINA  
LUGAR DE NACIMIENTO  
MANABI  
SANTA ANA  
FECHA DE NACIMIENTO 1977-09-30  
NACIONALIDAD ECUATORIANA  
SEXO F  
ESTADO CIVIL CASADA  
YOFRE ORLEY  
BRIONES PICO




APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE  
MOREIRA MEDRANOA LUIS ALFREDO  
APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE  
MACIAS PASTORA DE LOS ANGELES  
LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN  
MANTA  
2013-02-13  
FECHA DE EXPIRACIÓN  
2023-02-13

*Angela Moreira*

REPÚBLICA DEL ECUADOR  
CONSEJO NACIONAL ELECTORAL

CERTIFICADO DE VOTACIÓN  
ELECCIONES SECCIONALES 23-FEB-2014

003  
003 - 0191 1309551412  
NÚMERO DE CERTIFICADO CÉDULA  
MOREIRA MACIAS ANGELA KARINA

MANABI  
PROVINCIA  
MANTA  
CANTÓN

CIRCUNSCRIPCIÓN  
LOS ESTEROS  
2  
ZONA

*Area 6. Montalvo*  
(1) PRESIDENTE DE LA JUNTA

REPÚBLICA DEL ECUADOR  
DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL  
IDENTIFICACIÓN Y CIRCULACIÓN

Nº 130647610-0

CÉDULA DE  
CIUDADANÍA  
APELLIDOS Y NOMBRES  
BRIONES PICO  
YOFRE ORLEY  
LUGAR DE NACIMIENTO  
MANABI  
SANTA ANA  
HONORATO VASQUEZ  
FECHA DE NACIMIENTO 1970-09-15  
NACIONALIDAD ECUATORIANA  
SEXO M  
ESTADO CIVIL CASADO  
ANGELA KARINA  
MOREIRA MACIAS




INSTRUCCIÓN  
SUPERIOR  
PROFESIÓN / OCUPACIÓN  
TECNOLOGO

V13331112

APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE  
BRIONES BORRERO ANGEL RAFAEL  
APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE  
PICO PICO HERLINDA AURORA  
LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN  
MANTA  
2013-08-27  
FECHA DE EXPIRACIÓN  
2023-08-27

REPÚBLICA DEL ECUADOR  
CONSEJO NACIONAL ELECTORAL

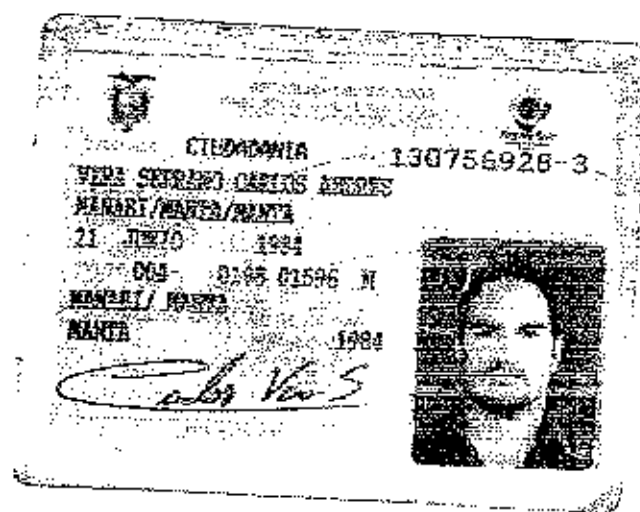
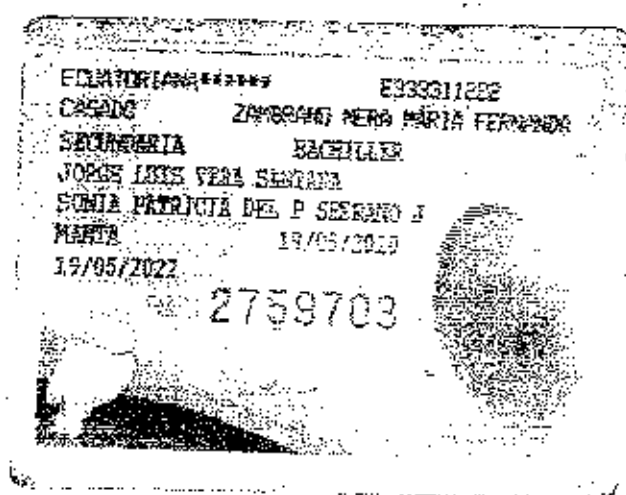
CERTIFICADO DE VOTACIÓN  
ELECCIONES SECCIONALES 23-FEB-2014

014  
014 - 0223 1306476100  
NÚMERO DE CERTIFICADO CÉDULA  
BRIONES PICO YOFRE ORLEY

MANABI  
PROVINCIA  
MANTA  
CANTÓN

CIRCUNSCRIPCIÓN  
TARQUI  
1  
ZONA

*Yofre Briones*  
(1) PRESIDENTE DE LA JUNTA



REPÚBLICA DEL ECUADOR  
CONSEJO NACIONAL ELECTORAL

CERTIFICADO DE VOTACIÓN  
ELECCIONES SECCIONALES 17-FEB-2014

094  
094-0255 1307569283  
NUMERO DE CERTIFICADO CEDULA  
VERA SERRANO CARLOS ANDRES

|          |                       |      |
|----------|-----------------------|------|
| MANABES  | CIRCUITOS SECCIONALES | 2    |
| PRENSICA | TAROMA                |      |
| MANTA    |                       | 1    |
| CANTON   | PARRUCIA              | ZONA |

1) PRESIDENTE DE LA JUNTA





DISTRITO METROPOLITANO

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

Doc. 17  
Notaría Vigésima Sexta

**PODER ESPECIAL**

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

**A FAVOR DEL ING.  
JIMMY EDUARDO MIRANDA GALARZA, JEFE DE LA  
OFICINA ESPECIAL DEL BISS ENCARGADO, EN LA**

**CIUDAD DE PORTOVIEJO  
CUANTÍA: INDETERMINADA  
( DÍ\$ COPIAS )**

**NF**

**PE. Portoviejo**

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



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



## DISTRITO METROPOLITANO

Seguridad Social. DOS) Según el artículo cuatro (4) de la Ley constitutiva el BIESS se encarga de ejecutar operaciones y prestar servicios financieros a sus usuarios, afiliados y jubilados del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social. TRES) El Ingeniero JIMMY EDUARDO MIRANDA GALARZA Jefe de la Oficina Especial del BIESS Encargado, en la ciudad de Portoviejo debe estar debidamente legitimado para comparecer a nombre del BIESS a la celebración de los actos jurídicos relacionados con las operaciones y servicios mencionados en el numeral anterior, en la jurisdicción de la provincia de Manabí. TERCERA.- PODER ESPECIAL.- Con estos antecedentes, el Doctor EDUARDO ANTONIO DE JESÚS MORENO MUÑOZ, en su calidad de Gerente General del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, extiende poder especial, amplio y suficiente, cual en derecho se requiere, a favor del Ingeniero JIMMY EDUARDO MIRANDA GALARZA, con cédula de ciudadanía número uno tres cero cuatro nueve uno cuatro cuatro cuatro uno (1304914441), Jefe de la Oficina Especial del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social Encargado, en la ciudad de Portoviejo, de ahora en adelante EL MANDATARIO para que, a nombre del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, realice lo siguiente: UNO) Suscribir a nombre del BIESS, en la jurisdicción de la provincia de Manabí, las matrices de hipoteca y contratos de mutuo, que se otorgan a favor del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social BIESS, en todas sus variantes y productos, contempladas en el Manual de Crédito del BIESS. DOS) Suscribir a nombre del BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL BIESS las tablas de amortización, las notas de cesión, cancelaciones de hipoteca, contratos de mutuo o préstamos,



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



DISTRITO METROPOLITANO

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

f) Dr. Eduardo Antonio de Jesús Moreno Muñoz

c.c.

010095187

Dr. Romeo López Obando.

NOTARIO VIGÉSIMO SEXTO DEL CANTÓN QUITO.



INSTRUCCIÓN  
SUPERIOR  
APELLIDOS Y NOMBRES DEL ALUMNO  
MOROSINO MOROSINO LAUTAN DE ESPINOSA  
APELLIDOS Y NOMBRES DELA MADRE  
MUÑOZ MALDONADO DOMESTICA  
LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN  
GUAYMA  
28-02-88-19  
FECHA DE EXPEDICIÓN  
28-02-88-88

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, ECUADOR 15 MAR 2014

DR. HOMER L. LOPEZ GRANDO  
NOTARIO PUBLICO SECTOR  
DEL CAJON DE AZUAR

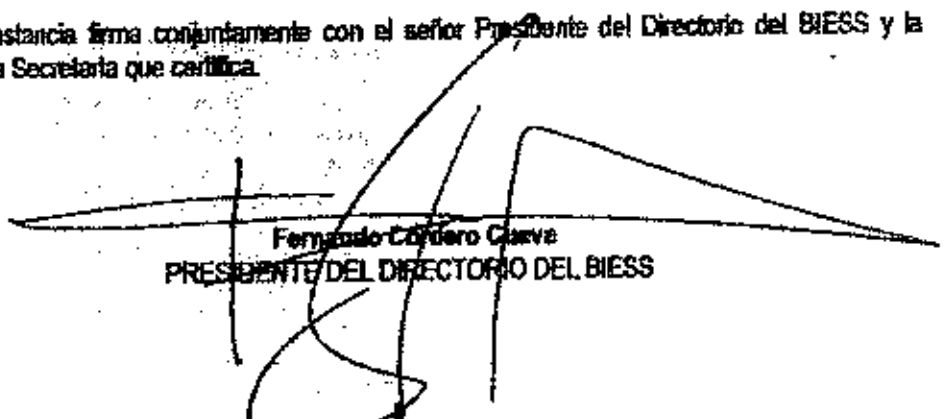
**ACTA DE POSESIÓN  
SUBGERENTE GENERAL DEL BIESS**

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

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

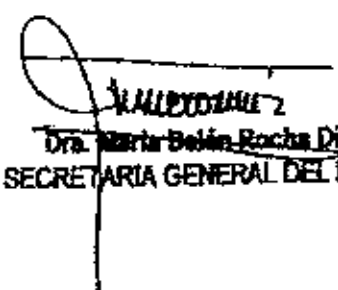
En cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 15, letra d) de la Codificación del Estatuto Social del BIESS y el artículo 3, letras a) y b) del Reglamento para el Funcionamiento del Directorio del BIESS, el 5 de marzo de 2014, ante el Presidente del Directorio del Banco del Instituto Ecuatoriano de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

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

  
Fernando Cordero Cueva  
PRESIDENTE DEL DIRECTORIO DEL BIESS

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

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

  
Dra. María Belén Rocha Díaz  
SECRETARIA GENERAL DEL BIESS

RA



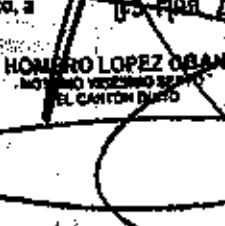
ZÓN.- Siento por tal que el Directorio en sesión ordinaria de 28 de febrero de 2014 resolvió luego de conocer la renuncia irrevocable del economista Roberto Alejandro Machuca Coello al cargo de Subgerente General del BIESS y, consecuentemente, al encargo de Gerente General, designar al doctor Eduardo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

  
**Dra. María Belén Rocha Díaz**  
**SECRETARIA GENERAL BIESS**  
**PROSECRETARIA DIRECTORIO**

NOTARIA VIGESIMA SEXTA DEL CANTON QUITO  
De acuerdo con la facultad prevista en el  
numeral 5 Art. 14, de la Ley Notarial, doy fe que la  
COPIA que acompaño es igual al documento  
presentado ante mí.

Quito, a

05 MAR 2014

  
**DR. HOMERO LOPEZ OBANDO**  
NOTARIO VIGESIMO SEXTO  
EL CANTON QUITO



Se otorgó

(Deuiseis)

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

Dr. Homero L. L. Obando  
NOTARIO VIGESIMO SEXTO DEL CANTÓN QUITO



CIUDADANIA 140451444  
 MIRANDA GALARZA JIMMY EDUARDO  
 MANABI/PORTOVIEJO/PORTOVIEJO  
 11 SEPTIEMBRE 1966  
 015- 0352 02275 H  
 MANABI/ PORTOVIEJO  
 PORTOVIEJO 1966

037045

EDUATORIA\*\*\*\*\*  
 CACAGO RIVERA DELAHO RAMA  
 SUPERIOR 152.6805042  
 ULRIS MIRANDA  
 2011 GALARZA  
 PORTOVIEJO 02/02/2019  
 0624349

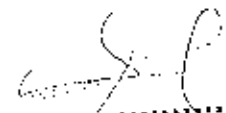
REPUBLICA DEL ECUADOR  
 CONSEJO NACIONAL ELECTORAL CNE

**033**  
 CERTIFICADO DE VOTACIÓN  
 ELECCIONES SECCIONALES 23-FEB-2014  
 033-0266 1504914444  
 NÚMERO DE CERTIFICADO CÉDULA  
 MIRANDA GALARZA JIMMY EDUARDO

|            |             |      |
|------------|-------------|------|
| MANABÍ     | MANABÍ      | 1    |
| PORTOVIEJO | 12 DE MARZO | 1    |
| CANTÓN     | PURROQUIA   | ZONA |

1) PRESIDENTE DE LA JUNTA

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 (16 FOJAS, ESCRITURA No.  
4.279/2014).-

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

