

3082830



2014	13	08	01	P5.353
------	----	----	----	--------

CONTRATO DE COMPRAVENTA Y CONSTITUCION DE PRIMERA HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICION VOLUNTARIA DE ENAJENAR: OTORGAN LOS CONYUGES SEÑORES JOSE HUGO ENRIQUE VELEZ MARTILLO Y MARIA TRINIDAD SORNOZA MOREIRA A FAVOR DE LOS CONYUGES SEÑORES: MAYRA JANETH VELEZ SORNOZA Y CESAR ALBERTO ZURITA GARCIA Y ESTOS A FAVOR DEL BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL.-

CUANTIA: USD. \$ 23,000,00 E INDETERMINADA.-

COPIA: PRIMERA

AGOSTO 01 DEL 2014.-

Handwritten signature and date:
S. L. L.
2014

COPIA

CODIGO NUMERICO: 2014-13-08-01-P5353

CONTRATO DE COMPRAVENTA: OTORGAN LOS CONYUGES SEÑORES JOSE HUGO ENRIQUE VELEZ MARTILLO Y MARIA TRINIDAD SORNOZA MOREIRA, A FAVOR DE LOS CONYUGES SEÑORES MAYRA JANETH VELEZ SORNOZA Y CESAR ALBERTO ZURITA GARCIA.-

CUANTIA: USD \$ 23.000,00

PRIMERA HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICION VOLUNTARIA DE ENAJENAR: OTORGAN LOS CONYUGES SEÑORES MAYRA JANETH VELEZ SORNOZA Y CESAR ALBERTO ZURITA GARCIA; A FAVOR DEL BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL "BIESS".-

CUANTIA: INDETERMINADA

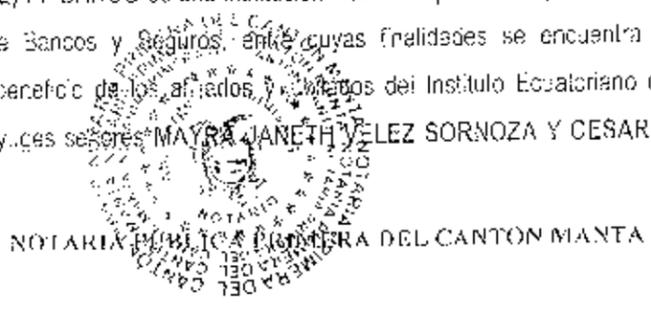
En la ciudad Puerto de San Pablo de Manta, cabecera del Cantón mismo nombre, Provincia de Manabí, República del Ecuador, hoy día viernes primero de agosto del año dos mil catorce, ante mí, Abogado JORGE NELSON GUANOLUISA GUANOLUISA, Notario Público PRIMERO del cantón Manta, comparecen y declaran: por 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 los cónyuges señores JOSE HUGO ENRIQUE VELEZ MARTILLO Y MARIA TRINIDAD SORNOZA MOREIRA, casados entre sí, por sus propios y personales derechos, a quienes se denominarán como "LOS VENDEDORES"; y por último los cónyuges señores MAYRA JANETH VELEZ SORNOZA Y CESAR ALBERTO ZURITA GARCIA, casados entre sí, por sus propios y personales derechos, 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 conozco 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, sirvase insertar una escritura de COMPRAVENTA Y PRIMERA HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICIÓN VOLUNTARIA DE ENAJENAR, contenida en las siguientes cláusulas. PRIMERA PARTE: COMPRAVENTA. PRIMERA: INTERVINIENTES.- Intervienen en la celebración del presente contrato de Compra-Venta, por una parte los cónyuges señores JOSE HUGO ENRIQUE VELEZ MARTILLO Y MARIA TRINIDAD SORNOZA MOREIRA, por sus propios y

NOTARIA PÚBLICA PRIMERA DEL CANTÓN MANTA

personales derechos y por los que representan de la sociedad conyugal formada entre si, a quienes en adelante se los podrá designar como "LOS VENDEDORES"; por otra parte, comparece los cónyuges señores MAYRA JANETH VELEZ SORNOZA Y CESAR ALBERTO ZURITA GARCIA, 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.- Los Vendedores, son propietarios de una parte del lote de terreno ubicado en la Lotización San Agustín de la parroquia Tarqui (actualmente parroquia Los Esteros) del cantón Manta, provincia de Manabí, el mismo que tiene las siguientes medidas y linderos: POR EL FRENTE: once metros y calle pública; POR ATRÁS: once metros con Paúl y César Rodrigo Mero Cantos; POR EL COSTADO DERECHO: diecinueve metros sesenta centímetros con el comprador José Hugo E. Vélez Martillo; y, POR EL COSTADO IZQUIERDO: diecinueve metros sesenta centímetros con César Augusto Cañizares Fuentes. Con un área total de doscientos quince coma sesenta metros cuadrados. Inmueble adquirido mediante escritura de Compraventa, celebrada en la Notaria Cuarta del cantón Manta, el tres de abril del dos mil catorce, e inscrita en el Registro de la Propiedad del cantón Manta, el siete de mayo del dos mil catorce. TERCERA: COMPRAVENTA.- Con los antecedentes expuestos LOS VENDEDORES, dan en venta real y enajenación perpetua a favor de LOS COMPRADORES, el inmueble descrito anteriormente consistente en una parte del lote de terreno ubicado en la Lotización San Agustín de la parroquia Tarqui (actualmente parroquia Los Esteros) del cantón Manta, provincia de Manabí, el mismo que tiene las siguientes medidas y linderos: POR EL FRENTE: once metros y calle pública; POR ATRÁS: once metros con Paúl y César Rodrigo Mero Cantos; POR EL COSTADO DERECHO: diecinueve metros sesenta centímetros con el comprador José Hugo E. Vélez Martillo; y, POR EL COSTADO IZQUIERDO: diecinueve metros sesenta centímetros con César Augusto Cañizares Fuentes. Con un área total de doscientos quince coma sesenta metros cuadrados. Los Vendedores transfieren el dominio y posesión del bien inmueble, a que se refiere este contrato, y sin limitaciones de ninguna clase; con todas sus instalaciones exclusivas, que se encuentran dentro de ellos, servidumbres, usos y costumbres. La transferencia comprende todo aquello que forma parte independiente y exclusiva del inmueble en cuestión. Así como todo lo que por ley se reputa inmueble, sin reserva o excepción alguna. No obstante determinarse la cabida del inmueble, la venta se hace como cuerpo cierto. Los anteriores antecedentes de dominio de la propiedad constan en el Certificado de gravamen, conferido por el Registro de la Propiedad del cantón Manta que se agrega como documento habilitante. CUARTA: PRECIO.- Las partes, de mutuo acuerdo han pactado como precio real y justo por la venta del indicado bien inmueble descrito en la cláusula segunda, en la suma de VEINTITRES MIL CON 00/100 DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA, valor que LOS VENDEDORES declaran haber recibido en moneda de curso legal y a su entera satisfacción. Las partes de manera libre y voluntaria declaran, que aún cuando no existe lesión enorme renuncian a ejercer o intentar acción alguna por este motivo. La Venta materia de este contrato, se la efectúa considerándola como cuerpo cierto dentro de los linderos señalados anteriormente. QUINTA: DECLARACIONES ESPECIALES.- "LA PARTE COMPRADORA" al

NOTARIA PÚBLICA PRIMERA DEL CANTON MANTA

constituirse como deudor(es) hipotecario(s) declara(n) expresa e irrevocablemente que existe(n) a a 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 a transferencia, que se efectúa a su favor, en los términos que se indican en este contrato, por convenir a sus intereses. SEPTIMA: SANEAMIENTO.- LOS VENDEDORES, declaran que el bien inmueble, materia de este Contrato, se encuentra libre de todo gravamen, que el mismo no es materia de Juicio y no obstante lo cual se obliga al saneamiento en los términos de ley. OCTAVA: GASTOS.- Los gastos que ocasionen a 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) los cónyuges señores MAYRA JANETH VELEZ SORNOZA Y CESAR ALBERTO ZURITA GARCIA, por sus propios y personales derechos y por los que representan de la sociedad conyugal formada entre sí, a quien(es) en lo posterior se le(s) denominará "La Parte Deudora". Los comparecientes son hábiles en derecho, plenamente facultados para celebrar este tipo de instrumentos, domiciliados en la ciudad de Portoviejo y Manta respectivamente y quienes de forma libre y voluntaria consienten en celebrar este contrato de constitución de PRIMERA HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICIÓN VOLUNTARIA DE ENAJENAR: PRIMERA: ANTECEDENTES.- a) EL BANCO es una institución financiera pública, sujeta al control y vigilancia de la Superintendencia de Bancos y Seguros, ente cuyas finalidades se encuentra el otorgamiento de préstamos para el beneficio de los afiliados y afiliadas del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social (IESS). b) Los cónyuges señores MAYRA JANETH VELEZ SORNOZA Y CESAR ALBERTO ZURITA



GARCIA, 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 una parte del lote de terreno ubicado en la Lotización San Agustín de la parroquia Tarqui (actualmente 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 a los cónyuges señores JOSE HUGO ENRIQUE VELEZ MARTILLO Y MARIA TRINIDAD SORNOZA MOREIRA. 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: once metros y calle pública; POR ATRÁS: once metros con Paúl y César Rodrigo Mero Cantos; POR EL COSTADO DERECHO: diecinueve metros sesenta centímetros con el comprador José Hugo E. Vélez Martillo; y, POR EL COSTADO IZQUIERDO: diecinueve metros sesenta centímetros con César Augusto Cañizares Fuentes. Con un área total de doscientos quince coma sesenta metros cuadrados. Esta garantía hipotecaria solo será levantada cuando hayan sido canceladas todas y cada una de las obligaciones contraídas por LA PARTE DEUDORA para con el BIESS. Adicionalmente LA PARTE DEUDORA acepta expresa e irrevocablemente que esta caución hipotecaria no sea levantada por parte del BIESS, si la PARTE DEUDORA mantuviere algún tipo de obligación pendiente en el INSTITUTO ECUATORIANO DE 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

NOTARIA PÚBLICA PRIMERA DEL CANTÓN MANTA

acuerdo entre las partes, LA PARTE DEUDORA queda prohibida de enajenar y establecer nuevas hipotecas sobre el inmueble que queda gravado, hasta la cancelación absoluta de todas y cada una de las obligaciones contraídas en el BIESS y hasta que EL BANCO proceda con la cancelación total o parcial de los gravámenes que se constituyen mediante el presente instrumento. Por consiguiente LA PARTE DEUDORA, no podrá enajenar el inmueble que hoy se hipoteca, ni establecer otras hipotecas o derechos reales a favor de terceros, sin el consentimiento expreso de EL BIESS, ni podrá dar otro uso al crédito concedido, sino aquel para el cual fue solicitado. De contravenir lo señalado, EL BIESS podrá dar por vencido el plazo y exigirá judicialmente el pago total de la obligación. Si tal cosa ocurriere, EL BANCO queda plenamente facultado, sin necesidad de cumplir con otro requisito, a declarar vencidas todas las obligaciones que por parte de LA PARTE DEUDORA estuvieren pendientes de pago en ese momento y a demandar y ejecutar esta garantía hipotecaria para pago de tales obligaciones. Si el crédito 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 a Banco de cualquier responsabilidad al respecto. En todo caso, si dicho bien llegase a ser entregado en arrendamiento, en ningún caso, dicho contrato podrá ser celebrado mediante escritura pública inscrita en el Registro de la Propiedad. QUINTA: EXTENSIÓN DE LA HIPOTECA.- La hipoteca que se constituye por este acto alcanza las construcciones que eventualmente pueden estar hechas y todos los aumentos, mejoras y construcciones hechos o que se hicieren en el futuro y, en general, a todo lo que se considere inmueble por destinación, naturaleza, accesión o incorporación según las reglas del Código Civil vigente e incluye todo derecho que de forma conjunta y/o individual tengan o llegaren a tener LA PARTE DEUDORA sobre el mismo. Los linderos del inmueble que se hipoteca y que se detallaron anteriormente, son los más generales y es entendido que si alguna parte del mismo no estuviere comprendido en ellos quedará también hipotecado, porque es voluntad de las partes que el gravamen y prohibición de enajenar comprenda toda la propiedad. Todos los documentos que haya suscrito o suscribiere LA PARTE DEUDORA y todas sus obligaciones para con EL BANCO, por cualquier concepto, directas e indirectas, pasadas, presentes, y futuras, de plazo pendiente o vencido, incluyendo gastos judiciales, extrajudiciales y honorarios de abogado, quedan íntegramente garantizadas con la hipoteca que se constituye en este acto. SEXTA: INSPECCION.- LA PARTE DEUDORA se obliga a permitir la inspección de (de los) inmueble(s) hipotecado(s) o comprobar de manera satisfactoria para EL BANCO, tanto la integridad de dicho bien, el avalúo actualizado de 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 pautas y a lo establecido en la normativa vigente, cubriendo los gastos a cargo de la PARTE DEUDORA. Si LA PARTE DEUDORA no diere las facilidades de 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 señalamiento de bienes hipotecados. SEPTIMA: CESIÓN DE DERECHOS.- LA PARTE



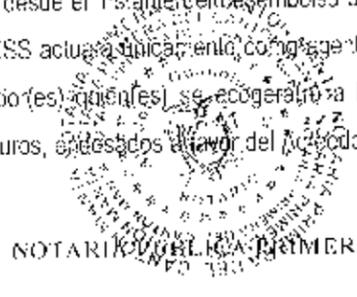
NOTARÍA PÚBLICA PRIMERA DEL CANTÓN MANTA

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 y honorarios de abogado, ejerciendo la acción real hipotecaria, en uno cualquiera de los siguientes casos: a) Si LA PARTE DEUDORA cayeren en mora en el pago de cualquier dividendo, obligación, o cuota, a favor de EL BANCO; b) En caso de que el inmueble hipotecado fuere enajenado o gravado, entregado en anticresis, donado, secuestrado, embargado o prohibido de enajenar por voluntad de la PARTE DEUDORA o por sentencia u orden judicial, en todo o en parte. c) Si LA PARTE DEUDORA deja de cumplir cualquier obligación laboral o patronal que tengan para con sus trabajadores, incluido los aportes patronales al Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social. d) Si se iniciare en contra de LA PARTE DEUDORA juicios de coactiva, de insolvencia o concurso de acreedores; e) Si LA PARTE DEUDORA dejare de cumplir o incurriere en mora en el pago de los impuestos municipales o fiscales sobre el inmueble en garantía o cualquier bien en él que sea el propietario. f) Si LA PARTE DEUDORA dejare de mantener el inmueble que se hipoteca por este contrato, en buenas condiciones, incluyendo sus mejoras y ampliaciones, a juicio de EL BANCO; g) Si se promoviere contra LA PARTE DEUDORA acción resolutoria, reivindicatoria, rescisoria o de dominio con relación al inmueble hipotecado, o si éste fuese objeto de expropiación u otro medio similar que traiga como consecuencia la transferencia de dominio; h) Si LA PARTE DEUDORA no cumpliere con un auto de pago en ejecución promovido por terceros contra ella; i) Si se produjere la insolvencia o concurso de acreedores de la PARTE DEUDORA, o ésta fuere enjuiciada por estaña o cualquier otro delito penal que pudiere afectar

NOTARIA PÚBLICA PRIMERA DEL CANTÓN MANTA

(aceite)

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 destino 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 tal efecto. NOVENA: PRUEBA.- LA PARTE DEUDORA renuncia expresamente al beneficio del plazo que les haya otorgado EL BANCO y éste podrá proceder como si todos los créditos se 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 de (los) deudo(r)es, desde el instante del desembolso de los recursos hasta la finalización de crédito. En ambos casos, el BIESS actuará únicamente como agente de retención. Las primas respectivas correrán a cargo del (los) deudo(r)es, quienes se acogieron a las condiciones particulares de las pólizas que se contrataron. Estos seguros, en beneficio del acreedor, serán contratados por el valor real comercial del



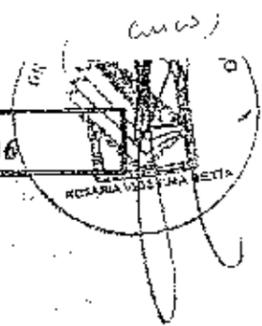
NOTARIO PÚBLICO PRIMERA DEL CANTÓN MANTA

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



DISTRITO METROPOLITANO

2014 17 01 26 P 1606



PODER ESPECIAL

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

A FAVOR DEL ING.

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

CIUDAD DE PORTOVIEJO

CUANTÍA: INDETERMINADA

(DIECINCO COPIAS)

NF

PE. Portoviejo

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



calidad de Gerente General del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social Subrogante, conforme consta de los documentos que se adjuntan como habilitantes; bien instruido por mí el Notario sobre el resultado de esta escritura pública a la que comparece de una manera libre y voluntaria.- El compareciente declara ser de nacionalidad ecuatoriana, mayor de edad, de estado civil casado, domiciliado en esta ciudad de Quito Distrito Metropolitano, legalmente capaz para contratar y obligarse, a quien de conocer doy fe en virtud de haberme exhibido su documento de identificación, cuya copia certificada se adjunta a este instrumento público y me pide que eleve a escritura pública el contenido de la minuta que me entrega y cuyo tenor literal y que transcribo es el siguiente.- **SEÑOR NOTARIO:** En el libro de escrituras públicas a su digno cargo, sírvase incluir una de poder especial, al tenor de las siguientes cláusulas: **PRIMERA: COMPARECIENTE.-** Comparece, el Doctor **EDUARDO ANTONIO DE JESÚS MORENO MUÑOZ**, mayor de edad, de nacionalidad ecuatoriana, de estado civil casado, Subgerente General del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, en su calidad de Gerente General del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social Subrogante, conforme consta de los documentos que se adjuntan como habilitantes y como tal, Representante Legal de la Institución y a quien en adelante se denominará **EL PODERDANTE o MANDANTE.-** **SEGUNDA: ANTECEDENTES.- UNO)** Mediante Ley publicada en el Registro Oficial número cinco ocho siete (No. 587), de once (11) de mayo del dos mil nueve (2009), se crea el Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social (BIESS), como institución financiera pública, con competencia para administrar, bajo criterios de banca de inversión, los fondos previsionales del Instituto Ecuatoriano de



DISTRITO METROPOLITANO



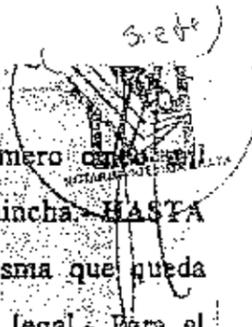
Seguridad Social. DOS) Según el artículo cuatro (4) constitutiva el BIESS se encarga de ejecutar operaciones y prestar servicios financieros a sus usuarios, afiliados y jubilados del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social. TRES) El Ingeniero JIMMY EDUARDO MIRANDA GALARZA Jefe de la Oficina Especial 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



Manchano, portador de la matrícula profesional número ~~cento~~ ^{seis} ~~veinte~~ ^{veinte} ~~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. 0100951937

Dr. Homero López Obando.

NOTARIO VIGÉSIMO SEXTO DEL CANTÓN QUITO.



REPUBLICA DEL ECUADOR
 DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL
 IDENTIFICACIÓN Y CÉLULAS

CÉLULA DE
 CIUDADANO

N. 0100951987

ESTADO CIVIL: CASADO

ESTADO CIVIL: CASADO

ESTADO CIVIL: CASADO

REGISTRACIÓN
 APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE
 APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE
 APELLIDOS Y NOMBRES DEL ABUELO
 APELLIDOS Y NOMBRES DE LA ABUELA
 LUGAR Y FECHA DE EMISIÓN

FECHA DE EMISIÓN
 2014-03-10

REPÚBLICA DEL ECUADOR
 CONSEJO NACIONAL

CERTIFICADO DE VOTACIÓN
 RECCIONES SECCIONALES ZONA-014

021 - 0270 0100951987

NÚMERO DE IDENTIFICACIÓN CÉLULA

HONORIO MAROZ EDUARDO ANTONIO DE JESÚS

ARMAY
 PODERADA
 CUESTA
 CANTON

CAPITULO REGISTRACION
 1

4

10

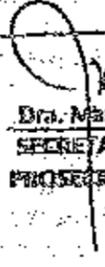
PRESENCIA DE LA JUDICIA

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

Quito, a 15 MAR 2014

DR. HONORIO LOPEZ ORANDO
 NOTARIO VIGESIMO SEXTO
 DEL CANTON QUITO

ZON.- 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.


ALMORQUINER 7
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 COBA que se acompaña, es igual al documento presentado a mi fe.
Quito, a **05 MAR 2014**

DR. HOMERO LOPEZ OBANDO
NOTARIO VIGESIMO SEXTO
DEL CANTON QUITO



Se otorga

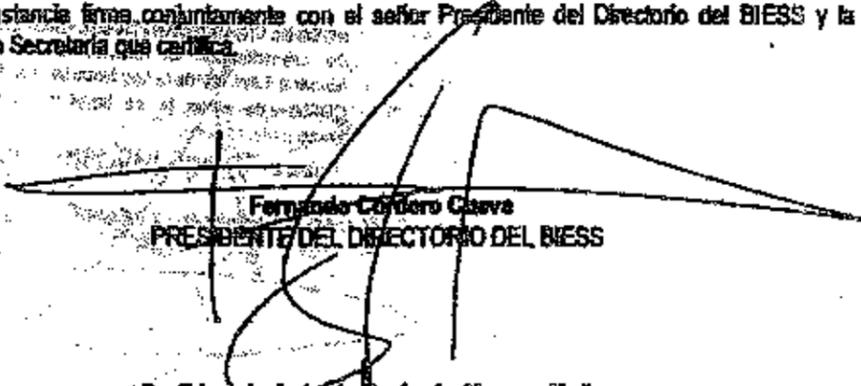
ACTA DE POSESIÓN
SUBGERENTE GENERAL DEL BIESS

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

Mediante Resolución No. SBS-INT-2014-201 de 28 de febrero de 2014, la Intendencia Nacional Jurídica de la Superintendencia de Bancos y Seguros, califica la idoneidad legal doctor Eduardo Antonio de Jesús Moreno Muñoz, portador de la cédula de ciudadanía No. 010095188-7, 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

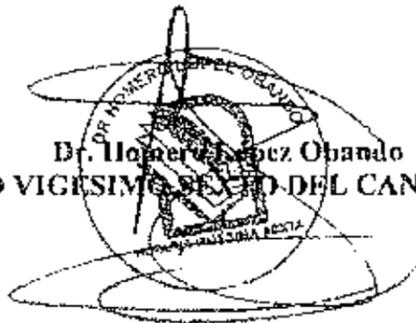

Dra. María Belén Rocha Díaz
SECRETARIA GENERAL DEL BIESS

RA

(next)

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 Lopez Obando
NOTARIO VIGESIMO SEXTO DEL CANTÓN QUITO



CITIZENSHIP ... LEONARDO
MIRANDA GALARZA JIMMY EDUARDO
MANABI/PORTOVIEJO/PORTOVIEJO
21. SEPTIEMBRE 1966
015- 0396 02275 H
MANABI/PORTOVIEJO
PORTOVIEJO 1966



7019

EQUATORIANA
CAGADO RIVERA BELGARDI
SUPERIOR
OLEIO MIRANDA
ZOLA GALARZA
PORTOVIEJO 02/02/2019
0624349

REPÚBLICA DEL ECUADOR
CONSEJO NACIONAL ELECTORAL CNE

CERTIFICADO DE VOTACIÓN
ELECCIONES SECCIONALES 23-FEB-2014

033 1304914441

033-0266
NUMERO DE CERTIFICADO CÉDULA
MIRANDA GALARZA JIMMY EDUARDO

MANABI	PARROQUIA	1
PORTOVIEJO	12 DE MARZO	1
CANTÓN	PARROQUIA	ZONA

EL PRESIDENTE DE LA JUNTA



Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta-EP



Avenida 4 y Calle 11

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

INFORMACIÓN REGISTRAL

Fecha de Apertura: *miércoles, 07 de mayo de 2014*
 Parroquia: Los Esteros
 Tipo de Predio: Urbano
 Cód. Catastral/Rol/Ident. Predial: XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX



LINDEROS REGISTRALES:

UNA PARTE DEL LOTE DE TERRENO UBICADO EN LA LOTIZACIÓN SAN AGUSTIN DE LA PARROQUIA TARQUI (ACTUALMENTE PARROQUIA LOS ESTEROS) DEL CANTON MANTA y tiene los siguientes medidas y linderos, POR EL FRENTE: Once metros y calle Publica, POR ATRAS: Once metros con Paul y Cesar Rodrigo Mero Cantos, POR EL COSTADO DERECHO: diecinueve metros sesenta centímetros con el comprador Jose Hugo E. Velez Martillo, y POR EL COSTADO IZQUIERDO, diecinueve metros sesenta centímetros con Cesar Augusto Cañizares Fuentes, CON UN AREA TOTAL DE DOSCIENTOS QUINCE COMA SESENTA METROS CUADRADOS. SOLVENCIA. El predio descrito a la fecha se encuentra libre de

RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Libro	Acto	Número y fecha de inscripción	Folio Inicial
	Compra-venta	1395 01/12/1982	2.184
	Compra-venta	2244 07/05/2014	44.280

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

REGISTRO DE COMPRA VENTA

1) **2) Compraventa**

Inscrito el: *miércoles, 01 de diciembre de 1982*
 Tomo: 1 Folio Inicial: 2.184 Folio Final: 2.185
 Número de Inscripción: 1.395 Número de Repertorio: 2.207
 Oficina donde se guarda el original: *Notaría Cuarta*
 Nombre del Cantón: *Manta*
 Fecha de Otorgamiento/Providencia: *Jueves, 18 de octubre de 1982*
 Escritura/Juicio/Resolución:
 Fecha de Resolución:
 a.- Observaciones:
 Un terreno ubicado en la Lotización San Agustín Parroquia Tarqui del Cantón Manta.

Certificación impresa por: CteS

Ficha Registral: 49994

Página: 1 de 2



Apellidos, Nombres y Domicilio de las Partes:

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Comprador	80-000000029025	Cevallos Barrezuela America Asuncion	Soltero	Manta
Vendedor	80-000000011427	Bello Pico Kleber Augusto	(Ninguno)	Manta

2 / 2 Compraventa

Inscrito el: miércoles, 07 de mayo de 2014
 Tomo: 1 Folio Inicial: 44.280 - Folio Final: 44.291
 Número de Inscripción: 2.244 Número de Repertorio:
 Oficina donde se guarda el original: Notaría Cuarta
 Nombre del Cantón: Manta
 Fecha de Otorgamiento/Providencia: jueves, 03 de abril de 2014
 Escritura/Juicio/Resolución:
 Fecha de Resolución:



a.- Observaciones:

COMPRAVENTA de una parte del lote de terreno desmembrado en mayor extensión ubicado en la Lotización SAN AGUSTIN de la Parroquia Tarqui (actualmente Parroquia Los Esteros) del Cantón Manta con una área total de Doscientos quince coma sesenta metros cuadrados. la venta de este Inmueble se hace como cuerpo cierto

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Comprador	80-000000032981	Sornoza Moreira María Trinidad	Casado	Manta
Comprador	80-000000032982	Velez Martillo Jose Hugo Enrique	Casado(*)	Manta
Vendedor	80-000000029025	Cevallos Barrezuela America Asuncion	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	1395	01-dic-1982	2184	2185

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: 11:10:11 del martes, 08 de julio de 2014

A petición de: Sr. Jhon Almeida Cantos

Elaborado por: Cleotilde Ordoñez Suárez Delgado
 130596459-3



Jaime E. Delgado Intriago
 Firma del Registrador

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

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

Certificación impresa por: Cleo



CUERPO DE BOMBEROS DE MANTA

Emergencias Teléfono:

RUC: 1360029070001

COMPROBANTE DE PAGO

102

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

0015350

CERTIFICADO DE SOLVENCIA

DATOS DEL CONTRIBUYENTE

CIRUC: :
NOMBRES : CEVALLOS SARRAZOETA AMERICA
RAZÓN SOCIAL: LOT. SAN AGUSTIN
DIRECCIÓN :

DATOS DEL PREDIO

CLAVE CATASTRAL:
AVALUO PROPIEDAD:
DIRECCIÓN PREDIO:

REGISTRO DE PAGO

Nº PAGO: 320153
CAJA: MARCARITA ANCIJUNDIA L
FECHA DE PAGO: 08/07/2014 08:59:05

VALOR	DESCRIPCIÓN	VALOR
3.00		
	TOTAL A PAGAR	3.00

VALIDO HASTA: lunes, 06 de octubre de 2014
CERTIFICADO DE SOLVENCIA



ESTE COMPROBANTE NO TENDRA VALIDEZ SIN EL REGISTRO DE PAGO

ORIGINAL CLIENTE



CERTIFICADO DE AVALÚO



GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA

DIRECCION DE AVALUOS, CATASTRO Y REGISTROS

Fecha: 8 de julio de 2014

No. Electrónica: 23107
ESPECIE VALORADA

El suscrito Director de Avalúos, Catastros y Registros Certifica: Que revisando el Catastro de Predios en vigencia, en el archivo existente se constató que:

Nº 0114292

El Predio de la Clave: 2-08-28-30-000

Ubicado en: LOTZ. SAN AGUSTIN PARROQUIA LOS ESTEROS

Área total del predio según escritura:

Área Total de Predio: 215,00 M2

Perteneciente a:

Documento Identidad	Propietario
1302467350	JOSE HUGO ENRIQUE VELEZ MARTILLO
	MARIA TRINIDAD SORNOZA MOREIRA

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO:	12470,00
CONSTRUCCIÓN:	0,00
	12470,00

Son: DOCE MIL CUATROCIENTOS SETENTA DOLARES

"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".

[Firma]
Abg. David Cedeño Ruperri
Director de Avalúos, Catastros y Registros

NOTA: EL PRESENTE DOCUMENTO SE EMITE DE ACUERDO A LA AUTORIZACIÓN QUE OTORGA LA DIRECCIÓN DE PLANEAMIENTO URBANO, POR LO CUAL SALVAMOS CUALQUIER ERROR U OMISIÓN, EXIMIENDO DE RESPONSABILIDAD AL CERTIFICANTE, SI SE COMPROBARE QUE SE HAN PRESENTADO DATOS FALSOS O REPRESENTACIONES GRÁFICAS ERRÓNEAS. SE DESMEMBRÓ DE LA CLAVE CATASTRAL # 2082807000.





GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTON MANTA

ESPECIE VALORADA

USD 1:25

Nº 0093667

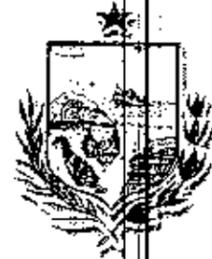
LA TESORERIA DEL GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTON MANTA

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 VELEZ MARTILLO JOSE HUGO ENRIQUE
Por consiguiente se establece que no es deudor de esta Municipalidad.

Manta, - 8 de Julio - de 20¹⁴ -

VALIDO PARA LA CLAVE
2082830000 LOTZ. SAN AGUSTIN PARROQUIA LOS ESTEROS
Manta, ocho de julio del dos mil catorce





CERTIFICACIÓN

No. 111-2240

La Dirección de Planeamiento Urbano certifica que la Propiedad de **MARIA TRINIDAD SORNOZA MOREIRA Y HUGO ENRIQUE VELEZ MARTILLO**, con clave Catastral # 2082807000, ubicado en la Lotización San Agustín, 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 11m. Calle Publica.

Atrás. 11m. Sres. Paul y Cesar Rodrigo Mero Cantos.

Costado derecho. 19,60m. Sr. José Hugo Vélez.

Costado izquierdo 19,60m. Sr. Cesar Augusto Cañizares

Área. 215,60m²

Manta, julio 09 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.

HM.

Dirección: Calle 9 y Av:4
Teléfonos: 2611 471 / 2611 479 / 2611 558
Fax: 2611 714
Casilla: 13-05-4832
E-mail: gacmnc@manta.gob.ec
Website: www.manta.gob.ec



GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTON MANTA

ESPECIE VALORADA

USD=1,25

Nº 0065661

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 en SOLAR perteneciente a JOSE HUGO ENRIQUE VELEZ MARTI I.G. / MARIA TRINIDAD SORNOZA MORIERA ubicada LQTZ SAN AGUSTIN PARROQUIA LOS ESTEROS cuyo AVALUO COMERCIAL PRESENTE HIPOTECA asciende a la cantidad de \$ 12470.00 DOCE MIL CUATROCIENTOS SETENTA DOLARES CON 00/100. CERTIFICADO OTORGADO PARA TRÁMITE DE HIPOTECA

WPICO

Manta, de del 20 21 DE JULIO 2014



Director Financiero Municipal



REPORTE DE LIQUIDACIÓN

05/08/2014 16:53:42

ALCABALAS Y ADICIONALES

AÑO

VALOR

SALDO

1311770679 - VELEZ SORNOZA MAYRA JANETH # 114424

COMPRAVENTA DE SOLAR. CUANTIA 23000.00 Realizado por: MOREIRA JASMINA

Impuesto principal	0	138,00	138,00
Junta de Beneficencia de Guayaquil	0	41,40	41,40
Total		179,40	179,40
Total		179,40	179,40
Total		179,40	179,40

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA
Inga Aniz Figueroa I.
SUSCRIPCIÓN DE RENTAS (C)

Dirección: Calle 9 s/n, Av. 4

Tel: (+593) 5 261 1471

ECUATORIANA***** E333312222-
 CASADO- CESAR ALBERTO ZURITA GARCIA
 SUPERIOR INC. COMER. EXT. INTEG.
 JOSE HUGO ENRIQUE VELEZ
 MARTA TRINIDAD SORNOZA
 MANTA 28/05/2010
 28/05/2012
 REN 2762852



REPUBLICA DEL ECUADOR
 DIRECCION GENERAL DE IDENTIFICACION
 CIUDADANIA 131177067-9
 VEELEZ SORNOZA-MAYRA JANETH
 MANTAY/MANTA/MANTA
 03 JULIO 1985
 0069-02467 F
 MANTAY/MANTA
 MANTA 1985

REPUBLICA DEL ECUADOR
 CONSEJO NACIONAL DE ELECTORAL
 CERTIFICADO DE VOTACION
 ELECCIONES SECCIONALES 13-FEB-2014
 090
 090 - 0067 1311770679
 NUMERO DE CERTIFICADO CÉDULA
 VEELEZ SORNOZA MAYRA JANETH
 MANABI CIRCUNSCRIPCION 2
 PROVINCIA TARIQUI 1
 MANTA PARROQUIA ZONA
 CANTON
Maria Veliz
 PRESIDENTA DE LA JUNTA



REPUBLICA DEL ECUADOR
DIRECCION GENERAL DE REGISTRO CIVIL
IDENTIFICACION Y CENSAJOS

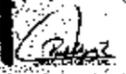
CEDULA DE CIUDADANIA No. 130246735-0

PSA
APELLIDOS Y NOMBRES
VELEZ MARTILLO
JOSE HUGO ENRIQUE
LUGAR DE NACIMIENTO
MANABI
SANTA ANA
MONDRATO VASQUEZ
FECHA DE NACIMIENTO 1987-10-11
NACIONALIDAD ECUATORIANA
SEXO M
ESTADO CIVIL Casado
MARIA TRINIDAD
SORNOZA MOREIRA




INSTRUCCION PROFESION
BACHILLERATO POLICIA
APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE
VELEZ CEDEÑO HECTOR HUGO MARTILLO
APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE
MARTILLO CEDEÑO CARMEN HERMINIA
LUGAR Y FECHA DE EMISION
QUITO
2010-08-31
FECHA DE EXPIRACION
2020-08-31

E3331222




REPUBLICA DEL ECUADOR
CONSEJO NACIONAL ELECTORAL CNE

003 CERTIFICADO DE VOTACION
ELECCIONES SECCIONALES FEB-2014

003-0032 1302467350
NUMERO DE IDENTIFICACION CEDULA
VELEZ MARTILLO JOSE HUGO ENRIQUE

MANABI ORIGINSCRIPCION 1
PROVINCIA LOS ESTEROS
MANTA PARROQUIA 8
CANTON ZONA

[Signature]
PRESIDENTE DE LA JUNTA

(revisar)

INSTRUCCIÓN: ELEMENTAL
 PROFESIÓN: QUEHÁCER DOMESTICOS
 E133312222

APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE: SORNOZA VELEZ LINO LUIS
 APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE: MOREIRA GEDENO FANNY EDBERYA
 LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN: QUITO, 2018-09-01
 FECHA DE EXPIRACIÓN: 2020-09-01

0002-36200

REPÚBLICA DEL ECUADOR
 DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL
 IDENTIFICACIÓN Y CEDULACIÓN

CÉDULA DE CIUDADANÍA No. 130385955-5

APELLIDOS Y NOMBRES: SORNOZA MOREIRA MARIA TRINIDAD
 LUGAR DE NACIMIENTO: MANABI SANTA ANA
 HONORATO VASQUEZ
 FECHA DE NACIMIENTO: 1958-06-13
 NACIONALIDAD: ECUATORIANA
 SEXO: F
 ESTADO CIVIL: Casado
 JOSE HUGO ENRIQUE VELEZ MARTILLO

REPÚBLICA DEL ECUADOR
 CONSEJO NACIONAL ELECTORAL

CERTIFICADO DE VOTACIÓN
 ELECCIONES SECCIONALES 23-FEB-2014

003 1303859555
 NÚMERO DE CERTIFICADO CÉDULA
 SORNOZA MOREIRA MARIA TRINIDAD

MANABI	CIRCUNSCRIPCIÓN	1
PRVINCIA	LOS ESTEROS	
MANTA		3
CANTÓN	PARROQUIA	ZONA

JOSE HUGO ENRIQUE VELEZ MARTILLO
 PRESIDENTE DE LA JUNTA



D. Luis B. B.

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 JURISDICCIÓN** - 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 a presente instrumento todas las disposiciones establecidas en la Ley del Banco del IESS, Estatutos, Manuales y Reglamentos vigentes del IESS. 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 está 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 fue fue a los comparecientes por mí 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

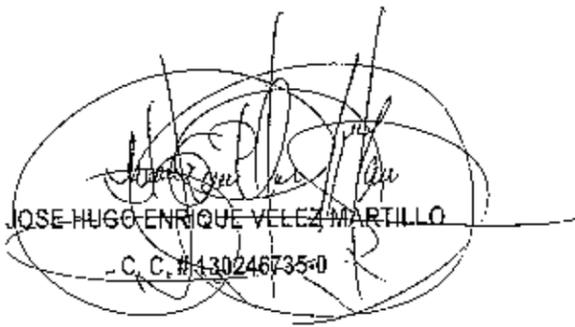
JEFF DE LA OFICINA ESPECIAL DEL SIESS ENCARGADO



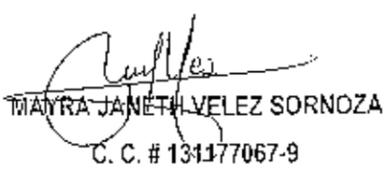

MARIA TRINIDAD SORNOZA MOREIRA

C. C. # 130385955-5

NOTARIA PÚBLICA PRIMERA DEL CANTÓN MANTA


JOSE HUGO ENRIQUE VELEZ MARTILLO
- C. C. # 130246735-0


CESAR ALBERTO ZURITA GARCIA
- C. C. # 171744749-2


MAYRA JANETH VELEZ SORNOZA
C. C. # 131177067-9




EL NOTARIO.-

SE OTORGO 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) -


.....
M. Hugo Guanoluisa G.
Notario Público Primero
Manta, Ecuador
NOTARIA PUBLICA PRIMERA DEL CANTON MANTA



GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTÓN MANA

DIRECCIÓN DE AVALUOS, CATASTRO Y REGISTROS

No. Certificación: 0111793

USD 1:25

Nº 0111793

CERTIFICADO DE AVALÚO

No. Electrónico: 20872

Fecha: 1 de abril de 2014

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: 2-08-28-30-000

Ubicado en: LOTZ. SAN AGUSTIN PARROQUIA LOS ESTEROS

Área total del predio según escritura:

Área Total de Predio: 215,00 M2

Perteneciente a:

Documento Identidad Propietario

1301319123

CEVALLOS BARREZUETA AMERICA

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO:	12470,00
CONSTRUCCIÓN:	0,00
	<hr/>
	12470,00

Son: DOCE MIL CUATROCIENTOS SETENTA DOLARES

"Este documento no constituye reconocimiento, fraccionamiento u otorgamiento de la finitud 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)

NOTA: EL PRESENTE DOCUMENTO SE EMITE DE ACUERDO A LA AUTORIZACIÓN QUE OTORGA LA DIRECCIÓN DE PLANEAMIENTO URBANO, POR LO CUAL SALVAMOS CUALQUIER ERROR U OMISIÓN, EXIMIENDO DE RESPONSABILIDAD AL CERTIFICANTE, SI SE COMPROBARE QUE SE HAN PRESENTADO DATOS FALSOS O REPRESENTACIONES GRAFICAS ERRÓNEAS. SE DESMEMBRÓ DE LA CC. 2082807000.

Impreso por: DELLY CHAVEZ 01/04/2014 9:26:17





**GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTON MANTA**

ESPECIE VALORADA

USD 1:25

Nº 0068634

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

A petición verbal de parte interesada, CERTIFICA: Que revisado el Catastro de Predios URBANO
en vigencia, se encuentra registrada una propiedad que consiste en SOLAR
perteneiente a CEVALLOS BARREZUETA AMERICA
LOTZ. SAN AGUSTIN PARROQUIA LOS ESTEROS
ubicada AVALUO COMERCIAL PRESENTE COMPRAVENTA
cuyo \$12470.00 DOCE MIL CUATROCIENTOS SETENTA 00/100 DOLARES. asciende a la cantidad
de CERTIFICADO OTORGADO PARA TRÁMITE DE COMPRAVENTA

AFIGUEROA

Manta, 02 de DE ABR del 20 2014

Ing. Erika Pazmiño

