CROQUIS

1.07 2920 000

B/ Santa Monica - 8 m prop

- [ ] POR BAJADA SEPULCRAL
- [x] POR CALLE
- [ ] POR AVENIDA

BAJO LA RASANTE

- [ ] HORMIGON ARMADO
- [ ] MADERA
- [ ] CAÑA
- [ ] OTRO

67,33

2,0,50

0,90

Sello ... Gloria G. ...

Sello ... Gloria G.

DATOS DEL PROPIETARIO

PERSONERIA	APELLIDOS / NOMBRES	CÉDULA DE IDENTIDAD O R.U.C.	TÍTULO DE PROPIEDAD	FECHA
	Delgado Pico Cecilia Mara		Prudena	1/10/14
CÓDIGO	CARRION DELGADO LAURA SOFIA	131022122-9	I	

DATOS DE LA CONSTRUCCION (SOLO BLOQUES TERMINADOS)

MATERIALES (MARQUE UNA SOLA RESPUESTA PARA CADA RUBRO DE OBRA)

Nº DEL BLOQUE	Nº DEL PISO	ÁREA DEL PISO	ESTRUCTURA	PAREDES	ENTRE PISO INFERIOR O CONTRAPISO	PISO	ENTREPISO SUPERIOR TECHO O CUBIERTA	TUMBADOS	VENTANAS	AGUA	ELECTRICIDAD	EQUIPO ESPECIAL	ESTADO DE CONSERVACIÓN GENERAL	AÑO DE CONSTRUCCIÓN O RECONSTRUCCIÓN
1	1	413	hormigón armado	ladrillo o cemento	piedra	cemento	zinc	no tiene	hierro	entubada	empotrada		buena	2400

ESTRUCTURA: caña, madera, ladrillo o piedra, hormigón armado, metal

PAREDES: no tiene, caña, madera o caña, barro, ladrillo o cemento, ...

ENTRE PISO INFERIOR O CONTRAPISO: tierra, madera, ladrillo, piedra, hormigón

PISO: tierra, cemento, madera, ..., baldosa, cerámica, parquet o mayólica, ...

ENTREPISO SUPERIOR TECHO O CUBIERTA: caña, caña (paja), madera, zinc, ..., hormigón armado, teja

TUMBADOS: no tiene, ...

INDICADORES GENERALES

VENTANAS: no tiene, caña, madera o lata, madera y vidrio, ..., hierro, ..., aluminio o vidrio

AGUA: no tiene, ..., entubada

ELECTRICIDAD: no tiene, ..., empotrada

EQUIPO ESPECIAL: no tiene, ascensor, ...

ESTADO DE CONSERVACIÓN GENERAL: buena, regular, mala, ...

AVALÚO TOTAL DE LA PROPIEDAD (en dólares)

AVALÚO DE LA PROPIEDAD ... VALOR DEL TERRENO + VALOR DE LA CONSTRUCCIÓN

FECHA — NOMBRE DEL EMPADRONADOR — FIRMA — FECHA — NOMBRE DEL REVISOR DE CAMPO — FIRMA

FECHA — NOMBRE DEL SUPERVISOR — FIRMA — FECHA — NOMBRE DEL SUPERVISOR DE OFICINA — FIRMA

OBSERVACIONES:

INTERGRAFICAS S.A. 7...77 - MANTA

2014	13	08	01	P7.688

CONTRATO DE COMPRAVENTA Y CONSTITUCION DE PRIMERA HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICION VOLUNTARIA DE ENAJENAR: OTORGA LA SEÑORA CECILIA MARIA DELGADO PICO A FAVOR DE LA SEÑORA LAURA SOFIA CARRION DELGADO Y ESTA A FAVOR DEL BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL.-

CUANTIA: USD. $ 20,661.72 E-INDETERMINADA.-

COPIA: PRIMERA

NOVIEMBRE 11 DEL 2014.-

CODIGO NUMERICO: 2014-13-08-01-P7688

CONTRATO DE COMPRAVENTA: OTORGA LA SEÑORA CECILIA MARIA DELGADO PICO, A FAVOR DE LA SEÑORA LAURA SOFIA CARRION DELGADO.-

CUANTIA: USD $ 20.661,72

PRIMERA HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICION VOLUNTARIA DE ENAJENAR: OTORGA LA SEÑORA LAURA SOFIA CARRION DELGADO; 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 martes once de noviembre del año dos mil catorce, ante mí, Abogado **JORGE NELSON GUANOLUISA GUANOLUISA**, Notario Público PRIMERO del cantón Manta, comparecen y declaran, por una parte el señor **FERNANDO VLADIMIR JIMENEZ BORJA**, Jefe de **la Oficina Especial del BIESS**, en la ciudad de Portoviejo, en representación del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, en su calidad de apoderado especial del Economista Patricio Felipe Leon Siong Tay, en su calidad de Gerente General del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, según consta del documento habilitante que en copias se agregan, y a quien en adelante se denominará como **"EL BIESS" y/o "EL BANCO" y/o "EL ACREEDOR"**; por otra la señora **CECILIA MARIA DELGADO PICO**, soltera, por sus propios y personales derechos, a quien de conocer doy fe en virtud de haberme exhibido su cédula de ciudadanía y certificado de votación, cuyas copias fotostáticas debidamente certificadas por mí, agrego a esta escritura, a quien en lo posterior se la denominará **"LA VENDEDORA"**; y por último la señora **LAURA SOFIA CARRION DELGADO**, soltera, por sus propios y personales derechos, a quien de conocer doy fe en virtud de haberme exhibido su cédula de ciudadanía y certificado de votación, cuyas copias fotostáticas debidamente certificadas por mí, agrego a esta escritura; y en calidad de **"COMPRADORA Y/O LA PARTE DEUDORA"**. Los comparecientes son mayores de edad, de nacionalidad ecuatoriana, domiciliados en Portoviejo, y en esta ciudad, hábiles y capaces para contratar y obligarse, a quienes de conocer personalmente y de haber yo presenciado sus respectivos documentos de identificación. Doy Fe.- Bien instruidos en el objeto y resultados de esta Escritura de **COMPRAVENTA Y PRIMERA HIPOTECA**

NOTARIA PÚBLICA PRIMERA DEL CANTÓN MANTA

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 la señora **CECILIA MARIA DELGADO PICO,** por sus propios y personales derechos, a quien en adelante se la podrá designar como **"LA VENDEDORA";** por otra parte, comparece la señora **LAURA SOFIA CARRION DELGADO**, por sus propios y personales derechos, a quien en adelante se la podrá designar como **"LA COMPRADORA". SEGUNDA: ANTECEDENTES DE DOMINIO.-** La vendedora es propietaria de un lote de terreno y vivienda, ubicado en el Barrio Santa Mónica, signado como lote número nueve de la manzana U, de la parroquia y cantón Manta, provincia de Manabí, el mismo que tiene las siguientes medidas y linderos: **POR EL FRENTE:** cuatro coma noventa metros y calle pública; **ATRÁS:** tres punto sesenta metros con lote número once y doce; **COSTADO DERECHO:** quince coma cincuenta metros, con propiedad de la señora Zoila Pico Burgos; **COSTADO IZQUIERDO:** quince punto cincuenta metros con lote número diez. Con un área total de sesenta y siete punto treinta y tres metros cuadrados.- Inmueble adquirido mediante escritura de Compraventa, celebrada en la Notaria Tercera del cantón Manta, el quince de abril del dos mil cuatro, e inscrita en el Registro de la Propiedad del cantón Manta, el trece de diciembre del dos mil cuatro. Con fecha siete de octubre del dos mil catorce, se encuentra inscrita en el Registro de la Propiedad del cantón Manta, la escritura de Compraventa y Unificación, celebrada en la Notaria Primera del cantón Manta, el primero de octubre del dos mil catorce.- **TERCERA: COMPRAVENTA.-** Con los antecedentes expuestos **LA VENDEDORA**, da en venta real y enajenación perpetua a favor de **LA COMPRADORA**, el inmueble descrito anteriormente consistente en un lote de terreno y vivienda, ubicado en el Barrio Santa Mónica, signado como lote número nueve de la manzana U, de la parroquia y cantón Manta, provincia de Manabí, el mismo que tiene las siguientes medidas y linderos: **POR EL FRENTE:** cuatro coma noventa metros y calle pública; **ATRÁS:** tres punto sesenta metros con lote número once y doce; **COSTADO DERECHO:** quince coma cincuenta metros, con propiedad de la señora Zoila Pico Burgos; **COSTADO**

IZQUIERDO: quince punto cincuenta metros con lote número diez. Con un área total de sesenta y siete punto treinta y tres metros cuadrados.- La Vendedora 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 VEINTE MIL SEISCIENTOS SESENTA Y UNO CON 72/100 DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA, valor que LA VENDEDORA declara haber recibido en moneda de curso legal y a su entera satisfacción. Las partes de manera libre y voluntaria declaran, que aun cuando no existe lesión enorme renuncian a ejercer o intentar acción alguna por este motivo. La Venta materia de este contrato se la efectúa considerándola como cuerpo cierto dentro de los linderos señalados anteriormente. QUINTA: DECLARACIONES ESPECIALES.- "LA PARTE COMPRADORA" al constituirse como deudor(es) hipotecario(s) declara(n) expresa e irrevocablemente que exime(n) a la institución financiera que otorgue el crédito para la adquisición del inmueble en referencia de toda responsabilidad concerniente al acuerdo que éstos realicen con la parte vendedora respecto del precio de compraventa del inmueble materia del presente contrato, así como su forma de pago, gastos que debe asumir cada una de las partes por concepto de pago de impuestos municipales y cualquier otra responsabilidad que tenga relación con dicho acuerdo entre comprador(es) y vendedor(es). "LA PARTE COMPRADORA" al constituirse como deudor(es) hipotecario(s) declara(n) que toda vez que ha(n) realizado la inspección correspondiente al inmueble que pretende(n) adquirir a través del presente instrumento, se encuentra(n) conforme(s) con el mismo, por consiguiente procede(n) al pago del precio total según lo acordado entre comprador(es) y vendedor(es), así como también(n) que los términos y condiciones de la compra-venta son de exclusiva responsabilidad de comprador(es) y vendedor(es), deslindando en tal sentido a [illegible]. SEXTA: ACEPTACION.- LA COMPRADORA, acepta la transferencia que

efectúa a su favor. en los términos que se indican en este contrato, por convenir a sus intereses. **SEPTIMA: SANEAMIENTO.- LA VENDEDORA**, 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 LA COMPRADORA.- *SEGUNDA PARTE: PRIMERA HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICIÓN VOLUNTARIA DE ENAJENAR* COMPARECIENTES: a) Por una parte el señor **FERNANDO VLADIMIR JIMENEZ BORJA, Jefe de la Oficina Especial del BIESS**, en la ciudad de Portoviejo, **en representación del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, en su calidad de apoderado especial del Economista Patricio Felipe Leon Siong Tay, en su calidad de Gerente General del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social**, según consta del documento que en copia auténtica se acompaña a la presente escritura como habilitante, parte a la cual en adelante se la denominará "EL BIESS" y/o "EL BANCO" y/o "EL ACREEDOR". b) Y por otra parte comparece(n) la señora **LAURA SOFIA CARRION DELGADO**, por sus propios y personales derechos, 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, 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)** La señora **LAURA SOFIA CARRION DELGADO**, en su(s) calidad(es) de afiliado(s)/jubilado(s) al/del IESS ha(n) solicitado al BIESS el otorgamiento de diferentes tipos de créditos u operaciones que implican obligaciones económicas a favor de EL BANCO, por concepto de cualquier tipo de créditos de los permitidos otorgar al BIESS en la normativa legal vigente, siendo facultad privativa del BIESS el otorgar o negar el o los créditos solicitados por LA PARTE DEUDORA. **c)** LA PARTE DEUDORA son propietarios de un inmueble consistente en un lote de terreno y vivienda, ubicado en el Barrio Santa Mónica, signado como lote número nueve de la manzana U, de la parroquia y 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 la señora CECILIA MARIA DELGADO PICO. 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 trate 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:** cuatro coma noventa metros y calle pública; **ATRÁS:** tres punto sesenta metros con lote número once y doce; **COSTADO DERECHO:** quince coma cincuenta metros, con propiedad de la señora Zoila Pico Burgos; **COSTADO IZQUIERDO:** quince punto cincuenta metros con lote número diez. Con un área total de sesenta y siete punto treinta y tres 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

NOTARIA PÚBLICA PRIMERA DEL CANTÓN MANTA

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 ocurriere. EL BANCO queda plenamente facultado, sin necesidad de cumplir con otro requisito, a declarar vencidas todas las obligaciones que por parte de LA PARTE DEUDORA estuvieren pendientes de pago en ese momento y a demandar y ejecutar esta garantía hipotecaria para pago de tales obligaciones. Si el crédito amparado por esta hipoteca corresponde a un Crédito para Vivienda, en los términos establecidos en la normativa legal vigente, LA PARTE DEUDORA no podrá entregar en Arrendamiento el bien que se hipoteca, eximiendo al Banco de cualquier responsabilidad al respecto. En todo caso, si dicho bien llegase a ser entregado en arrendamiento, en ningún caso, dicho contrato podrá ser celebrado mediante escritura pública inscrita en el Registro de la Propiedad. **QUINTA: EXTENSIÓN DE LA HIPOTECA.-** La hipoteca que se constituye por este acto alcanza las construcciones que eventualmente pueden estar hechas y todos los aumentos, mejoras y construcciones hechos o que se hicieren en el futuro y, en general, a todo lo que se considere inmueble por destinación, naturaleza, accesión o incorporación según las reglas del Código Civil vigente e incluye todo derecho que de forma conjunta y/o individual tengan o llegaren a tener LA PARTE DEUDORA sobre el mismo. Los linderos del inmueble que se hipoteca y que se detallaron anteriormente, son los más generales y es entendido que si alguna parte del mismo no estuviere comprendido en ellos, quedará también hipotecado, porque es voluntad de las partes que el gravamen y prohibición de enajenar comprenda toda la propiedad. Todos los documentos que haya suscrito o suscribiere LA PARTE DEUDORA y todas sus obligaciones para con EL BANCO, por cualquier concepto, directas e indirectas, pasadas, presentes, y futuras, de plazo pendiente o vencido

incluyendo gastos judiciales, extrajudiciales y honorarios de abogado, quedan integramente garantizadas con la hipoteca que se constituye en este acto. SEXTA: **INSPECCION.-** LA PARTE DEUDORA se obliga a permitir la inspección del(de los) inmueble(s) hipotecado(s) o comprobar de manera satisfactoria para EL BANCO, tanto la integridad de dicho bien, el avalúo actualizado del mismo, así como el hecho de encontrarse en posesión y tenencia del mismo y que no se ha creado sobre él ningún gravamen adicional, para todo lo cual EL BANCO podrá exigir y obtener los certificados correspondientes, así como podrá contratar por cuenta de LA PARTE DEUDORA los peritajes e inspecciones que correspondan, conforme a sus políticas y a lo establecido en la normativa vigente, corriendo los gastos a cargo de la PARTE DEUDORA. Si LA PARTE DEUDORA no diere las facilidades del caso para inspeccionar el inmueble hipotecado a los Inspectores designados por EL Banco, éste podrá dar por vencido el plazo de la(s) obligación(es) garantizadas y exigir el pago de la(s) misma(s) y el remate del bien hipotecado. **SEPTIMA: CESIÓN DE DERECHOS.-** LA PARTE DEUDORA, expresamente declara y acepta que el BIESS podrá ceder en cualquier momento, la presente garantía hipotecaria y los créditos amparados por la misma a favor de cualquier institución financiera o a favor de cualquier persona natural o jurídica o fideicomiso mercantil, así como las cesiones posteriores que éstos realicen, para lo cual LA PARTE DEUDORA renuncia expresamente a ser notificada judicialmente de dicha cesión de conformidad con lo dispuesto en el artículo 71 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, exigiéndosele 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. En el caso de derechos o créditos en proceso de titularización, se transfiere de pleno derecho y sin

NOTARIA PÚBLICA PRIMERA DEL CANTON MANTA

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 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 comprobaré que el importe del crédito fue destinado a otro fin distinto del establecido en la solicitud del crédito; **m)** Si EL BIESS comprobare que existe falsedad en los datos suministrados por LA PARTE DEUDORA y que sirvieron para la concesión del préstamo; **n)** Si no se contratase el seguro sobre el bien hipotecado

o no se pagaren las primas correspondientes; o) Si la PARTE DEUDORA mantuviere obligaciones impagas con personas naturales o jurídicas, de mejor privilegio en la prelación de créditos, que a juicio del BANCO ponga en peligro su(s) crédito(s) y, p) En caso de que La PARTE DEUDORA destine el inmueble que garantiza la operación, a un fin distinto al establecido en el contrato de préstamo o al autorizado por El BANCO q) En caso de que La Parte Deudora se negare a aceptar la cesión de los derechos contenidos en el presente instrumento. r) Los demás casos contemplados en la Ley o en las demás Cláusulas del presente Instrumento. Por mutuo acuerdo tanto EL BIESS como LA PARTE DEUDORA, acuerdan en que no será necesaria prueba alguna para justificar y declarar la obligación de plazo vencido por parte de EL BIESS y exigir de esta manera el pago inmediato de la obligación, bastando para tal efecto la sola afirmación que el BIESS, hiciere en la demanda y los archivos contables con los que contare para el efecto. **NOVENA: PRUEBA.-** LA PARTE DEUDORA renuncia expresamente al beneficio del plazo que les haya otorgado EL BANCO y éste podrá proceder como si todos los créditos se encontraren de plazo vencido. La sola afirmación de EL BANCO en la demanda, en el sentido de que LA PARTE DEUDORA ha incurrido en uno de los casos señalados en la cláusula precedente, será suficiente prueba para los efectos determinados en ella. **DÉCIMA.- VIGENCIA DE LA GARANTÍA.-** La hipoteca abierta constituida por este instrumento subsistirá aún cuando hubiese vencido el plazo del o de los préstamos que lo garanticen y hasta tanto no se extingan todas y cada una de las obligaciones que LA PARTE DEUDORA, mantuviere a favor del BIESS, incluyendo dentro de ella el pago de intereses, 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 construidos 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 sobre el(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. La

NOTARIA PÚBLICA PRIMERA DEL CANTÓN MANTA

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 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

DR. HOMERO LÓPEZ OBANDO

NOTARIO VIGÉSIMO SEXTO DEL CANTÓN QUITO
DISTRITO METROPOLITANO

2014	17	01	26	P0656520

PODER ESPECIAL

QUE OTORGA EL

BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO

DE SEGURIDAD SOCIAL (BIESS)

A FAVOR DEL SEÑOR

FERNANDO VLADIMIR JIMÉNEZ BORJA, JEFE DE LA OFICINA

ESPECIAL DEL BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE

SEGURIDAD SOCIAL,

EN LA CIUDAD DE PORTOVIEJO

REVOCATORIA DE

PODER ESPECIAL

QUE OTORGA EL

BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO

DE SEGURIDAD SOCIAL (BIESS)

A FAVOR DEL INGENIERO

JIMMY EDUARDO MIRANDA GALARZA

CUANTIA: INDETERMINADA

DÍ 4 COPIAS

A.L.

BIESS-PORTOVIEJO

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

(BIESS), como institución financiera pública, con competencia para administrar, bajo criterios de banca de inversión, los fondos previsionales del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social.- 2) Según el artículo 4 de su Ley constitutiva el BIESS se encarga de ejecutar operaciones y prestar servicios financieros a sus usuarios, afiliados y jubilados del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social.- 3) El Señor FERNANDO VLADIMIR JIMÉNEZ BORJA Jefe de la Oficina Especial del BIESS en la ciudad de Portoviejo debe estar debidamente legitimado para comparecer a nombre del BIESS a la celebración de los actos jurídicos relacionados con las operaciones y servicios mencionados en el numeral anterior, en la jurisdicción de la provincia de Manabí.- TERCERA.- PODER ESPECIAL.- Con estos antecedentes, el Economista Patricio Felipe León Siong Tay, en su calidad de Gerente General del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, Encargado, extiende poder especial, amplio y suficiente, cual en derecho se requiere, a favor del Señor FERNANDO VLADIMIR JIMÉNEZ BORJA, con cédula de ciudadanía número 170597317-8, Jefe de la Oficina Especial del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, en la ciudad de Portoviejo, de ahora en adelante EL MANDATARIO para que, a nombre del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, realice lo siguiente: 1.- Suscribir a nombre del BIESS, en la jurisdicción de la provincia de Manabí, las matrices de hipoteca y contratos de mutuo, que se otorgan a favor del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social BIESS, en todas sus variantes y productos, contempladas en el Manual de Crédito del BIESS.- 2.- Suscribir a nombre del BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL BIESS las tablas de amortización, las notas de cesión, cancelaciones de hipoteca, contratos de mutuo o préstamos, escrituras públicas de constitución y cancelación de hipotecas y cualquier documento legal, público o privado, relacionado con el contrato inicial con garantía hipotecaria y/o mutuo, sobre bienes inmuebles que se otorguen a

favor del BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL BIESS.- 3.- Suscribir a nombre del BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL BIESS todo acto relacionado con los créditos hipotecarios concedidos y/o cualquier otro tipo de crédito que conceda el BIESS a sus prestatarios, en la jurisdicción de la provincia de Manabí; así como también cualquier documento público o privado relacionado con la adquisición de cartera transferida a favor del BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL BIESS por parte de cualquiera tercera persona, natural o jurídica, entendiéndose dentro de ello la suscripción de endosos, cesiones y/o cualquier otro documento que fuera menester a efectos de que se perfeccione la transferencia de cartera a favor del BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL BIESS, sea en documento público o privado.- 4- El presente poder podrá ser delegado total o parcialmente únicamente previa autorización expresa y escrita del representante legal del MANDANTE.- CUARTA.- REVOCABILIDAD.- Este poder se entenderá automáticamente revocado, sin necesidad de celebrarse escritura pública de revocación, una vez que EL MANDATARIO cese, por cualquier motivo, en sus funciones en el Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social en Portoviejo.- Con el presente instrumento, el Economista Patricio Felipe León Siong Tay, en la calidad con la que comparece, revoca en su integridad el poder especial conferido al Ingeniero JIMMY EDUARDO MIRANDA GALARZA , constante en la escritura pública otorgada ante el Notario Vigésimo Sexto del cantón Quito, Dr. Homero López, con fecha 11 de septiembre de 2014.- QUINTA.- El presente mandato dada su naturaleza es a título gratuito.- Usted, señor Notario, se servirá agregar las demás cláusulas de ley para la perfecta validez de este instrumento".- (Firmado) Doctora María Helena Villarreal Cadena, portadora de la matrícula profesional número diecisiete guión dos mil ocho guión setecientos treinta y cuatro del Foro de Abogados del Consejo

Banco del IESS

QUITO
Av. Amazonas N35-181 y Japón
Telf.: (593) 2 397 0500
GUAYAQUIL
Av. 9 de Octubre y Pedro Carbo
Telf.: (593) 4 232 0840
www.biess.fin.ec

ACTA DE POSESIÓN

SUBGERENTE GENERAL DEL BIESS

GERENTE GENERAL, ENCARGADO

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

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

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

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

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

Eco. Jorge Villacrés Endara
PRESIDENTE DIRECTORIO BIESS

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

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

Dra. María Belén Rocha Díaz
SECRETARIA GENERAL
PROSECRETARIA DIRECTORIO BIESS

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

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

DR. ROMERO LÓPEZ OBANDO

Dr. Romero López Obando
NOTARIO VIGÉSIMO SEXTO DEL CANTÓN QUITO

NOTARIA 26
QUITO

RA...

0305831

REPÚBLICA DEL ECUADOR
CERTIFICADO DE VOTACIÓN

Elecciones 23 de Febrero del 2014
170929725-1 004 - 0159
LEON SIONG TAY PATRICIO FELIPE
PICHINCHA QUITO
RUMIPAMBA QUITO TENIS
SANCIÓN Multa: 34 ... USD. 40
DELEGACIÓN PROVINCIAL DE PICHINCHA - ...
3948110
04/05/2014 ...

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

Quito, a 24 OCT 2014

DR. HOMERO LOPEZ OBANDO
NOTARIO VIGESIMO SEXTO DEL CANTON QUITO

NOTARIA PRIMERA DEL CANTON MANTA
Ab. Jorge Guanoluisa G.
NOTARIO

Nacional de la Judicatura.- 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.-

Eco. Patricio Felipe León Slong Tay
c.c. 1709297251

Dr. Homero López Obando
NOTARIO VIGÉSIMO SEXTO DEL CANTÓN QUITO

DR. HOMERO LÓPEZ OBANDO

NOTARIO VIGÉSIMO SEXTO DEL CANTÓN QUITO
DISTRITO METROPOLITANO

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

Dr. Homero López Obando
NOTARIO VIGÉSIMO SEXTO DEL CANTÓN QUITO

REPÚBLICA DEL ECUADOR
DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL, IDENTIFICACIÓN Y CEDULACIÓN

CÉDULA DE CIUDADANÍA No. 170597517-9

APELLIDOS Y NOMBRES
JIMENEZ BORJA
FERNANDO VLADIMIR

LUGAR DE NACIMIENTO
PICHINCHA
QUITO
GONZALEZ SUAREZ

FECHA DE NACIMIENTO 1961-02-21

NACIONALIDAD ECUATORIANA

SEXO M

ESTADO CIVIL Divorciado

INSTRUCCIÓN
SUPERIOR

PROFESIÓN / OCUPACIÓN
EMPLEADO PRIVADO

APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE
JIMENEZ HERNAN

APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE
BORJA PIEDAD

LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN
QUITO
2011-12-22

FECHA DE EXPIRACIÓN
2021-12-22

A1111 [illegible]

FIRMA DEL CEDULADO

IDENTIFICACIÓN

REPÚBLICA DEL ECUADOR
CONSEJO NACIONAL ELECTORAL

ELECCIONES 23 DE FEBRERO DEL 2014

1705975179 019 - 0157

JIMENEZ BORJA FERNANDO VLADIMIR

PICHINCHA QUITO

[illegible] 24 DE MAYO

SANCION [illegible] CodRep [illegible]

DELEGACION PROVINCIAL DE MANABI - [illegible]

3908158 [illegible]

Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta-EP

48203

Avenida 4 y Calle 11

Conforme a la solicitud Número: 95958, certifico hasta el día de hoy la Ficha Registral Número: 48203:

INFORMACIÓN REGISTRAL

Fecha de Apertura: *martes, 07 de octubre de 2014*
Parroquia: Manta

Tipo de Predio: Urbano
Cód Catastral/Rol/Ident.Predial: XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

LINDEROS REGISTRALES:

UNIFICACION DE LOTES DE TERRENOS UBICADOS EN EL BARRIO SANTA MONICA DE LA PARROQUIA Y CANTON MANTA SIGNADO CON EL LOTE NUMERO 9 DE LA MANZANA U, y tiene los siguientes medidas y linderos Por el Frente; 4,90m Calle publica , ATras 3.60m lote No 11 y 12, Costado Derecho: 15.50-Propiedad de la Señora Zoila Pico Burgos , Costado Izquierdo, 15.50m lote No 10. CON UN AREA TOTAL DE 67.33M2 SOLVENCIA, El predio descrito a la fecha se encuentra libre de gravamen.

RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Libro	Acto	Número y fecha de inscripción		Folio Inicial
Compra Venta	Compraventa	2.657	13/12/2004	12.074
Compra Venta	Compraventa y Unificación	4.077	07/10/2014	79.987

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

REGISTRO DE COMPRA VENTA

1 / 2 Compraventa

Inscrito el: lunes, 13 de diciembre de 2004
Tomo: 1 Folio Inicial: 12.074 - Folio Final: 12.079
Número de Inscripción: 2.657 Número de Repertorio: 5.748
Oficina donde se guarda el original: Notaría Tercera
Nombre del Cantón: Manta
Fecha de Otorgamiento/Providencia: jueves, 15 de abril de 2004
Escritura/Juicio/Resolución:
Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

Una parte del lote de terreno ubicado en el Barrio del Agua Potable (hoy Barrio Santa Mónica) de la parroquia y cantón Manta, que está signado con el Número Nueve de la Manzana U. El mismo que tiene los siguientes medidas y linderos por el frente cuatro metros setenta centímetros y calle publica, por atrás tres metros sesenta centímetros y los lotes numeros once y doce, por el costado derecho doce metros cincuenta centímetros propiedad de la señora Zoila Pico Burgos, y por el costado izquierdo doce metros cincuenta centímetros y lote

numero diez.teniendo una superficie total de cincuenta y tres metros cuadrados trece decimetros cuadrados.

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Comprador	13-02419534	Delgado Pico Cecilia Maria	Soltero	Manta
Vendedor	13-01107528	Pico Burgos Zoila Modesta Flor	Divorciado	Manta

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

Libro:	No.Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Compra Venta	46	10-mar-1975	71	72

2 / 2 Compraventa y Unificación

Inscrito el : martes, 07 de octubre de 2014

Tomo: 1 Folio Inicial: 79.987 - Folio Final: 80.004

Número de Inscripción: 4.077 Número de Repertorio: 7.316

Oficina donde se guarda el original: Notaría Primera

Nombre del Cantón: Manta

Fecha de Otorgamiento/Providencia: miércoles, 01 de octubre de 2014

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

COMPRAVENTA Y UNIFICACION de un bien Inmueble ubicado en el barrio Santa Monica de la Parroquia y Canton Manta, signado con el lote numero 9 de la Manzana U, con una area total de 53.13m2. area que se unifica al excedente de 14.20m2. QUEDANDO UN AREA TOTAL DE 67.33M2.

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Comprador	13-02419534	Delgado Pico Cecilia Maria	Soltero	Manta
Vendedor	80-0000000050594	Gobierno Autonomo Descentralizado Munici		Manta

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

Libro:	No.Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Compra Venta	2657	13-dic-2004	12074	12079

Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta-EP

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: 15:25:19 del martes, 14 de octubre de 2014

A petición de: Cev. Ivo Alberto Pico

Elaborado por : Cleotilde Ortencia Suárez Delgado
130596459-3

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

Abg. Jaime E. Delgado Intriago
Firma del Registrador

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

CIUDADANIA 131022122-9
CARRION DELGADO LAURA SOFIA
MANABI/MONTECRISTI/MONTECRISTI
07 ABRIL 1990
002 0057 00071 F
MANABI/JARAMIJO
JARAMIJO 1998

SOLTERO
SUPERIOR CONTADOR PUBLICO/AUTOR
NICOLAS A CARRION HAUC
CECILIA SOFIA DELGADO PICO
MANTA 26/10/2009
26/10/2019

0609945

REPÚBLICA DEL ECUADOR
CONSEJO NACIONAL ELECTORAL

CERTIFICADO DE VOTACIÓN
ELECCIONES SECCIONALES 23-FEB-2014

002

002 - 0269 1310221229
NÚMERO DE CERTIFICADO CEDULA
CARRION DELGADO LAURA SOFIA

MANABI PROVINCIA
MANTA CANTÓN
CIRCUNSCRIPCIÓN 1
MANTA 2
PARROQUIA ZONA

EL PRESIDENTE/A DE LA JUNTA

CUERPO DE BOMBEROS DE MANTA

Emergencias Teléfono: 911

RUC: 1360020070001
Dirección: Avenida 11 entre Calles 11 y 12
Teléfono: 2621777 - 2611747
Manta - Manabí

COMPROBANTE DE PAGO
000025433

CERTIFICADO DE SOLVENCIA

DATOS DEL CONTRIBUYENTE

CI/RUC: :
NOMBRES : DELGADO PICO CECILIA MARIA
RAZÓN SOCIAL: BARRIO SANTA MONICA 8 DE ABRIL CALLE [illegible] Y AVENIDA [illegible]
DIRECCIÓN :

DATOS DEL PREDIO

CLAVE CATASTRAL:
AVALÚO PROPIEDAD:
AVALÚO CONSTRUCCIÓN PREDIO:

REGISTRO DE PAGO

330222
Nº PAGO: SANCHEZ ALVARADO PAMELA
CAJA: 08/10/2014 09:45:28
FECHA DE PAGO:

ÁREA DEL CERTIFICADO

DESCRIPCIÓN	VALOR
VALOR	3.00
TOTAL A PAGAR	3.00

VALIDO HASTA: martes, 06 de enero de [illegible]
CERTIFICADO DE SOLVENCIA

ORIGINAL CLIENTE

ESTE COMPROBANTE NO TIENE VALIDEZ SIN EL REGISTRO DE PAGO

GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTON MANTA

DIRECCIÓN DE AVALUOS, CATASTRO Y REGISTROS

No. Certificación: 117216

Nº 0117216

CERTIFICADO DE AVALÚO

ESPECIE VALORADA USD 1,25

No. Electrónico: 25826

Fecha: 14 de octubre 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: *1-07-29-20-000*

Ubicado en: *BARRIO SANTA MONICA-8 DE ABRIL*

Área total del predio según escritura:

Área Total de Predio: *67,33* *M2*

Perteneciente a:

Documento Identidad	*Propietario*
1302419534	*CECILIA MARIA DELGADO PICO*

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO:	**5049,75**
CONSTRUCCIÓN:	**1688,09**
	6737,84

Son: *SEIS MIL SETECIENTOS TREINTA Y SIETE DOLARES CON OCHENTA Y CUATRO CENTAVOS*

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

Abg. David Cedeño Ruperti
Director de Avaluos, Catastros y Registros

Impreso por: DELY CHAVEZ 14/10/2014 16:36:44

Municipio de Manta

CERTIFICACIÓN

No. 400-3128

La Dirección de Planeamiento Urbano certifica que la Propiedad de CECILIA MARIA DELGADO PICO, con clave Catastral # 1072920000, ubicado en el Barrio Santa Mónica 8 de Abril, parroquia Manta cantón Manta, dicha propiedad se encuentra dentro de su respectiva Línea de Fábrica y no está afectado por el Plan Regulador ni Proyecto alguno. Con las siguientes medidas y linderos

Frente 4,90m. Calle Publica

Atrás. 3,60m. Lotes 11 y 12.

Costado derecho. 15,50m. Sra. Zoila Pico Burgos

Costado izquierdo 15,50m. Lote 10.

Área. 67,33m2

Manta, Octubre 14 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 avenida 4
Teléfonos: 2611 538 / 2611 471 / 2611 479
Fax: 2611 714

www.manta.gob.ec alcaldia@manta.gob.ec
@Municipio_Manta @MunicipioManta
fb.com/MunicipioManta youtube.com/MunicipioManta

GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTON MANTA

Nº 0096254

ESPECIE VALORADA USD 1.25

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 DELGADO PICO CECILIA MARIA

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

Manta, 15 de Octubre de 20 14

VALIDO PARA LA CLAVE
1072920000 BARRIO SANTA MONICA-8 DE ABRIL
Manta, quince de octubre del dos mil catorce

GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTON MANTA
Srta. Juliana Rodriguez
RECAUDACION

CIUDADANIA N. 1302419534-4
DELGADO PICO CECILIA MARIA
MANABI/MANTA/MANTA
09 ABRIL 1957
001 0061 00354 F
MANABI/ MANTA
MANTA 1957

ECUATORIANA***** E333312222
SOLTERO
SECUNDARIA EMPLEADO PUBLICO
SEGUNDO DELGADO
FLOR PICO
MANTA 26/10/2007
26/10/2019

REN 0689942

REPÚBLICA DEL ECUADOR
CONSEJO NACIONAL ELECTORAL

CERTIFICADO DE VOTACIÓN
ELECCIONES SECCIONALES 23-FEB-2014

002

002 - 0007 1302419534
NÚMERO DE CERTIFICADO CEDULA

DELGADO PICO CECILIA MARIA

MANABI
PROVINCIA CIRCUNSCRIPCION 1
MANTA MANTA
CANTON PARROQUIA ZONA 3

EL PRESIDENTE DE LA JUNTA

GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTON MANTA

ESPECIE VALORADA
USD 1.25

Nº 0064951

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 Y CONSTRUCCION. perteneciente a CECILIA MARIA DELGADO PICO. ubicada ~~CALLE 21 STA. MONICA.~~ AVALUO COMERCIAL PRESENTE. HIPOTECA cuyo $5672.84 CINCO MIL SEISCIENTOS SETENTA Y DOS 84/100 DOLARES asciende a la cantidad de CERTIFICADO OTORGADO PARA TRAMITE HIPOTECA.

Compraventa

JMOREIRA

Manta, 11 de JUNIO del 2014

GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTON MANTA
DIRECCIÓN FINANCIERA

Director Financiero Municipal

GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTON MANTA

Nº 00067443

ESPECIE VALORADA
USD 1,25

LA DIRECCION FINANCIERA DEL GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTON MANTA

A petición verbal de parte interesada, CERTIFICA: Que revisado el Catastro de Predios en vigencia, se encuentra registrada una propiedad que consiste en ..... perteneciente a ....., ... ubicada ..... cuyo ..... asciende a la cantidad de .....

.....

Manta, ... de ..... del 20.....

.....
Director Financiero Municipal

Gobierno Autónomo Descentralizado
Municipal del Cantón Manta
Ruc: 1360000980001
Dirección: Av. 4ta. y Calle 9 - Telf.: 2611 479 / 2611 477

TÍTULO DE CRÉDITO No. 000315951

[illegible]

OBSERVACIÓN	CÓDIGO CATASTRAL	ÁREA	AVALÚO	CONTROL	TÍTULO Nº
Una escritura pública de: COMPRAVENTA DE SOLAR Y CONSTRUCCIÓN ubicada en MANTA de la parroquia MANTA	1-07-20-20-000	67,33	6737,84	[illegible]	315951

VENDEDOR		
C.C / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN
1302419524	DELGADO PICO CECILIA MARIA	BARRIO SANTA MONICA-8 DE ABRIL
ADQUIRIENTE		
C.C / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN
1310221220	CARRION DELGADO LAURA SOFIA	NA

UTILIDADES	
CONCEPTO	VALOR
GASTOS ADMINISTRATIVOS	1,00
Impuesto Principal Compra-Venta	[illegible]
TOTAL A PAGAR	[illegible]
VALOR PAGADO	[illegible]
SALDO	0,00

EMISIÓN: 12/6/2014 [illegible] NARCISA CARRERA

SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY

CANCELADO
Fecha

Gobierno Autónomo Descentralizado
Municipal del Cantón Manta
Ruc: 1360000980001
Dirección: Av. 4ta. y Calle 9 - Telf.: 2611 479 / 2611 477

TÍTULO DE CRÉDITO No. 000315950

[illegible]

OBSERVACIÓN	CÓDIGO CATASTRAL	ÁREA	AVALÚO	CONTROL	TÍTULO Nº
Una escritura pública de: COMPRAVENTA DE SOLAR Y CONSTRUCCIÓN CUANTÍA $20861,72 ubicada en MANTA de la parroquia MANTA	1-07-20-20-000	67,33	6737,84	[illegible]	315950

VENDEDOR		
C.C / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN
1302419524	DELGADO PICO CECILIA MARIA	BARRIO SANTA MONICA-8 DE ABRIL
ADQUIRIENTE		
C.C / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN
1310221220	CARRION DELGADO LAURA SOFIA	NA

ALCABALAS Y ADICIONALES	
CONCEPTO	VALOR
Impuesto principal	[illegible]
Junta de Beneficencia de Guayaquil	[illegible]
TOTAL A PAGAR	[illegible]
VALOR PAGADO	[illegible]
SALDO	0,00

EMISIÓN: 12/6/2014 [illegible] NARCISA CARRERA

SALDO SUJETO A *VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY*

NOTARÍA PRIMERA DEL CANTÓN MANTA
Ab. Jorge Guanoluisa G.
NOTARIO

CANCELADO
Fecha

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, así como 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 pública. Sírvase usted 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 notaria, de todo cuanto **DOY FE.-**

FERNANDO VLADIMIR JIMENEZ BORJA
JEFE DE LA OFICINA ESPECIAL DEL BIESS

CECILIA MARIA DELGADO PICO
C. C. # 130241953-4

LAURA SOFIA CARRION DELGADO
C. C. # 131022122-9

NOTARIA PRIMERA DEL CANTON MANTA
Ab. Jorge Guanoluisa G.
NOTARIO

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).-

Ab. Jorge Guanoluisa G. NOTARIA PRIMERA DEL CANTON MANTA
Notario Público Primero
Manta - Ecuador

NOTARIA 01
MANTA