

CHURCHILL COLLEGE
UNIVERSITY OF MANCHESTER

FICHA CATASTRAL PARA INMUEBLES QUE NO
ESTAN BAJO EL REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL



DE DIFUSION Y LOCALIZACION

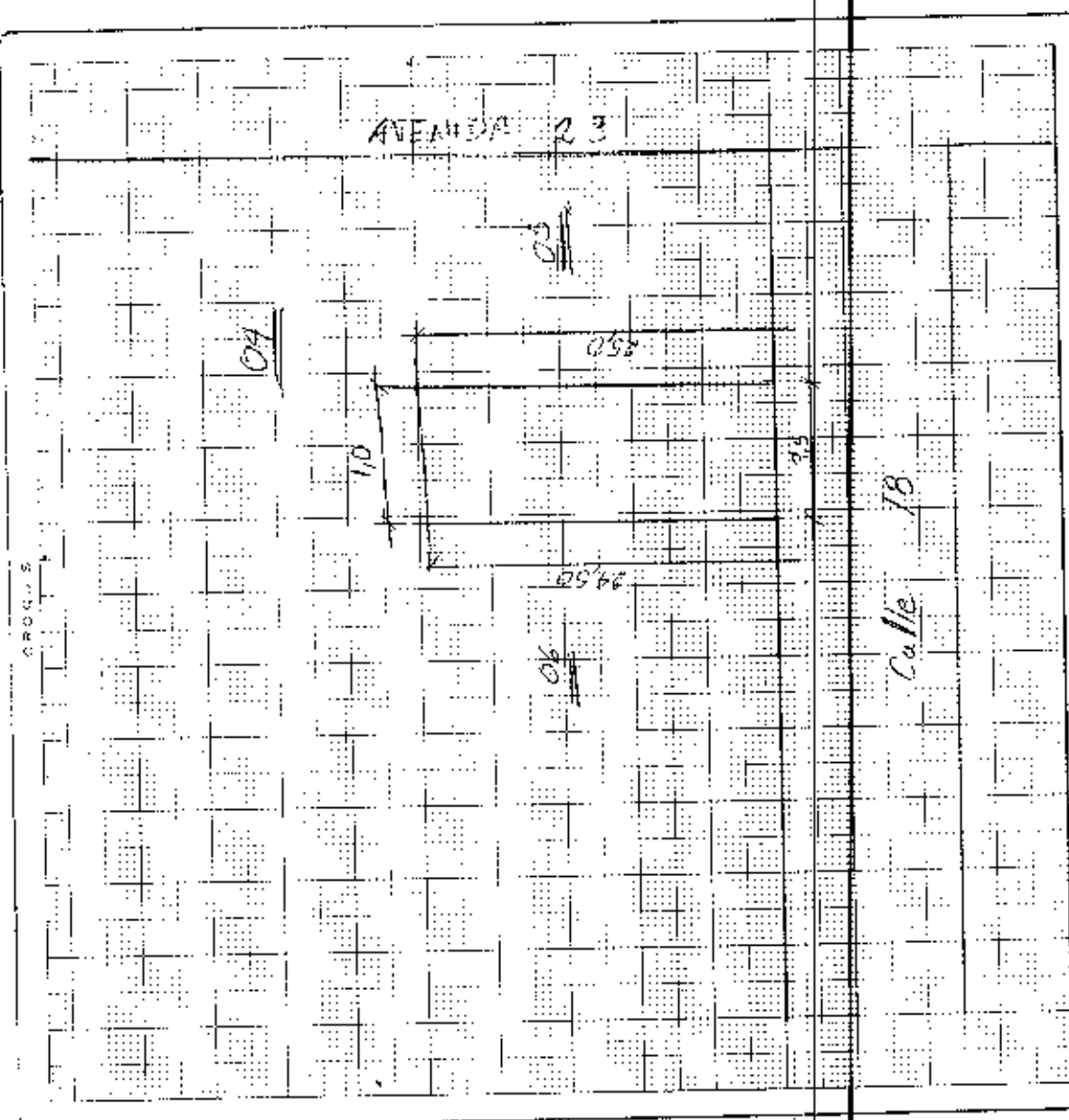
[illegible]

DATOS DEL LOTE

[illegible]

CARACTERÍSTICAS DE LA OLA REGIONAL					
			(1) AGUA POTABLE	☐ NO EXISTE ☐ SI EXISTE	
(B) MATERIALES PARA LA CALZADA	1 TIERRA	☐			
	2 LÁSTRE	☐			
	3 PIEDRA DE RIO	☐			
	4 ADQUIN	☐			
	5 ASFALTO O CEMENTO	☒			
(C) ACERA	1 NO TIENE ENCEMENTADO O PIEDRA DE RIO	☐			
	2	☐			
	3 DE ADQUINO U ALDOSA	☐			

CARACTERISTICAS FORMALES DEL LOTE					
(20) AREA					
(21) PERIMETRO					
(22) LONGITUD DEL FRENTE					
(23) NUMERO DE LECUINAS					
VALUO DEL LOTE (en centavos)					



FORMA DE OCUPACION DEL LOTE

[illegible]

MODULO DE PROPIEDAD

1 UN SOLO PROPIETARIO

2 HERENCIA INDIVISA

3 VARIOS PROPIETARIOS

TENENCIA DE LA PROPIEDAD
 OCUPA SOLO EL
 PROPIETARIO
 EN ARRIENDO PARCIAL
 EN ARRIENDO TOTAL
 OTRO (ESPECIFIQUE)
 4 ☒ 3 ☐ 2 ☐ 1 ☐
GRATUITO

DATOS DEL PROPIETARIO					
PERSONERIA	APELLIDOS	NOMBRE	CEDULA DE IDENTIDAD O RUC	TITULO DE PROPIEDAD	FECHA
	MUELES	OSCAR LAMARCA MEDALLA Y CIA	7308900319	7	18/05/70

DATOS DE LA CONSTRUCCION
(SOLO ALCOQUES TERMINADOS)

[illegible]

1. ¿CÓMO SE OCUPA EL BIEN?
 1. ☐ OCUPA SOLO EL PROPIETARIO
 2. ☐ EN ARRENDAMIENTO PARCIAL
 3. ☐ EN ARRENDAMIENTO TOTAL
 4. ☒ OTROS (ESPECIFIQUE): GRATUITO

100

[illegible]

10715011

2014	13	08	01	P8.830
------	----	----	----	--------

CONTRATO DE COMPRAVENTA Y CONSTITUCION DE PRIMERA
HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICION VOLUNTARIA DE ENAJENAR:
OTORGAN LOS CONYUGES SEÑORES: RAMON NEPTALI MIELES
CHAVEZ Y CATHERINE PATRICIA MOGROVEJO MOLINA A FAVOR DE
LOS CONYUGES SEÑORES: BENIGNO ERNESTO CARDENAS BARRERA Y
MARIA ALEXANDRA ROSADO ORTEGA Y ESTOS A FAVOR DEL BANCO
DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL.-

CUANTIA: USD. \$ 80,000,00 E INDETERMINADA.-

COPIA: PRIMERA

DICIEMBRE 31 DEL 2014.-

[Handwritten signature]

CONTRATO DE COMPRAVENTA: OTORGAN LOS CONYUGES SEÑORES RAMON NEPTALI MIELES CHAVEZ Y CATHERINA PATRICIA MOGROVEJO MOLINA, A FAVOR DE LOS CONYUGES SEÑORES BENIGNO ERNESTO CARDENAS BARRERA Y MARIA ALEXANDRA ROSADO ORTEGA.-

CUANTIA: USD \$ 80,000,00

PRIMERA HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICION VOLUNTARIA DE ENAJENAR: OTORGAN LOS CONYUGES SEÑORES BENIGNO ERNESTO CARDENAS BARRERA Y MARIA ALEXANDRA ROSADO ORTEGA, A FAVOR DEL BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL "BIESS".-

CUANTIA: INDETERMINADA

En la ciudad Puerto de San Pablo de Manta, cabecera de Cantón mismo nombre, Provincia de Manabí, República del Ecuador, hoy día miércoles treinta y uno de diciembre del año dos mil catorce, ante mí, Abogado JORGE NELSON GUANOLUISA GUANOLUISA, Notario Público PRIMERO del cantón Manta, comparecer y declarar, 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 Lay, 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 los conyuges señores RAMON NEPTALI MIELES CHAVEZ Y CATHERINA PATRICIA MOGROVEJO MOLINA, casados entre sí, por sus propios y personales derechos, a quienes de conocer doy fe en virtud de haberme exhibido sus cédulas de ciudadanía y certificados de votación, cuyas copias fotostáticas debidamente certificadas por mí, agrego a esta escritura; a quienes en lo posterior se los denominarán "LOS VENDEDORES"; y por último los conyuges señores BENIGNO ERNESTO CARDENAS BARRERA Y MARIA ALEXANDRA ROSADO ORTEGA, casados entre sí, por sus propios y personales derechos, quienes de conocer doy fe en virtud de haberme exhibido sus cédulas de ciudadanía y certificados de votación, cuyas copias fotostáticas debidamente certificadas por mí, agrego a esta escritura; y en calidad de "COMPRADORES Y/O LA PARTE DEUDORA". Los comparecientes son mayores de edad, de nacionalidad ecuatoriana, domiciliados en Portoviejo, y en esta ciudad, hábiles y capaces para contratar y obligarse, a quienes de



NOTARIA PÚBLICA PRIMERA DEL CANTON MANTA

conocer personalmente y de haberme presentado sus respectivos documentos de identificación, Doy Fe.- Bien instruidos en el objeto y resultados de esta Escritura de **COMPRAVENTA Y PRIMERA HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICIÓN VOLUNTARIA DE ENAJENAR**, la cual proceden a celebrarla, me entregan una minuta para que la eleve a instrumento público, cuyo texto es el que sigue: **SEÑOR NOTARIO:** En el Registro de Escrituras Públicas a su cargo, 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 **RAMON NEPTALI MIELES CHAVEZ Y CATHERINA PATRICIA MOGROVEJO MOLINA**, por sus propios y personales derechos y por los que representan de la sociedad conyugal formada entre sí, a quienes en adelante se los podrá designar como **"LOS VENDEDORES"**; por otra parte, comparecen los cónyuges señores **BENIGNO ERNESTO CARDENAS BARRERA Y MARÍA ALEXANDRA ROSADO ORTEGA**, por sus propios y personales derechos y por los que representan de la sociedad conyugal formada entre sí, a quienes en adelante se los podrá designar como **"LOS COMPRADORES"**. **SEGUNDA: ANTECEDENTES DE DOMINIO.-** Los vendedores son propietarios de los gananciales, derechos y acciones de un lote de terreno y vivienda, ubicado en las inmediaciones del Colegio Técnico Luis Arboleda Martínez, signado con el número dos de la manzana A, de la ciudad y cantón Manta, provincia de Manabí, el mismo que tiene las siguientes medidas y linderos: **POR EL FRENTE:** diez metros y linderando con calle pública; **POR ATRÁS:** los mismos diez metros y el lote número once de la misma manzana; **POR UN COSTADO:** veinticinco metros y el lote número uno de la misma manzana; **POR EL OTRO COSTADO:** los mismos veinticinco metros y el lote número tres de la misma manzana. Teniendo una superficie total de doscientos cincuenta metros cuadrados. Inmueble adquirido mediante escritura pública de Compraventa de Gananciales, Derechos y Acciones, celebrada en la Notaría Primera del cantón Manta, el diecisiete de agosto del dos mil cinco, e inscrita en el Registro de la Propiedad del cantón Manta, el catorce de septiembre del dos mil cinco. **TERCERA: COMPRAVENTA.-** Con los antecedentes expuestos **LOS VENDEDORES**, da en venta real y enajenación perpetua a favor de **LOS COMPRADORES**, el inmueble descrito anteriormente consistente en los gananciales, derechos y acciones de un lote de terreno y vivienda, ubicado en las inmediaciones del Colegio Técnico Luis Arboleda Martínez, signado con el número dos de la

NOTARIA PÚBLICA PRIMERA DEL CANTON MANTA

manzana A. de la ciudad y cantón Manta, provincia de Manabí, el mismo que tiene las siguientes medidas y linderos: **POR EL FRENTE:** diez metros y linderando con calle pública; **POR ATRÁS:** los mismos diez metros y el lote número once de la misma manzana; **POR UN COSTADO:** veinticinco metros y el lote número uno de la misma manzana; **POR EL OTRO COSTADO:** los mismos veinticinco metros y el lote número tres de la misma manzana. Teniendo una superficie total de doscientos cincuenta 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 de inmueble en cuestión. Así como todo lo que por ley se reputa inmueble, sin reserva o excepción alguna. No obstante determinarse la cabida de 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 **OCHENTA MIL 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 constituirse como deudor(es) hipotecario(s) declara(n) expresa e irrevocablemente que exime(n) a la institución financiera que otorgue el crédito para la adquisición del inmueble en referencia de toda responsabilidad concerniente al acuerdo que éstos realicen con la parte vendedora respecto del precio de compraventa del inmueble materia del presente contrato, así como su forma de pago, gastos que debe asumir cada una de las partes por concepto de pago de impuestos municipales y cualquier otra responsabilidad que tenga relación con dicho acuerdo entre comprador(es) y vendedor(es). "LA PARTE COMPRADORA" al constituirse como deudor(es) hipotecario(s) declara(n) que toda vez que ha(n) realizado la inspección correspondiente al inmueble que pretende(n) adquirir a través del presente instrumento, se encuentra(n) conforme(s) con el mismo, por consiguiente procede(n) al pago del precio total según lo acordado entre comprador(es) y vendedor(es), así como ratifica(n) que los términos



NOTARIA PÚBLICA PRIMERA DEL CANTÓN MANTA

y condiciones de la compra-venta son de única y exclusiva responsabilidad de comprador(es) y vendedor(es), deslindeando en tal sentido a terceros. **SEXTA: ACEPTACION.-** LOS **COMPRADORES**, aceptan la transferencia, que se efectúa a su favor, en los términos que se indican en este contrato, por convenir a sus intereses. **SEPTIMA: SANEAMIENTO.-** 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 la celebración de esta escritura, tales como impuestos, derechos notariales, inscripción y demás correrá por cuenta de **LOS COMPRADORES.-** **SEGUNDA PARTE: PRIMERA HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICIÓN VOLUNTARIA DE ENAJENAR**

COMPARECIENTES: a) Por una parte el señor **FERNANDO VLADIMIR JIMENEZ BORJA**, Jefe de la Oficina Especial del **BIESS**, en la ciudad de Portoviejo, en representación del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, en su calidad de apoderado especial del Economista Patricio Felipe Leon Siong Tay, en su calidad de Gerente General del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, según consta del documento que en copia auténtica se acompaña a la presente escritura como habilitante, parte a la cual en adelante se la denominará "**EL BIESS**", y/o "**EL BANCO**" y/o "**EL ACREEDOR**". b) Y por otra parte comparece(n) los cónyuges señores **BENIGNO ERNESTO CARDENAS BARRERA Y MARIA ALEXANDRA ROSADO ORTEGA**, 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, comitidos 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) Los cónyuges señores **BENIGNO ERNESTO CARDENAS BARRERA Y MARIA ALEXANDRA ROSADO ORTEGA**, 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

NOTARIA PÚBLICA PRIMERA DEL CANTON MANTA

normativa legal vigente, siendo facultad privativa del B'ESS el otorgar o negar e. c) los créditos solicitados por LA PARTE DEUDORA. c) LA PARTE DEUDORA son propietarios de un inmueble consistente en los garantiales derechos y acciones de un lote de terreno y vivienda, ubicado en las inmediaciones del Colegio Técnico Luis Arborea Martínez, signado con el número dos de la manzana A, de la ciudad 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 este contrato, por compra a los cónyuges señores RAMON NEPTALI MIELES CHAVEZ Y CATHERINA PATRICIA MOGROVEJO MOLINA. 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 contraiga en el futuro para con el BANCO sean dichas obligaciones a favor o a la orden del B'ESS, 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 B'ESS incluyendo intereses, comisiones, gastos judiciales y extrajudiciales, LA PARTE DEUDORA constituye a favor del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, **HIPOTECA ABIERTA EN CALIDAD DE PRIMERA** sobre el inmueble de su propiedad descrito en el literal c) de la cláusula de antecedentes de este mismo instrumento y cuyos linderos, dimensiones y superficie son: **LINDEROS GENERALES: POR EL FRENTE:** diez metros y linderando con calle pública; **POR ATRÁS:** los mismos diez metros y el lote número once de la misma manzana. **POR UN COSTADO:** veinticinco metros y el lote número uno de la misma manzana; **POR EL OTRO COSTADO:** los mismos veinticinco metros y el lote número tres de la misma manzana. Teniendo una superficie total de doscientos cincuenta metros cuadrados. Esta garantía hipotecaria solo será levantada cuando hayan sido canceladas todas y cada una de las obligaciones contraídas por LA



NOTARIA PÚBLICA PRIMERA DEL CANTON MANTA

PARTE DEUDORA para con el BIESS. Adicionalmente LA PARTE DEUDORA acepta expresa e irrevocablemente que esta caución hipotecaria no sea levantada por parte del BIESS, si la PARTE DEUDORA mantuviere algún tipo de obligación pendiente en el INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL. **TERCERA: ACEPTACIÓN.-** El BIESS declara que acepta el derecho real de hipoteca abierta constituida a su favor en la cláusula precedente. **CUARTA: PROHIBICIÓN VOLUNTARIA DE ENAJENAR.-** De manera libre, voluntaria y por mutuo acuerdo entre las partes, LA PARTE DEUDORA queda prohibida de enajenar y establecer nuevas hipotecas sobre el inmueble que queda gravado, hasta la cancelación absoluta de todas y cada una de las obligaciones contraídas en el BIESS y hasta que EL BANCO proceda con la cancelación total o parcial de los gravámenes que se constituyen mediante el presente instrumento. Por consiguiente LA PARTE DEUDORA, no podrá enajenar el inmueble que hoy se hipoteca, ni establecer otras hipotecas o derechos reales a favor de terceros, sin el consentimiento expreso de EL BIESS, ni podrá dar otro uso al crédito concedido, sino aquel para el cual fue solicitado. De contravenir lo señalado, EL BIESS podrá dar por vencido el plazo y exigirá judicialmente el pago total de la obligación. Si tal cosa 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

NOTARIA PÚBLICA PRIMERA DEL CANTON MANTA

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, queden íntegramente garantizadas con la hipoteca que se constituye en este acto. **SEXTA: INSPECCION.-** LA PARTE DEUDORA se obliga a permitir la inspección del(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 de 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 noiere 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 a 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 del 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, a 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 ceda, ceder y traspasar derechos o créditos para efectos de desarrollar procesos de titularización realizados al amparo de la Ley de Mercado de Valores, cualquier sea la naturaleza de



NOTARIA PÚBLICA PRIMERA DEL CANTÓN MANTA



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 cumpliera con un auto de pago en ejecución promovido por terceros contra ella; i) Si se produjere la insolvencia o concurso de acreedores de la PARTE DEUDORA, o ésta fuere enjuiciada por estafa o cualquier otro delito penal que pudiere afectar su patrimonio; j) Si a LA PARTE DEUDORA se le instaurare demandas laborales, reclamaciones patronales, colectivas, o demandas en entidades públicas de acción coactiva; k) En caso de que a LA PARTE DEUDORA se le sigan acciones penales relacionadas con la producción, comercialización o tráfico de estupefacientes o sustancias ilegales o ilícitas; l) Si a LA PARTE DEUDORA se le comprobare que el importe del crédito fue destinado a otro fin distinto del establecido en la solicitud del crédito; m) Si EL BIESS comprobare que existe falsedad en los datos suministrados por LA PARTE DEUDORA y que sirvieron para la



NOTARIA PÚBLICA PRIMERA DEL CANTON MANTA

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 mantuviera obligaciones impagas con personas naturales o jurídicas, de mejor privilegio en la prolación de créditos, que a juicio del BANCO ponga en peligro su(s) crédito(s) y, p) En caso de que La PARTE DEUDORA destine el inmueble que garantiza la operación, a un fin distinto al establecido en el contrato de préstamo o al autorizado por El BANCO. q) En caso de que La Parte Deudora se negare a aceptar la cesión de los derechos contenidos en el presente instrumento. r) Los demás casos contemplados en la Ley o en las demás Cláusulas del presente instrumento. Por mutuo acuerdo tanto EL BIESS como LA PARTE DEUDORA, acuerdan en que no será necesaria prueba alguna para justificar y declarar la obligación de plazo vencido por parte de EL BIESS y exigir de esta manera el pago inmediato de la obligación, bastando para tal efecto la sola afirmación que el BIESS, hiciera en la demanda y los archivos contables con los que contare para el efecto. **NOVENA: PRUEBA.-** LA PARTE DEUDORA renuncia expresamente al beneficio del plazo que les haya otorgado EL BANCO y esto 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 o garantizan 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 de 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 hipotecan como garantía por las obligaciones asumidas por La Parte Deudora. La Parte Deudora autoriza del mismo modo al BIESS para que actúe como contratante con la compañía de Seguros de su elección, un seguro de desgravamen que cubra las contingencias de muerte del (os) deudor(es), desde el instante del desembolso de los recursos hasta la finalización del crédito. En ambos casos, el BIESS actuará únicamente como agente de retención. Las primas respectivas correrán a cargo



NOTARIA PÚBLICA PRIMERA DEL CANTÓN MANTA

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 DEUDORA, así como también todos los gastos, comisiones e impuestos que se ocasionaren por los diversos contratos y créditos que

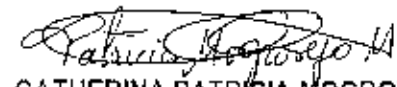
3

NOTARIA PÚBLICA PRIMERA DEL CANTON MANTA

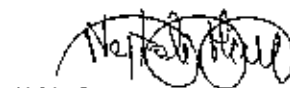
observaron los preceptos y requisitos previstos en la ley notarial; y, leída que les fue a los comparecientes por mí el notario, se ratifican y firman conmigo en unidad de acto quedando incorporada en el protocolo de esta notaria, de todo cuanto DOY FE.



FERNANDO VLADIMIR JIMENEZ BORJA
JEFE DE LA OFICINA ESPECIAL DEL BIESS



CATHERINA PATRICIA MOGROVEJO MOLINA
C. C. # 130402215-3



RAMON NEPTALI MIELES CHAVEZ
C. C. # 130340031-9



MARIA ALEXANDRA ROSADO ORTEGA
C. C. # 091487631-3



BENIGNO ERNESTO CARDENAS BARRERA
C. C. # 091180673-5



EL NOTARIO.-

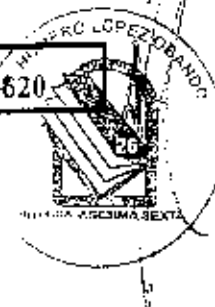
SE OTORGO.....
NOTARIA PÚBLICA PRIMERA DEL CANTON MANTA



DR. HOMERO LÓPEZ OBANDO

NOTARIO VIGÉSIMO SEXTO DEL CANTÓN QUITO
DISTRITO METROPOLITANO

2014	17	01	26	P005620
------	----	----	----	---------



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.J.



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



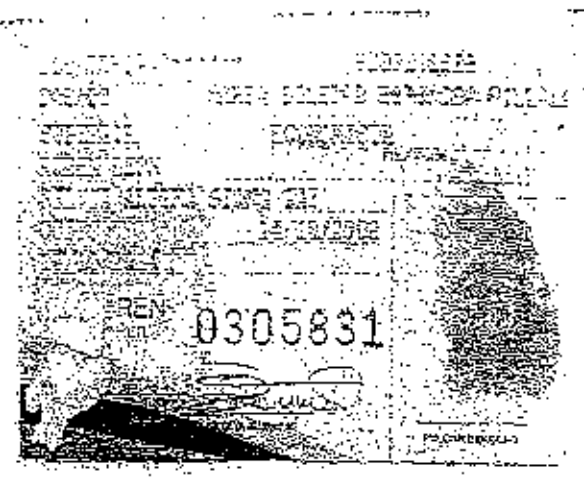
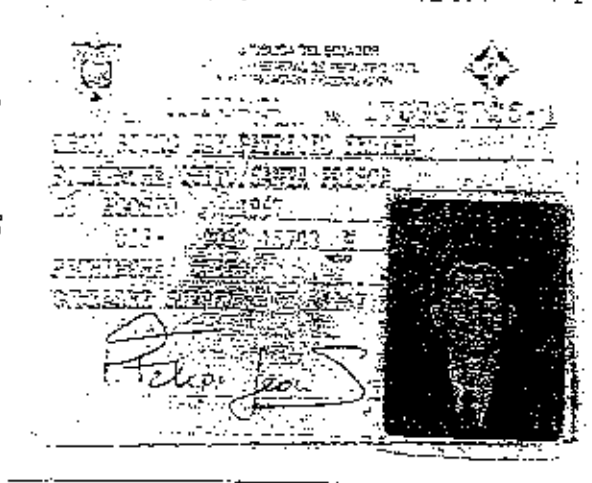
DR. HOMERO LÓPEZ OBANDO

NOTARIO VIGÉSIMO SEXTO DEL CANTÓN QUITO
DISTRITO METROPOLITANO



(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 Sieng Tay, en su calidad de Gerente General del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, Encargado, extiende poder especial, amplio y suficiente, cual en derecho se requiere, a favor del Señor **FERNANDO VLADIMIR JIMÉNEZ BORJA**, con cédula de ciudadanía número 170597317-8, Jefe de la Oficina Especial del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, en la ciudad de Portoviejo, de ahora en adelante **EL MANDATARIO** para que, a nombre del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, realice lo siguiente: 1.- Suscribir a nombre del BIESS, en la jurisdicción de la provincia de Manabí, las matrices de hipoteca y contratos de mutuo, que se otorgan a favor del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social BIESS, en todas sus variantes y productos, contempladas en el Manual de Crédito del BIESS.- 2.- Suscribir a nombre del BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL BIESS las tablas de amortización, las notas de cesión, cancelaciones de hipoteca, contratos de mutuo o préstamos, escrituras públicas de constitución y cancelación de hipotecas y cualquier documento legal, público o privado, relacionado con el contrato mutuo con garantía hipotecaria y/o mutuo, sobre bienes inmuebles, que se otorguen a





REPÚBLICA DEL ECUADOR
MINISTERIO DE VOTACIÓN

Elecciones 23 de Febrero del 2014
170919725-1 004-0108
LEON SIONG TAY PATRICIO FELIPE
PICHINCHA QUITO
RUMIÑAMBA QUITO TENNIS
SANCION Multa: 34 CeseRev: 8 Tot USD: 42
3948716 DELEGADO PICHINCHA - 00463
3948716 04/09/2014 9:1741

NOTARIA VIGESIMA SEXTA DEL CANTON QUITO
De acuerdo con la facultad prevista en el
numeral 5 Art. 78 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 OSANDO
NOTARIO DE TERCERA SECTOR
DEL CANTON QUITO

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. S8-INJ-DNU-5N-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.

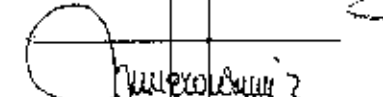
Para constancia firma conjuntamente con el Presidente del Directorio del BIESS y la infrascrita Secretaría que certifica.


Ego Hugo Villacres Encaya
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.



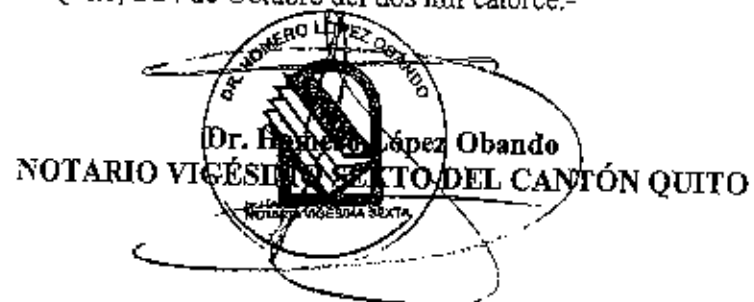

Dra. María Belén Socha Díaz
SECRETARIA GENERAL
PROSECRETARIA DIRECTORIO BIESS

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
COPIA que antecede, es igual al documento
presentado ante mí.

Quito, a 24 OCT 2014
DR. ROMERO LOPEZ OSANDO
NOTARIO VIGESIMA SEXTA DEL CANTON QUITO

Se otorga

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



RA...



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 2014, mediante el cual se REVOCA el poder especial antes mencionado.- Quito, a 24 de Octubre del 2014.- (A.I.)

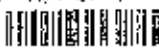
Dr. Homero López Obando
NOTARIO VIGÉSIMO SEXTO DEL CANTÓN QUITO



REPÚBLICA DEL ECUADOR
 DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL
 CENTRALIZACIÓN Y COORDINACIÓN

CÉDULA DE IDENTIFICACIÓN
 170597317-8

CRUCIA D. J. J.
 APELLIDOS Y NOMBRES
 JIMÉNEZ HERNÁNDEZ
 FERNANDO VLADEAR
 LUGAR DE NACIMIENTO
 QUITO
 FECHA DE NACIMIENTO
 1961-02-21
 NACIONALIDAD
 ECUATORIANA
 SEXO
 M
 ESTADO CIVIL
 Divorciado




INSTRUCCIÓN
 SUPERIOR

PROFESIÓN / OCUPACIÓN
 EMPLEADO PRIVADO

APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE
 JIMÉNEZ HERNÁNDEZ
 APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE
 BORJA PIEDRA
 LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN
 QUITO
 2011-12-22
 FECHA DE EXPIRACIÓN
 2021-12-22




REPÚBLICA DEL ECUADOR
 DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL
 CENTRALIZACIÓN Y COORDINACIÓN

Expediente 23 de Febrero del 2014
 170597317-8 019-0157

JIMÉNEZ HERNÁNDEZ FERNANDO VLADEAR
 LUGAR DE NACIMIENTO
 QUITO
 FECHA DE NACIMIENTO
 1961-02-21
 NACIONALIDAD
 ECUATORIANA
 SEXO
 M
 ESTADO CIVIL
 Divorciado

3908758 29/07/2014 9:18:22



Avenida 4 y Calle 11



26169



Conforme a la solicitud Número: 95958, certifico hasta el día de hoy la Ficha Registral Número 26169:

INFORMACIÓN REGISTRAL

Fecha de Apertura: *miércoles, 19 de enero de 2011*
Parroquia: Manta
Tipo de Predio: Urbano
Cód.Catastro/Ro/Ident.Predial: 1081609000

LINDEROS REGISTRALES:

Compraventa de Gananciales y de Derechos y acciones de un terreno ubicado en las inmediaciones del Colegio Técnico Luis Arboleda Martínez de la ciudad de Cantón Manta, signado con el número dos de la manzana A, que tiene los siguientes medidas y linderos. Por el frente diez metros y linderando con calle pública. Por atrás los mismos diez metros y el lote número once de la misma manzana. Por un costado veinticinco metros y el lote número uno de la misma manzana. Por el otro costado los mismos veinticinco y el lote número tres de la misma manzana. Teniendo una superficie total de doscientos cincuenta metros cuadrados. SOLVENCIA. En una revisión hecha en los libros respectivos consta que el predio descrito se encuentra libre de Gravamen.

RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Libro	Acto	Número y fecha de inscripción	Folio Inicial
Compra Venta	Compraventa	193 05/03/1980	291
Compra Venta	Compraventa de Derechos y Accion	2.277 14/09/2005	31.176

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

REGISTRO DE COMPRA VENTA

1 / 2 Compraventa

Inscrito el: *miércoles, 05 de marzo de 1980*

Tomo: 1 Folio Inicial: 291 Folio Final: 292

Número de Inscripción: 193 Número de Répertorio: 343

Oficina donde se guarda el original: Notaría Tercera

Nombre del Cantón: Manta

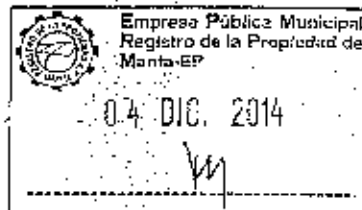
Fecha de Otorgamiento/Providencia: *sábado, 02 de febrero de 1980*

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a. Observaciones:

Un cuerpo de terreno ubicado en las inmediaciones del Colegio Técnico Luis Arboleda Martínez de la ciudad y
signado con el número Dos, de la manzana A. Teniendo una área de Doscientos cincuenta





r o s c u a d r a d o s

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Comprador	80-0000000047736	Cedeño Macías Perla María	Casado(*)	Manta
Vendedor	80-0000000000061	Delgado Aray Ricardo	Casado	Manta
Vendedor	80-000000001953	Vargas Janeth	Casado	Manta

2 / 2 Compraventa de Derechos y Acciones

Inscrito el: miércoles, 14 de septiembre de 2005

Tomo: 1 Folio Inicial: 31.176 - Folio Final: 31.187

Número de Inscripción: 2.277 Número de Repertorio: 4.427

Oficina donde se guarda el original: Notaría Primera

Nombre del Cantón: Manta

Fecha de Otorgamiento/Providencia: miércoles, 17 de agosto de 2005

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

COMPRAVENTA DE GANANCIALES Y DE DERECHOS Y ACCIONES, Un terreno ubicado en las Inmediaciones del Colegio Técnico Luis Arboleda Martínez de la ciudad y cantón Manta, signado con el número Dos de la manzana A. Teniendo una superficie total de Doscientos cincuenta metros cuadrados.

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Causante	13-01238927	Chavez Alvarado Eulogio Ernesto	(Ninguno)	Manta
Comprador	13-03400319	Mieles Chavez Ramon Neptali	Casado	Manta
Comprador	80-0000000047555	Mogrovejo Catherina Patricia	Casado	Manta
Vendedor	13-01445407	Cedeño Macías Perla María	Viudo	Manta
Vendedor	13-07256295	Chavez Cedeño Boris Ernesto	Casado	Manta
Vendedor	13-07256311	Chavez Cedeño Diana Esther	Casado	Manta
Vendedor	13-07256303	Chavez Cedeño Lishie Elizabeth	Casado	Manta

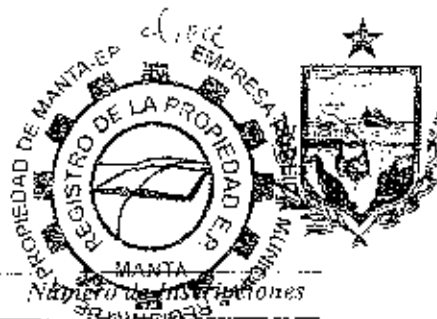
c.- Esta inscripción se refiere a la(s) que consta(n) en:

Libro:	No. Inscripción:	Fee. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Compra Venta	193	05-mar-1980	291	292





Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta-EP



TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:

Libro	Número de Inscripciones	Libro
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: 8:39:56 del jueves, 04 de diciembre de 2014

A petición de: Ernesto Condor

Elaborado por: Maira Dolores Salto Menoza
131013711-0

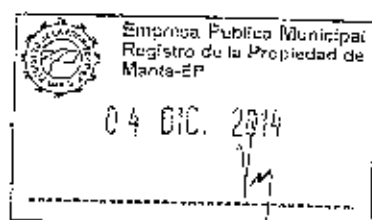


Validez del Certificado 30 días, Excepto
que se diera un traspaso de dominio o se
emitéra un gravamen.



Ing. Jaime E. Delgado Intriago
Firma del Registrador

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



Certificación impresa por: Mays

Ficha Registral: 26169

Página: 1 de 1

GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTON MANTA



DIRECCION DE PLANEAMIENTO URBANO

CERTIFICACIÓN

Nº 00047490



IMPORTE VALORADO
USD 1,25

No. 552-3540

La Dirección de Planeamiento Urbano certifica que la Propiedad de **RAMON NEPTALI MIELES CHAVEZ**, con clave Catastral 1081699000, ubicado en las inmediaciones del Colegio Técnico Luis Arboleda Martínez manzana A lote 2, 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 10m. Calle Pública

Atrás 10m. Lote 11.

Costado derecho. 25m. Lote 1

Costado izquierdo. 25m. Lote 3

Área. 250m²

Manta, Diciembre 05 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 certificador, si se comprobare que se han presentado datos falsos o representaciones gráficas erróneas, en las solicitudes correspondientes.



GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTON MANTA



DIRECCIÓN DE AVALUOS, CATASTRO
Y REGISTROS

No. Certificación: 118745

Nº 0118745

CERTIFICADO DE AVALÚO



No. Electrónico: 27091

Fecha: 4 de diciembre 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: 1-08-16-09-000

Ubicado en: LT. 2 MZ-A IND. COLEGIO TECNICO AVE. 29

Área total del predio según escritura:

Área Total de Predio: 250,00 M2

Perteneciente a:

Documento Identidad Propietario

1304022153

CATHERINA PATRICIA MOGROVEJO MOLINA

1303400319

RAMON NEPTALI MIELES CHAVEZ

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO:	17500,00
CONSTRUCCIÓN:	21237,94
	38737,94

Son: TREINTA Y OCHO MIL SETECIENTOS TREINTA Y SIETE DOLARES CON NOVENTA 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 Avalúos, Catastros y Registros

Impreso por: MARIS REYES 04/12/2014 15:47:47

GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTON MANTA



Nº 0097399



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 _____

.....MOGROVEJO MOLINA CATHERINA PATRICIA Y MIELES CHAVEZ RAMON

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

Manta, 8 de DICIEMBRE de 20 14

VALIDO PARA LA CLAVE
1081609000 LT. 2 M2-A IND. COLEGIO TECNICO AVE. 29
Manta, ocho de diciembre dos mil catorce



GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTON MANTA

Sra. Juliana Rodríguez
RECAUDACION



GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTON MANTA



Nº 00068724



LA DIRECCION FINANCIERA DEL GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTON MANTA

A petición verbal de parte interesada, CERTIFICA: Que revisado el Catastro de Predios URBANO
en vigencia, se encuentra registrada una propiedad que consiste en SOLAR Y CONSTRUCCIÓN
pertenciente a CATHERINA PATRICIA MOGROVEJO MOLINA Y RAMON NEPTALI MIELES CHAVEZ
ubicada LT-2 MZ-A IND. COL. TECNICO AV. 29
cuyo AVALUO COMERCIAL PRESENTE
de \$38737.94 TREINTA Y OCHO MIL SETECIENTOS TREINTA Y SIETE 94/100 DOLARES la cantidad
de CERTIFICADO OTORGADO PARA TRÁMITE HIPOTECARIO

MPARRAGA

Manta, de 08 del 20 DICIEMBRE 2014

GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTON MANTA
Ing. And. P. P. P.
Subdirector Financ.
Director Financiero Municipal
GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTON MANTA
DIRECCIÓN FINANCIERA



Gobierno Autónomo Descentralizado
Municipal del Cantón Manta
RUC: 1360000980001
Dirección: Av. 4ta. y Calle 9 - Tel: 2611-474 / 2611-477

TÍTULO DE CRÉDITO No. 000364418

3/5/2015 2:15

OBSERVACIÓN			CÓDIGO CATASTRAL	AREA	AVALUO	CONTROL	TÍTULO, C. N°
Line escritura pública de COMPRA VENTA DE SOLAR Y CONSTRUCCION ubicada en MANTA, de la parroquia MANTA			1-08-18-09-000	250,00	38737,94	161931	364418
VENDEDOR				UTILIDADES			
C.C./R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN		CONCEPTO	VALOR		
1303400319	MIELES CHAVEZ RAMON NEPTALI	LT. 2 MZA IND. COLEGIO TECNICO AVE. 29		GASTOS ADMINISTRATIVOS	1,00		
1304022153	MORON VELO MOLINA CATERINA PATRICIA	LT. 2 MZA IND. COLEGIO TECNICO AVE. 29		Impuesto Principal Compra-Venta	238,36		
				TOTAL A PAGAR	239,36		
ADQUIRIENTE				VALOR PAGADO			
C.C./R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN		SALDO			
0811806735	CARDENAS BARRERA BENIGNO ERNESTO	S/N		0,00			

EMISION: 3/5/2015 2:15 MARIA JOSE ZAMORA MERA

SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY

[Handwritten signature]



Gobierno Autónomo Descentralizado
Municipal del Cantón Manta
RUC: 1360000980001
Dirección: Av. 4ta. y Calle 9 - Tel: 2611-474 / 2611-477

TÍTULO DE CRÉDITO No. 000364417

3/5/2015 2:15

OBSERVACIÓN			CÓDIGO CATASTRAL	AREA	AVALUO	CONTROL	TÍTULO N°
Línea escritura pública de COMPRA VENTA DE SOLAR Y CONSTRUCCIÓN CUANTIA \$3000,00 ubicada en MANTA de la parroquia MANTA			1-05-16-09-000	250,00	38737,94	161930	364417
VENDEDOR				ALCABALAS Y ADICIONALES			
C.C./R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN		CONCEPTO	VALOR		
1303400319	MIELES CHAVEZ RAMON NEPTALI	LT. 2 MZA IND. COLEGIO TECNICO AVE. 29		Impuesto principal	800,00		
1304022153	MORON VELO MOLINA CATERINA PATRICIA	LT. 2 MZA IND. COLEGIO TECNICO AVE. 29		Junta de Beneficencia de Guayaquil	240,00		
				TOTAL A PAGAR	1040,00		
ADQUIRIENTE				VALOR PAGADO			
C.C./R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN		SALDO			
0811806735	CARDENAS BARRERA BENIGNO ERNESTO	S/N		0,00			

EMISION: 3/5/2015 2:15 MARIA JOSE ZAMORA MERA

SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY



[Handwritten signature]
Maria Jose Zamora Mera
REGISTRADORA

REPÚBLICA DEL ECUADOR
DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL
CERTIFICACIÓN Y CÉDULA

CÉDULA DE
CIUDADANÍA
APellidos y Nombres:
CARDENAS BARRERA
BENIGNO ERNESTO
LUGAR DE NACIMIENTO:
GUAYAS
GUAYACUIL
PEDRO CARBO CONCEPCION
FECHA DE NACIMIENTO: 1969-07-19
NACIONALIDAD: ECUATORIANA
SEXO: M
ESTADO CIVIL: CASADO
MARIA ALEXANDRA
ROSADO ORTEGA

091180673-5

INSTRUCCIÓN
SUPERIOR

PROFESIÓN / OCUPACIÓN
INGENIERO CULTURA

FECHA DE EMISIÓN
2013-03-08

FECHA DE EXPIRACIÓN
2023-03-08

REPÚBLICA DEL ECUADOR
CONSEJO NACIONAL ELECTORAL

CERTIFICADO DE VOTACIÓN
SECCIONES SECCIONALES 11-FEB-2014

019-0048 0911806735

NÚMERO DE CERTIFICADO
CARDENAS BARRERA BENIGNO ERNESTO

MANIFI
PROVINCIA
MANTA
CANTÓN

URB. CONCEPCION
MANTA
PARROQUIA
ZONA

1
4
ZONA

1) PRESIDENTE DE LA JUNA



CUERPO DE BOMBEROS DE MANTA

Emergencias Teléfono:

RUC: 1360020070001

COMPROBANTE DE PAGO

911

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

000030540

CERTIFICADO DE SOLVENCIA

DATOS DEL CONTRIBUYENTE

CIRUC: 1360020070001
NOMBRES: MIELES CHAVEZ RAMON Y MOGROVEJO
RAZÓN SOCIAL: INMD. COL. TECNICO LUIS ARBOLEDA
DIRECCIÓN:

DATOS DEL PREDIO

CLAVE CATASTRAL:
VALUO PROPIEDAD:
DIRECCIÓN PREDIO:

REGISTRO DE PAGO

Nº PAGO: 338427
CAJA: SANCHEZ ALVARADO PAMELA
FECHA DE PAGO: 04/12/2014 10:12:57

ÁREA DE SELLO



DESCRIPCIÓN

VALOR

VALOR

3.00

TOTAL A PAGAR

3.00

VALIDO HASTA: miércoles, 04 de marzo de 2015
CERTIFICADO DE SOLVENCIA

ESTE COMPROBANTE NO TENDRA VALIDEZ SIN EL REGISTRO DE PAGO

ORIGINAL CLIENTE

REPÚBLICA DEL ECUADOR
DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL
IDENTIFICACIÓN Y ESCRITURACIÓN

CECULA DE CIUDADANÍA
N.º 130340031-9

APellidos y Nombres
MIELES CHAVEZ
RAMON NEPTALI

Lugar de nacimiento
MANABI
MANTA

Fecha de nacimiento 1960-09-18
Nacionalidad ECUATORIANA

Sexo M

Estado civil CASADO
Catherine Patricia
MOROVEJO MOLINA




INSERCIÓN PROFESIÓN / OCUPACIÓN
SUPERIOR INGENIERO

APellidos y Nombres del padre
MIELES GONZALES HUMBERTO

Apellidos y Nombres de la madre
CHAVEZ ALVARADO VENERANDA ALI

Lugar y fecha de expedición
MANTA
2014-12-09

Fecha de expiración
2024-12-09

ES33342212





REPÚBLICA DEL ECUADOR
CONSEJO NACIONAL ELECTORAL CNE

CERTIFICADO DE VOTACIÓN
ELECCIONES SECCIONALES 27-FEB-2014

007-0158 1303400319

Número de identificación CECULA
MIELES CHAVEZ RAMON NEPTALI

MANABI PROVINCIA
MANTA CANTON

Circunscripción 1

Presidencia de la Junta

REPÚBLICA DEL ECUADOR
DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL
IDENTIFICACIÓN Y ESCRITURACIÓN

CECULA DE CIUDADANÍA - 091487631-3

ROSADO ORTEGA MARIA ALEXANDRA

MANABI / TOSACCA / BACHILLERO

25 OCTUBRE 1973

001-0034 00538 F

MANABI / TOSACCA / BACHILLERO



Maria Rosado

ECUATORIANA ***** V444304442

CASADO BENIGNO CARDENAS BARRERA

SECUNDARIA ESTUDIANTE

ARTURO HERMENEGILDO ROSADO

FRANCISCA ESTER ORTEGA Y

MANTA 27/08/2008

REN 0764874




REPÚBLICA DEL ECUADOR
CONSEJO NACIONAL ELECTORAL CNE

CERTIFICADO DE VOTACIÓN
ELECCIONES SECCIONALES 27-FEB-2014

090-0229 0914876313

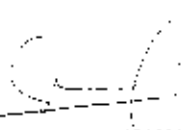
Número de identificación CECULA
ROSADO ORTEGA MARIA ALEXANDRA

MANABI PROVINCIA
MANTA CANTON

Circunscripción 1

Presidencia de la Junta

ANTE MI Y EN FE DE ELLO CONFIERO ESTA PRIMERA COPIA SELLADA Y
FIRMADA EN LA CIUDAD DE MANTA EN LA MISMA FECHA DE SU
OTORGAMIENTO. EL NOTARIO (18 FOJAS, ESCRITURA No.
8.830/2014).-


.....
Dr. Jorge Guzmán G.
Notario Público Primero
Manta - Ecuador



DIRECCION DE AVALUOS, CATASTRO Y REGISTROS				GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO DE MANTA	
FECHA DE INGRESO: 04/12/14				FECHA DE ENTREGA:	
CLAVE CATASTRAL: 1-33-16-09					
NOMBRES y/o RAZON:					
CEDULA DE IDENT. y/o RUC:					
CELUAR - TLFNO:					
RUBROS					
IMPUESTO PRINCIPAL:					
SOLAR NO EDIFICADO:					
CONTRIBUCION MEJORAS:					
TASA DE SEGURIDAD:					
TIPO DE TRAMITE: CA					
FIRMA DEL USUARIO					
INFORME DEL INSPECTOR:					
FIRMA DEL INSPECTOR				FECHA:	
INFORME TÉCNICO:					
FIRMA DEL TÉCNICO				FECHA:	
INFORME DE APROBACIÓN:					
FIRMA DEL DIRECTOR					

2008	5475	141224	1079	PH
------	------	--------	------	----



26169



Avenida 4 y Calle 11

Conforme a la solicitud Número: 95958, certifico hasta el día de hoy la Ficha Registral Número 26169:

INFORMACIÓN REGISTRAL

Fecha de Apertura: *miércoles, 19 de enero de 2011*
Parroquia: Manta
Tipo de Predio: Urbano
Cód. Catastral/Rol/Ident. Predial: 1081609000

LINDEROS REGISTRALES:

Compraventa de Gananciales y de Derechos y acciones de un terreno ubicado en las inmediaciones del Colegio Técnico Luis Arboleda Martínez de la ciudad de Canton Manta, signado con el número dos de la manzana A, que tiene los siguientes medidas y linderos. Por el frente diez metros y linderando con calle pública. Por atrás los mismos diez metros y el lote número once de la misma manzana. Por un costado veinticinco metros y el lote número uno de la misma manzana. Por el otro costado los mismos veinticinco y el lote número tres de la misma manzana. Teniendo una superficie total de doscientos cincuenta metros cuadrados. SOLVENCIA. En una revisión hecha en los libros respectivos consta que el predio descrito se encuentra libre de Gravamen.

RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Libro	Acto	Número y fecha de inscripción	Folio Inicial
Compra Venta	Compraventa	193 05/03/1980	291
Compra Venta	Compraventa de Derechos y Accion	2.277 14/09/2005	31.176

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

REGISTRO DE COMPRA VENTA

1 / 2 Compraventa

Inscrito el: *miércoles, 05 de marzo de 1980*

Tomo: I Folio Inicial: 291 - Folio Final: 292

Número de Inscripción: 193 Número de Repertorio: 343

Oficina donde se guarda el original: Notaría Tercera

Nombre del Cantón: Manta

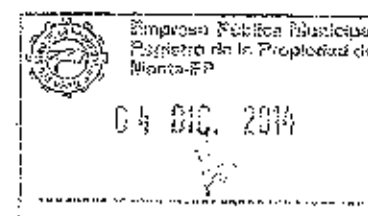
Fecha de Otorgamiento/Providencia: *sábado, 02 de febrero de 1980*

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

Un cuerpo de terreno ubicado en las inmediaciones del Colegio Técnico Luis Arboleda Martínez de la ciudad y cantón de Manta. Inmueble signado con el número Dos, de la manzana A. Teniendo una área de Doscientos cincuenta



Certificación impresa por: *Mayra*

Ficha Registral: 26169

Página: 1 de 1



o s c u a d r a d o s

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Comprador	80-0000000047736	Cedeño Macías Perla María	Casado(*)	Manta
Vendedor	80-0000000000061	Deigado Aray Ricardo	Casado	Manta
Vendedor	80-0000000001953	Vargas Janeth	Casado	Manta

2 / 2 Compraventa de Derechos y Acciones

Inscrito el : miércoles, 14 de septiembre de 2005

Tomo: 1 Folio Inicial: 31.176 - Folio Final: 31.187
Número de Inscripción: 2.277 Número de Répertorio: 4.427
Oficina donde se guarda el original: Notaría Primera
Nombre del Cantón: Manta

Fecha de Otorgamiento/Providencia: miércoles, 17 de agosto de 2005

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

COMPRAVENTA DE GANANCIALES Y DE DERECHOS Y ACCIONES, Un terreno ubicado en las inmediaciones del Colegio Técnico Luis Arboleda Martínez de la ciudad y cantón Manta, signado con el número Dos de la manzana A. Teniendo una superficie total de Doscientos cincuenta metros cuadrados.

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Causante	13-01238927	Chavez Alvarado Eulogio Ernesto	(Ninguno)	Manta
Comprador	13-03400319	Mieles Chavez Ramon Neptali	Casado	Manta
Comprador	80-0000000047555	Mogrovejo Catherina Patricia	Casado	Manta
Vendedor	13-01445407	Cedeño Macías Perla María	Vindo	Manta
Vendedor	13-07256295	Chavez Cedeño Boris Ernesto	Casado	Manta
Vendedor	13-07256311	Chavez Cedeño Diana Esther	Casado	Manta
Vendedor	13-07256303	Chavez Cedeño Lishie Elizabeth	Casado	Manta

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

Libro:	No. Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Compra Venta	193	05-mar-1980	291	292





Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta-EP



TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:

Libro	Número de Inscripciones	Libro
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: 8:39:56 del jueves, 04 de diciembre de 2014

A petición de: *Eroski Colectivos*

Elaborado por: Maira Dolores Salto Mendoza
131013711-0



Jg. Jaime E. Delgado Intriago
Firma del Registrador



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

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

