



Sl/Ficha

Dr. Diego Chamorro Pepinosa
NOTARIO QUINTO DEL CANTÓN MANTA

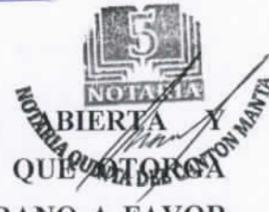
2016	13	08	05	P02240
------	----	----	----	--------

C-39810
1330802
\$8069020

COMPRAVENTA

QUE OTORGA EDGAR OSWALDO NOVOA TRAVEZ A FAVOR
DE FABIOLA ELIZABETH VILLAVICENCIO ZAMBRANO

CUANTÍA: USDS 155.000,00



CONSTITUCIÓN DE PRIMERA HIPOTECA
PROHIBICION VOLUNTARIA DE ENAJENAR; QUE OTORGA
FABIOLA ELIZABETH VILLAVICENCIO ZAMBRANO A FAVOR
DEL BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD
SOCIAL "BIESS".

CUANTÍA: INDETERMINADA

(DI 2 COPIAS)

J.B.

En la Ciudad San Pablo de Manta, Cabecera del Cantón Manta, Provincia de Manabí, República del Ecuador, veinticinco (25), de Julio del año dos mil dieciséis, ante mí ABOGADO CESAR MANUEL PALMA SALAZAR, NOTARIO PÚBLICO ENCARGADO DE LA NOTARIA QUINTA DEL CANTÓN MANTA, mediante acción de personal número tres, seis, seis, uno guion DP trece guion dos mil dieciséis guion IR (3661-DP13-2016-IR) del quince de julio del dos mil dieciséis firmada por el Director Provincial del Consejo de la Judicatura de Manabí, Ing. Rafael Saltos Rivas, comparecen: UNO.- El señor EDGAR OSWALDO NOVOA TRAVEZ, por sus propios y personales derechos, casado pero con disolución de la sociedad conyugal tal como lo acredita con la partida de matrimonio marginada en el Registro Civil, que se adjunta como habilitante; DOS.- La señora FABIOLA ELIZABETH VILLAVICENCIO

ZAMBRANO, divorciada, por sus propios derechos; y, **TRES.-** El Ingeniero **HENRY FERNANDO CORNEJO CEDEÑO**, Jefe de Oficina Especial Portoviejo, Encargado, en representación del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, en su calidad de Apoderado Especial del Ingeniero Danilo Bernardo Ortega Salazar, en su calidad de Gerente General, Encargado, del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, según consta del documento que en copia auténtica se acompaña a la presente escritura como habilitante; bien instruidos por mí el Notario sobre el objeto y resultados de esta escritura pública a la que proceden de una manera libre y voluntaria.- Los comparecientes declaran ser: De nacionalidad ecuatoriana, mayores de edad; legalmente capaces para contratar y obligarse, a quienes de conocer doy fe, en virtud de haberme exhibido sus documentos de identificación, los cuales mediante su autorización han sido verificado en el Sistema Nacional de Identificación Ciudadana del Registro Civil; y, me piden que eleve a escritura pública el contenido de la minuta que me presentan, cuyo tenor literal que transcribo íntegramente a continuación es el siguiente: **“SEÑOR NOTARIO:** En el Registro de Escrituras Públicas a su cargo, sírvase insertar una escritura de **COMPRAVENTA Y PRIMERA HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICIÓN VOLUNTARIA DE ENAJENAR**, contenida en las siguientes cláusulas: **PRIMERA PARTE: COMPRAVENTA.- PRIMERA: INTERVINIENTES.-** Intervienen en la celebración del presente contrato de Compra-Venta, por una parte el señor **EDGAR OSWALDO NOVOA TRAVEZ**, por sus propios y personales derechos, casado pero con disolución de la sociedad conyugal tal como lo acredita con la partida de matrimonio marginada en el Registro Civil, que se adjunta como habilitante, a quien en adelante se lo podrá designar como **“EL VENDEDOR”**; por otra parte, comparece la señora **FABIOLA ELIZABETH VILLAVICENCIO**



ZAMBRANO, por sus propios y personales derechos; a quien en adelante se lo podrá designar como **"LA COMPRADORA"**. **SEGUNDA: ANTECEDENTES DE DOMINIO.**- El Vendedor es propietario de un lote de terreno y vivienda, signado con el número cero dos de la manzana E, ubicado en la Urbanización Altos de Manta Beach, de la parroquia y cantón Manta, provincia de Manabí, el mismo que tiene las siguientes medidas y linderos: **FRENTE (SUR):** doce metros dos centímetros y lindera con calle Pinzon; **ATRÁS (NORTE):** doce metros dos centímetros y lindera con cerramiento perimetral; **POR EL COSTADO DERECHO (OESTE):** veinte metros tres centímetros y lindera con lote número cero uno; **COSTADO IZQUIERDO (ESTE):** veinte metros tres centímetros y lindera con lote número cero tres. Con un área total de doscientos cuarenta metros cuadrados con treinta y seis centímetros cuadrados.- Inmueble adquirido mediante escritura pública de Compraventa, celebrada en la Notaria Tercera del cantón Manta, el doce de diciembre del dos mil catorce, e inscrita en el Registro de la Propiedad del cantón Manta, el trece de enero del dos mil quince.- **TERCERA: COMPRAVENTA.**- Con los antecedentes expuestos **EL VENDEDOR** da en venta real y enajenación perpetua a favor de **LA COMPRADORA**, el inmueble descrito anteriormente, consistente en un lote de terreno y vivienda, signado con el número cero dos de la manzana E, ubicado en la Urbanización Altos de Manta Beach, de la parroquia y cantón Manta, provincia de Manabí, el mismo que tiene las siguientes medidas y linderos: **FRENTE (SUR):** doce metros dos centímetros y lindera con calle Pinzon; **ATRÁS (NORTE):** doce metros dos centímetros y lindera con cerramiento perimetral; **POR EL COSTADO DERECHO (OESTE):** veinte metros tres centímetros y lindera con lote número cero uno; **COSTADO IZQUIERDO (ESTE):** veinte metros tres centímetros y lindera con lote número cero tres. Con un área total de doscientos cuarenta metros

cuadrados con treinta y seis centímetros cuadrados.- El Vendedor transfiere el dominio y posesión del bien inmueble, a que se refiere este contrato, y sin limitaciones de ninguna clase; con todas sus instalaciones exclusivas, que se encuentran dentro de ellos, servidumbres, usos y costumbres. La transferencia comprende todo aquello que forma parte independiente y exclusiva del inmueble en cuestión. Así como todo lo que por ley se reputa inmueble, sin reserva o excepción alguna. No obstante determinarse la cabida del inmueble, la venta se hace como cuerpo cierto. Los anteriores antecedentes de dominio de la propiedad constan en el Certificado de gravamen, conferido por el **Registro de la Propiedad del cantón Manta**, que se agrega como documento habilitante. **CUARTA: PRECIO.-** Las partes, de mutuo acuerdo han pactado como precio real y justo por la venta del indicado bien inmueble descrito en la cláusula segunda, en la suma de **CIENTO CINCUENTA Y CINCO MIL DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA**, valor que **EL VENDEDOR** declara haber recibido en moneda de curso legal y a su entera satisfacción. Las partes de manera libre y voluntaria declaran, que aún cuando no existe lesión enorme renuncian a ejercer o intentar acción alguna por este motivo. La Venta materia de este contrato, se la efectúa considerándola como cuerpo cierto dentro de los linderos señalados anteriormente. **QUINTA: DECLARACIONES ESPECIALES.-** "LA PARTE COMPRADORA" al constituirse como deudor(es) hipotecario(s) declara(n) expresa e irrevocablemente que exime(n) a la institución financiera que otorgue el crédito para la adquisición del inmueble en referencia de toda responsabilidad concerniente al acuerdo que éstos realicen con la parte vendedora respecto del precio de compraventa del inmueble materia del presente contrato, así como su forma de pago, gastos que debe asumir cada una de las partes por concepto de pago de impuestos municipales y cualquier



otra responsabilidad que tenga relación con dicho acuerdo entre comprador(es) y vendedor(es). "LA PARTE COMPRADORA" al constituirse como deudor(es) hipotecario(s) declara(n) que toda vez que ha(n) realizado la inspección correspondiente al inmueble que pretende(n) adquirir a través del presente instrumento, se encuentra(n) conforme(s) con el mismo, por consiguiente procede(n) al pago del precio total según lo acordado entre comprador(es) y vendedor(es), así como ratifica(n) que los términos y condiciones de la compra-venta son de única y exclusiva responsabilidad de comprador(es) y vendedor(es), deslindando en tal sentido a terceros. **SEXTA: ACEPTACION.- LA COMPRADORA**, acepta la transferencia, que se efectúa a su favor, en los términos que se indican en este contrato, por convenir a sus intereses. **SEPTIMA: SANEAMIENTO.- EL VENDEDOR**, declara que el bien inmueble, materia de este Contrato, se encuentra libre de todo gravamen, que el mismo no es materia de Juicio y no obstante lo cual se obliga al saneamiento en los términos de ley. **OCTAVA: GASTOS.-** Los gastos que ocasionen la celebración de esta escritura, tales como impuestos, derechos notariales, inscripción y demás correrá por cuenta de **LA COMPRADORA.-**

SEGUNDA PARTE: PRIMERA HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICIÓN VOLUNTARIA DE ENAJENAR: COMPARECIENTES:

a) Por una parte el señor Ingeniero **HENRY FERNANDO CORNEJO CEDEÑO**, Jefe de Oficina Especial Portoviejo del BIESS, Encargado, en representación del **Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social**, en su calidad de **Apoderado Especial del Ingeniero Danilo Bernardo Ortega Salazar**, en su calidad de **Gerente General, Encargado, 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) comparece la señora **FABIOLA ELIZABETH VILLAVICENCIO ZAMBRANO**, 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 **FABIOLA ELIZABETH VILLAVICENCIO ZAMBRANO**, en su(s) calidad(es) de afiliado(s)/jubilado(s) al/del IESS ha(n) solicitado al BIESS el otorgamiento de diferentes tipos de créditos u operaciones que implican obligaciones económicas a favor de EL BANCO, por concepto de cualquier tipo de créditos de los permitidos otorgar al BIESS en la normativa legal vigente, siendo facultad privativa del BIESS el otorgar o negar el o los créditos solicitados por LA PARTE DEUDORA. **c)** LA PARTE DEUDORA es propietaria de un lote de terreno y vivienda, signado con el número cero dos de la manzana E, ubicado en la Urbanización Altos de Manta Beach, 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 al señor **EDGAR OSWALDO NOVOA TRAVEZ**. Los demás antecedentes de dominio, constan del Certificado conferido por el Registrador de la Propiedad del cantón, que se agrega al presente documento como habilitante.



SEGUNDA: HIPOTECA ABIERTA.- En seguridad y garantía real de todas y cada una de las obligaciones que LA PARTE DEUDORA contraiga, de las que tuviere contraídas o las que contrajese en el futuro, para con el BANCO, sean dichas obligaciones a favor o a la orden del BIESS, sin limitación o restricción alguna en cuanto al monto de las obligaciones ni en las monedas en las que se hayan constituido, ni con relación a su naturaleza u origen, obligaciones pendientes o de plazo vencido, bien se trate de obligaciones contraídas en forma directa o indirecta, ya sea como obligados principales, solidarios, accesorios o subsidiarios o que las obligaciones se hubieren generado por préstamos directos, descuentos, fianzas o avales, aceptaciones bancarias, prórrogas o reducción de plazos, modificación de las obligaciones, consolidaciones, subrogaciones, novación de las obligaciones, reprogramaciones, sustituciones, planes de pago, ajustes a estos planes de pago, sea que se traten de obligaciones de créditos endosados o cedidos o de cualquier otra índole a favor BIESS incluyendo intereses, 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: FRENTE (SUR): doce metros dos centímetros y lindera con calle Pinzon; ATRÁS (NORTE): doce metros dos centímetros y lindera con cerramiento perimetral; POR EL COSTADO DERECHO (OESTE): veinte metros tres centímetros y lindera con lote número cero uno; COSTADO IZQUIERDO (ESTE): veinte metros tres centímetros y lindera con lote número cero tres.** Con un área total de **doscientos cuarenta metros cuadrados con treinta y seis centímetros cuadrados.**- Esta garantía hipotecaria solo será levantada cuando hayan sido canceladas todas y cada una de las obligaciones contraídas por LA

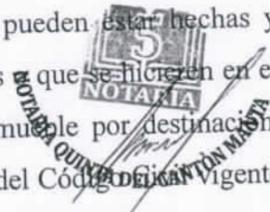
PARTE DEUDORA para con el BIESS. Adicionalmente LA PARTE DEUDORA acepta expresa e irrevocablemente que esta caución hipotecaria no sea levantada por parte del BIESS, si la PARTE DEUDORA mantuviere algún tipo de obligación pendiente en el INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL. LA PARTE DEUDORA acepta que no podrá declarar en propiedad horizontal, limitar o desmembrar el bien inmueble mientras no haya cancelado la totalidad de la deuda para con el BIESS.

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



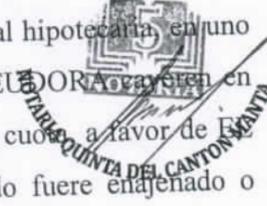
Arrendamiento el bien que se hipoteca, eximiendo al Banco de cualquier responsabilidad al respecto. En todo caso, si dicho bien llegase a ser entregado en arrendamiento, en ningún caso, dicho contrato podrá ser celebrado mediante escritura pública inscrita en el Registro de la Propiedad. **QUINTA: EXTENSIÓN 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 ~~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 de Comercio vigente~~ e incluye todo derecho que de forma conjunta y/o individual tengan o llegaren a tener LA PARTE DEUDORA sobre el mismo. Los linderos del inmueble que se hipoteca y que se detallaron anteriormente, son los más generales y es entendido que si alguna parte del mismo no estuviere comprendido en ellos, quedará también hipotecado, porque es voluntad de las partes que el gravamen y prohibición de enajenar comprenda toda la propiedad. Todos los documentos que haya suscrito o suscribiere LA PARTE DEUDORA y todas sus obligaciones para con EL BANCO, por cualquier concepto, directas e indirectas, pasadas, presentes, y futuras, de plazo pendiente o vencido, incluyendo gastos judiciales, extrajudiciales y honorarios de abogado, quedan íntegramente garantizadas con la hipoteca que se constituye en este acto. **SEXTA: INSPECCIÓN.**- 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. **SÉPTIMA: 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 será debidamente notificada por parte del BIESS; y, por este simple aviso del BIESS, se compromete a realizar los pagos sin derecho a oposición alguna a su nuevo acreedor al ser requerido por éste. El costo que ocasione en el caso de producirse la cesión de la garantía hipotecaria y de los respectivos créditos amparados por la misma en las condiciones descritas en la presente cláusula será asumido por el cesionario. Sin perjuicio de lo anterior, LA PARTE DEUDORA declara 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 en la Codificación del Código Civil vigente, especialmente en la norma que estipula que cuando se debe ceder y traspasar derechos o créditos para efectos de desarrollar procesos de titularización realizados al amparo de la Ley de Mercado de Valores cualquiera sea la naturaleza de aquellos, no se requerirá notificación alguna al deudor u obligado de tales derechos o créditos. Por el traspaso de derechos o créditos en proceso de titularización, se transfiere de pleno derecho y sin requisito o formalidad adicional, tanto el derecho o crédito como las garantías constituidas sobre tales créditos.



OCTAVA: VENCIMIENTO ANTICIPADO. EL BANCO, aun cuando no estuvieren vencidos los plazos de los créditos y demás obligaciones que hubieren contraído LA PARTE DEUDORA, podrá dar por vencido el plazo y demandar la ejecución de esta hipoteca, a más del pago de todo lo que se le estuviere adeudando incluido capital, intereses, costos y honorarios del perito evaluador y del abogado, ejerciendo la acción real hipotecaria, en uno cualquiera de los siguientes casos **a)** Si LA PARTE DEUDORA incurre 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 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, 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 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, gastos judiciales y extrajudiciales. El BIESS, podrá cuantas veces crea conveniente y por medio de un funcionario autorizado, realizar la inspección de los bienes constituidos en garantía, así como también podrá exigir se mejoren o aumenten los valores del mismo en caso de disminución de sus valores por cualquier causa. **DÉCIMO PRIMERA: SEGUROS.** Conforme a lo establecido en la normativa vigente y en los manuales internos de EL BANCO, los créditos hipotecarios concedidos por el Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social deben contar con un seguro de desgravamen que brinde las seguridades necesarias a los recursos previsionales que han sido invertidos, ante la eventualidad de la muerte del afiliado/jubilado contratante del crédito. La PARTE DEUDORA por su cuenta podrá contratar con la compañía de seguros que elija, misma que deberá estar legalmente constituida en el Ecuador, 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. Del mismo modo deberá contratar un seguro de desgravamen que cubra las contingencias de muerte del (los) deudores, desde el instante del desembolso de los recursos hasta la finalización del crédito. Dichas pólizas deben ser previamente revisadas y aceptadas por EL BANCO, para luego ser endosadas al mismo como beneficiario acreedor, en tal sentido, EL BANCO se reserva el derecho de aceptar o no dichas pólizas,

en el caso de que las mismas no cuenten con las debidas coberturas o resguardos que como institución financiera acreedora requiere. Estos seguros, endosados a favor del Acreedor, serán contratados por el valor real comercial del inmueble, por el tiempo que EL BANCO determine y serán activados inmediatamente después del desembolso materia del presente contrato. 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. 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. Por otro lado, en caso de que la PARTE DEUDORA no haya contratado por su cuenta las pólizas antes citadas, autoriza expresamente a EL BANCO para que en su nombre y cargo contrate con la compañía de seguros que EL BANCO elija, un seguro contra incendio, terremoto y líneas aliadas sobre el o los inmuebles que se hipotequen como garantía por las obligaciones asumidas por la PARTE DEUDORA. La PARTE DEUDORA autoriza del mismo modo al BIESS para que actúe como contratante con la compañía de seguros de su elección, un seguro de desgravamen que cubra las contingencias de muerte del (los) deudores, desde el instante del desembolso de los recursos hasta la finalización del crédito. En ambos casos, el BIESS actuará únicamente como agente de retención. Las primas respectivas correrán a cargo del (los) deudores quien(es) se acogerán a las condiciones puntuales de las pólizas que se contraten; sin embargo, si EL BANCO contratase el seguro y 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 el Sistema de Registro Crediticio sus referencias e información personal (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 de 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 y otras instituciones o personas jurídicas legal o reglamentariamente facultadas. 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 e impuestos que se ocasionaren por los diversos contratos y créditos que se les otorguen, amparados con esta hipoteca. Si el BANCO

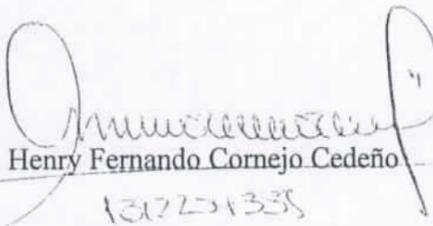


creyere conveniente o si se viere en el caso de efectuar o anticipar cualquier egreso por estos conceptos, la PARTE DEUDORA autoriza el cobro de los valores respectivos. Los gastos en que se incurra por el presente contrato corresponden a servicios efectivamente prestados, los mismos que se reflejarán en la liquidación de crédito respectiva. **DÉCIMO CUARTA: INSCRIPCIÓN.** LA PARTE DEUDORA autoriza expresa e irrevocablemente a EL BANCO para que éste directamente o a través de la persona o institución que designe, inscriba el presente instrumento en el Registro de la Propiedad respectivo, comprometiéndose a asumir todos los gastos que dicha inscripción implique, como lo señala la cláusula Décimo Tercera del presente instrumento. **DÉCIMO QUINTA: FINANCIAMIENTO DE LOS GASTOS.** Los gastos que demande la celebración y perfeccionamiento de este instrumento, incluido el pago de tributos, derechos notariales, e inscripción en el Registro de la Propiedad son de cuenta de LA PARTE DEUDORA. Estos gastos, a petición de LA PARTE DEUDORA son financiados por el BIESS y se suman al valor del crédito otorgado. Estos rubros podrán incluir a criterio de EL BANCO, la contratación de los seguros de: vida y de desgravamen, seguros de incendios y líneas aliadas; y, de riesgo de construcción. **DÉCIMO SEXTA: DOMICILIO Y JURISDICCION.** Para los efectos contenidos en el presente documento, las partes renuncian domicilio y se someten a los jueces competentes de esta ciudad o de la que elija EL BANCO. La ejecución, embargo y remate de la presente garantía hipotecaria, así como el cobro de las obligaciones crediticias respaldadas en la presente garantía podrán ser ejercidas y cobradas a elección de EL BANCO, ejerciendo la jurisdicción coactiva en los términos constantes en la Ley o a través de los jueces competentes de esta ciudad. Conforme a lo establecido en la legislación vigente, el Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social ejercerá la



jurisdicción coactiva para el cobro de los créditos y obligaciones a su favor, por parte de personas naturales o jurídicas. Esta coactiva será ejercida con sujeción a las normas especiales contenidas en la Ley del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social y demás normas internas pertinentes y a las disposiciones pertinentes del Código de Procedimiento Civil. **DÉCIMO SEPTIMA: ACEPTACIÓN Y RATIFICACIÓN.** Las partes aceptan y se ratifican en el contenido de todas y cada una de las cláusulas constantes en esta escritura, por así convenir a sus intereses. Usted Señor Notario, se servirá agregar las demás cláusulas necesarias para la validez de este instrumento.- (Firmado) Dr. Cesar Palma Alcívar, portador de la matrícula profesional número trece guion mil novecientos ochenta y cuatro guion cuatro (13-1984-4) del Foro de Abogados de Manabí.- **HASTA AQUÍ EL CONTENIDO DE LA MINUTA,** la misma que queda elevada a escritura pública con todo su valor legal; acto mediante el cual las partes contratantes declaran libre y voluntariamente conocerse entre sí; 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 les fue a los comparecientes íntegramente por mí el Notario en alta y clara voz, aquellos se afirman y ratifican en el total contenido de esta compraventa, para constancia firman junto conmigo en unidad de acto, de todo lo cual doy fe.-




f) Ing. Henry Fernando Cornejo Cedeño
c.c. 1317251335

**JEFE DE OFICINA ESPECIAL PORTOVIEJO, ENCARGADO Y
APODERADO ESPECIAL DEL BIESS**





f) Sr. Edgar Oswaldo Novoa Travez

c.c. 1105 613 076

f) Sra. Fabiola Elizabeth Villavicencio Zambrano

c.c. 1301482336



AB. CESAR MANUEL PALMA SALAZAR
NOTARIO QUINTO DEL CANTÓN MANTA (E)





(10)
0127



CERTIFICADO ELECTRÓNICO DE DATOS DE IDENTIDAD CIUDADANA

Número único de identificación: 1705618096

Nombres del ciudadano: NOVOA TRAVEZ EDGAR OSWALDO

Condición del cedulao: MILITAR SERVICIO ACTIVO

Lugar de nacimiento: PICHINCHA/QUITO/GONZALEZ SUAREZ

Fecha de nacimiento: 10 DE ABRIL DE 1960

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: MASCULINO

Instrucción: SUPERIOR

Profesión: MILITAR

Estado Civil: CASADO

Cónyuge: ZURITA FLORES MARIA CRISTINA

Fecha de Matrimonio: 14 DE FEBRERO DE 2005

Nombres del padre: NOVOA OSWALDO

Nombres de la madre: TRAVEZ LETICIA

Fecha de expedición: 20 DE ENERO DE 2011



Información certificada a la fecha: 25 DE JULIO DE 2016

Emisor: MARIA ISABEL VERA SABANDO - MANABI-MANTA-NT 5 - MANABI - MANTA

Ing. Jorge Troya Fuertes

Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación

Documento firmado electrónicamente

Validez desconocida

Digitally signed by JORGE OSWALDO
TROYA FUERTES
Date: 2016.07.25 10:32:58 ECT
Reason: Firma Electrónica
Location: Ecuador

Consultar la autenticidad de este documento ingresando al portal <http://servicios.registrocivil.gob.ec/consultaNuv/>



La impresión del presente certificado no garantiza la legalidad del mismo y su uso estará limitado a la comprobación electrónica en el portal web del Registro Civil, conforme lo dispuesto en la LCE y su reglamento.

REPÚBLICA DEL ECUADOR
 DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL
 IDENTIFICACIÓN Y CEDULACIÓN



CÉDULA DE CIUDADANÍA
 MSA 170561809-6

APELLIDOS Y NOMBRES
 NOVOA TRAVEZ
 EDGAR OSWALDO

LUGAR DE NACIMIENTO
 PICHINCHA
 QUITO
 GONZALEZ SUAREZ

FECHA DE NACIMIENTO 1960-04-10
NACIONALIDAD ECUATORIANA
SEXO M
ESTADO CIVIL Casado
 MARIA CRISTINA
 ZURITA FLORES



INSTRUCCIÓN SUPERIOR PROFESIÓN / OCUPACIÓN
 MILITAR

APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE
 NOVOA OSWALDO

APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE
 TRAVEZ LETICIA

LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN
 QUITO
 2011-01-20

FECHA DE EXPIRACIÓN
 2021-01-20




V4444V2442



0105 18271

REPÚBLICA DEL ECUADOR
 CONSEJO NACIONAL ELECTORAL CNE

014 ELECCIONES SECCIONALES 23-FEB-2014

014 - 0036 **1705618096**
 NÚMERO DE CERTIFICADO CÉDULA
 NOVOA TRAVEZ EDGAR OSWALDO

PICHINCHA	CIRCUNSCRIPCIÓN	1
PROVINCIA	RUMPAMBA	
QUITO		3
CANTÓN	PARROQUIA	ZONA

(1) PRESIDENTE DE LA JUNTA




18/02/2014



(11)
 024



CERTIFICADO ELECTRÓNICO DE DATOS DE IDENTIDAD CIUDADANA

Número único de identificación: 1301986236

Nombres del ciudadano: VILLAVICENCIO ZAMBRANO FABIOLA
 ELIZABETH

Condición del cedulao: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: MANABI/PORTOVIEJO/PORTOVIEJO

Fecha de nacimiento: 13 DE FEBRERO DE 1956

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: FEMENINO

Instrucción: SUPERIOR

Profesión: DOCTOR -MÉDICO

Estado Civil: DIVORCIADO

Cónyuge: -----

Fecha de Matrimonio: 16 DE JULIO DE 1985

Nombres del padre: VILLAVICENCIO MACIAS MODESTO

Nombres de la madre: ZAMBRANO LOOR FLERIDA DIOSELINA

Fecha de expedición: 2 DE JULIO DE 2013



Información certificada a la fecha: 25 DE JULIO DE 2016

Emisor: MARIA ISABEL VERA SABANDO - MANABI-MANTA-NT 5 - MANABI - MANTA



Ing. Jorge Troya Fuertes

Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación

Documento firmado electrónicamente

Validez desconocida

Digitally signed by JORGE OSWALDO
 TROYA FUERTES
 Date: 2016.07.25 11:32:16 ECT
 Reason: Firma Electrónica
 Location: Ecuador

Consultar la autenticidad de este documento ingresando al portal <http://servicios.registrocivil.gob.ec/consultaNuv/>



La impresión del presente certificado no garantiza la legalidad del mismo y su uso estará limitado a la comprobación electrónica en el portal web del Registro Civil, conforme lo dispuesto en la LCE y su reglamento.


REPÚBLICA DEL ECUADOR
 DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL
 IDENTIFICACIÓN Y CEDULACIÓN

CÉDULA DE CIUDADANÍA N.º **130198623-6**


 APELLIDOS Y NOMBRES
**VILLAVICENCIO ZAMBRANO
 FABIOLA ELIZABETH**

LUGAR DE NACIMIENTO
**MANABI
 PORTOVIEJO
 PORTOVIEJO**

FECHA DE NACIMIENTO **1956-02-13**
 NACIONALIDAD **ECUATORIANA**
 SEXO **F**
 ESTADO CIVIL **DIVORCIADA**




INSTITUCIÓN **SUPERIOR** PROFESIÓN / OCUPACIÓN **DR. JURISPRUDENCIA**

V4333V4222

APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE
VILLAVICENCIO MACIAS MODESTO

APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE
ZAMBRANO LOOR FLERIDA DIOSELINA

LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN
**QUITO
 2013-07-02**

FECHA DE EXPIRACIÓN
2023-07-02




DISCOPONIBLES FIRMAS CEDRADOS

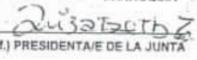



REPÚBLICA DEL ECUADOR
 CONSEJO NACIONAL ELECTORAL **CNE**

029 ELECCIONES SECCIONALES 23-FEB-2014

029 - 0005 **1301986236**
 NÚMERO DE CERTIFICADO CÉDULA
**VILLAVICENCIO ZAMBRANO FABIOLA
 ELIZABETH**

PICHINCHA CIRCUNSCRIPCIÓN 1
 PROVINCIA **IAQUITO**
QUITO 5
 CANTÓN PARROQUIA ZONA



1.) PRESIDENTA/E DE LA JUNTA



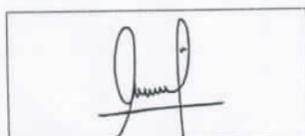
1301986236



(12)
D.E.C.R.



CERTIFICADO ELECTRÓNICO DE DATOS DE IDENTIDAD CIUDADANA



Número único de identificación: 1312254335

Nombres del ciudadano: CORNEJO CEDEÑO HENRY FERNANDO

Condición del cedulado: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: MANABI/CHONE/ELOY ALFA

Fecha de nacimiento: 23 DE JULIO DE 1987

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: MASCULINO

Instrucción: SUPERIOR

Profesión: ING.EN COMERC.EXTER.

Estado Civil: SOLTERO

Cónyuge: -----

Fecha de Matrimonio: -----

Nombres del padre: CORNEJO BERMUDES SEBASTIAN FERNANDO

Nombres de la madre: CEDEÑO ACOSTA GLORIA FLERIDA

Fecha de expedición: 14 DE AGOSTO DE 2014



Información certificada a la fecha: 28 DE JULIO DE 2016

Emisor: VICTOR JAVIER BARREIRO VERA - MANABI-MANTA-NT 5 - MANABI - MANTA

Ing. Jorge Troya Fuertes

Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación

Documento firmado electrónicamente

Validez desconocida

Digitally signed by JORGE OSWALDO
TROYA FUERTES
Date: 2016.07.28 11:59 ECT
Reason: Firma Electrónica
Location: Ecuador

www.registrocivil.gob.ec

Consultar la autenticidad de este documento ingresando al portal <http://servicios.registrocivil.gob.ec/consultaNuv/>



La impresión del presente certificado no garantiza la legalidad del mismo y su uso estará limitado a la comprobación electrónica en el portal web del Registro Civil, conforme lo dispuesto en la LCE y su reglamento.

REPUBLICA DEL ECUADOR
ESTADO PLURINACIONAL



131225433-5
CIUDADANO
CORNEJO CEDENO
HENRY FERNANDO
MAYORI
CHOTIE
DLOY ALFARO
1987-07-23
EQUATORIANA
MOLTERO



SUPERIOR
BIG EN COMERC EXTPR.

CORNEJO BERMUDEZ ROBERTO FERNANDO
CEDENO ACOSTA GUSTAVO FLORES

QUITO
2014-08-10
2024-08-10

833434722



CONTROLADO



Factura: 001-001-000011949



20161701077P02485



NOTARIO(A) MANUEL ABDON PEREZ ACUÑA
NOTARÍA SEPTUAGESIMA SEPTIMA DEL CANTON QUITO

EXTRACTO

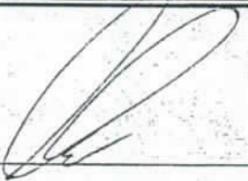
Escritura N°:	20161701077P02485						
ACTO O CONTRATO:							
PODER ESPECIAL PERSONA JURÍDICA							
FECHA DE OTORGAMIENTO:	30 DE MAYO DEL 2016, (17:57)						
OTORGANTES							
OTORGADO POR							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que representa
Jurídica	BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL	REPRESENTADO POR	RUC	1768156470001	ECUATORIANA	MANDANTE	DANILO BERNARDO ORTEGA SALAZAR
A FAVOR DE							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que representa
UBICACIÓN							
Provincia		Cantón		Parroquia			
PICHINCHA		QUITO		BENALCAZAR			
DESCRIPCIÓN DOCUMENTO:							
OBJETO/OBSERVACIONES: A FAVOR DE HENRY FERNANDO CORNEJO CEDENO							
CUANTÍA DEL ACTO O CONTRATO:		INDETERMINADA					

NOTARIO(A) MANUEL ABDON PEREZ ACUÑA
NOTARÍA SEPTUAGESIMA SEPTIMA DEL CANTON QUITO

EXTRACTO

Escritura N°:	20161701077P02485						
ACTO O CONTRATO:							
PRESTACIÓN DEL SERVICIO NOTARIAL FUERA DEL DESPACHO (P)							
FECHA DE OTORGAMIENTO:	30 DE MAYO DEL 2016, (17:57)						
OTORGANTES							

OTORGADO POR							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que le representa
Jurídica	BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL	REPRESENTADO POR	RUC	1768156470001	ECUATORIANA	MANDANTE	DANILO BERNARDO ORTEGA SALAZAR
A FAVOR DE:							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que representa
UBICACION							
Provincia			Cantón		Parroquia		
PICHINCHA			QUITO		BENALCAZAR		
DESCRIPCIÓN DOCUMENTO:							
OBJETO/OBSERVACIONES:							
CUANTÍA DEL ACTO O CONTRATO:			INDETERMINADA				



NOTARIO(A) MANUEL ABDON PEREZ ACUÑA
 NOTARÍA SEPTUAGESIMA SEPTIMA DEL CANTÓN QUITO

8



(14)
Cotacachi

Manuel Abdón Pérez Acuña
Notario Septuagésimo Séptimo
del cantón Quito

1 rio.-
2 NUMERO: 20161701077PO 2 4 8 5

3

4

5

6

PODER ESPECIAL

7

QUE OTORGA

8

EL BANCO DEL INSTITUTO

9

ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL

10

A FAVOR DE

11

HENRY FERNANDO CORNEJO CEDEÑO

12

CUANTIA: INDETERMINADA

13

DI: 2 COPIAS

14

15

16 CT

17 En San Francisco de Quito, Capital de la República del Ecuador, hoy

18 día LUNES TREINTA (30) DE MAYO DEL AÑO DOS MIL

19 DIECISEIS, ante mí, Manuel Abdón Pérez Acuña, Notario

20 Septuagésimo Séptimo del cantón Quito, Distrito Metropolitano,

21 comparece con plena capacidad, libertad y conocimiento, el

22 BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD

23 SOCIAL, debidamente representado por el señor DANILO

24 BERNARDO ORTEGA SALAZAR, divorciado, en calidad de Gerente

25 General, Encargado, y como tal Representante Legal, conforme

26 consta de los documentos que adjunto como habilitantes.- El

27 compareciente es de nacionalidad ecuatoriana, mayor de edad,

28 radicado y domiciliado en esta ciudad de Quito, Distrito



1



1 Metropolitano; legalmente hábil y capaz en Derecho, a quien de
2 conocer doy fe en virtud de haberme exhibido sus documentos de
3 identificación, cuya copia certificadas por mí, agrego a este
4 instrumento; advertido que fue el compareciente de los efectos y
5 resultados de esta escritura, a cuyo otorgamiento comparece sin
6 coacción, amenazas, ni temor reverencial, me solicita elevar a
7 escritura pública el contenido de la minuta que me entrega cuyo
8 tenor literal y que transcribo es el siguiente: "**SEÑOR NOTARIO:** En
9 el Registro de Escrituras Públicas a su cargo, sírvase incluir una de
10 poder especial contenido en las siguientes cláusulas: **PRIMERA:**
11 **COMPARECIENTE.-** Comparece el Ingeniero **DANILO BERNARDO**
12 **ORTEGA SALAZAR**, mayor de edad, de nacionalidad ecuatoriana,
13 de estado civil divorciado, en su calidad de Gerente General,
14 Encargado, y como tal Representante Legal del Banco del Instituto
15 Ecuatoriano de Seguridad Social, conforme consta de los
16 documentos que se adjuntan como habilitantes y a quien en
17 adelante se denominará **EL PODERDANTE** o **MANDANTE.-**
18 **SEGUNDA: ANTECEDENTES.-** UNO) El Banco del Instituto
19 Ecuatoriano de Seguridad Social es una institución financiera pública
20 creada por mandato constitucional, cuyo objeto social es la
21 administración de los fondos previsionales del IESS, bajo criterios de
22 banca de inversión. DOS) Según el artículo cuatro (4) de su Ley
23 constitutiva el BIESS se encarga de ejecutar operaciones y prestar
24 servicios financieros a sus usuarios, afiliados y jubilados del Instituto
25 Ecuatoriano de Seguridad Social. TRES) El Ingeniero **HENRY**
26 **FERNANDO CORNEJO CEDEÑO** ha sido nombrado Jefe de Oficina
27 Especial Portoviejo del BIESS, Encargado, mediante Acción de
28 Personal número cero nueve uno (091), de fecha doce de mayo de





(15)
Gubner

Manuel Abdón Pérez Acuña
Notario Septuagésimo Séptimo
del cantón Quito

1 dos mil dieciséis, mismo que rige desde el diecisiete de mayo de dos
2 mil dieciséis, y como tal debe estar debidamente legitimado para
3 comparecer a nombre del BIESS a la celebración de los actos
4 jurídicos relacionados con las operaciones y servicios mencionados
5 en el numeral anterior en la jurisdicción de la provincia de Manabí.
6 **TERCERA: PODER ESPECIAL.-** Con estos antecedentes, el
7 Ingeniero DANILO BERNARDO ORTEGA SALAZAR, en su calidad
8 de Gerente General del Banco del Instituto Ecuatoriano de
9 Seguridad Social, Encargado, extiende poder especial, amplio y
10 suficiente, cual en derecho se requiere, a favor del Ingeniero HENRY
11 FERNANDO CORNEJO CEDEÑO, con cédula de ciudadanía número
12 uno tres uno dos dos cinco cuatro tres tres guion cinco (131225433-
13 5), Jefe de Oficina Especial Portoviejo del BIESS, Encargado, de
14 ahora en adelante EL MANDATARIO para que a nombre del Banco
15 del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, en la jurisdicción de la
16 provincia de Manabí, realice lo siguiente: UNO) Suscribir a nombre
17 del BIESS las matrices de hipoteca y contratos de mutuo que se
18 otorgan a favor del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad
19 Social, en todas sus variantes y productos contemplados en el
20 Manual de Crédito del BIESS. DOS) Suscribir a nombre del BIESS
21 las tablas de amortización, notas de cesión, cancelaciones de
22 hipoteca, contratos de mutuo o préstamo, escrituras públicas de
23 constitución y cancelación de hipotecas y cualquier documento legal,
24 público o privado, relacionado con el contrato mutuo con garantía
25 hipotecaria y/o mutuo sobre bienes inmuebles que se otorguen a
26 favor del BIESS. TRES) Suscribir a nombre del BIESS todo acto
27 relacionado con los créditos hipotecarios concedidos y/o cualquier
28 otro tipo de crédito que conceda el BIESS a sus prestatarios, así



3



1 como también cualquier documento público o privado relacionado
2 con la adquisición de cartera transferida a favor del BANCO DEL
3 INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL por parte de
4 cualquier tercera persona, natural o jurídica, entendiéndose dentro
5 de ello la suscripción de endosos, cesiones y/o cualquier otro
6 documento que fuera menester a efectos de que se perfeccione la
7 transferencia de cartera a favor del BIESS, sea en documento
8 público o privado. CUATRO) El presente poder podrá ser delegado
9 total o parcialmente únicamente previa autorización expresa y
10 escrita del representante legal del MANDANTE. **CUARTA:**
11 **REVOCATORIA.-** Este poder se entenderá automáticamente
12 revocado, sin necesidad de celebrarse escritura pública de
13 revocatoria, una vez que EL MANDATARIO cese definitivamente por
14 cualquier motivo en sus funciones como Jefe de Oficina Especial
15 Portoviejo del BIESS, Encargado, o cuando así lo dispusiera EL
16 MANDANTE. Con el presente instrumento, el Ingeniero Danilo
17 Bernardo Ortega Salazar, en la calidad que comparece, revoca en
18 su integridad el poder especial conferido al señor Robert Antonio
19 Páez Moncayo, constante en la escritura pública otorgada ante el
20 Notario Septuagésimo Séptimo del Cantón Quito, Doctor Manuel
21 Abdón Pérez Acuña, con fecha uno de febrero de dos mil dieciséis.
22 **QUINTA: CUANTÍA.-** El presente mandato dada su naturaleza es a
23 título gratuito. Usted señor Notario, se servirá agregar las
24 formalidades de estilo necesarias para la plena validez de este
25 instrumento."- (HASTA AQUÍ LA MINUTA). Los comparecientes
26 ratifican la minuta inserta, la misma que se encuentra firmada por la
27 Doctora Diana Torres Egas, portadora de la matrícula profesional
28 número Diecisiete guión dos mil cinco guión cuatrocientos setenta y



(16)
revisión

Manuel Abdón Pérez Acuña
Notario Septuagésimo Séptimo
del cantón Quito

1 cuatro del Foro de Abogados.- Para el otorgamiento de la presente
2 escritura, se observaron los preceptos legales del caso, y leída que
3 les fue a los comparecientes por mí el Notario, en unidad de acto, se
4 ratifican y firman conmigo él Notario. Quedando incorporado en el
5 protocolo a mi cargo, del cual doy fe.-



6
7
8
9
10
11
12
13
14
15
16
17
18
19
20
21
22
23
24
25
26
27
28

DANILO BERNARDO ORTEGA SALAZAR
c.c. 1704710183

Ab. Manuel Abdón Pérez Acuña

NOTARIO SEPTUAGÉSIMO SÉPTIMO DEL CANTÓN QUITO

REPÚBLICA DEL ECUADOR
 DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL
 IDENTIFICACIÓN Y CEDULACIÓN
 No. 170471018-3
 CÉDULA DE IDENTIFICACIÓN
 CIUDADANÍA: ECUATORIANA
 APELLIDOS Y NOMBRES: ORTEGA SALAZAR DANILO BERNARDO
 LUGAR DE NACIMIENTO: PICHINCHA QUITO SANTA PRISCA
 FECHA DE NACIMIENTO: 1971-03-05
 NACIONALIDAD: ECUATORIANA
 SEXO: M
 ESTADO CIVIL: DIVORCIADO

PATRIARCADO: SUPERIOR
 PROFESIÓN/OBTENCIÓN: INGENIERO
 V2333V4222
 APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE: ORTEGA JORGE TEODORO
 APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE: SALAZAR OLGA ALICIA
 LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN: QUITO 2016-01-25
 FECHA DE EXPIRACIÓN: 2026-01-25

REPUBLICA DEL ECUADOR
 CONSEJO NACIONAL ELECTORAL CNE
035
 CERTIFICADO DE VOTACION
 ELECCIONES REGIONALES 2014
 035 - 0176 1704710183
 NÚMERO DE CERTIFICADO CEDULA
 ORTEGA SALAZAR DANILO BERNARDO
 PICHINCHA PROVINCIA
 QUITO
 CANTÓN
 CIRCUNSCRIPCIÓN 2
 MARISCAL SUCRE
 PARRROQUIA 2
 ZONA
 (1) PRESIDENTE DE LA JUNTA

VOTARIA SEPTUAGÉSIMA SÉPTIMA DEL CANTÓN QUITO
 De acuerdo con la facultad prevista en el numeral 5 del Art. 18 de la Ley Notarial, doy fe que la COPIA que antecede es igual a los documentos que en esta fe pública fueron presentados.
 Quito 30 MAY 2016
 Ab. Manuel Pérez Acuña
 NOTARIO SEPTUAGÉSIMO SÉPTIMO DEL CANTÓN QUITO

ACTA DE POSESIÓN

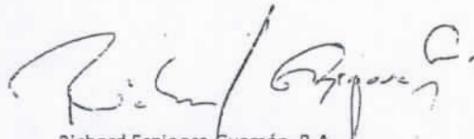
SUBGERENTE GENERAL DEL BIESS

En sesión extraordinaria presencial celebrada el 28 de enero de 2016, el Directorio del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social –BIESS, resolvió designar al ingeniero Danilo Bernardo Ortega Salazar como Subgerente General del BIESS, con base en lo establecido en el artículo 13, letra h) de la Codificación del Estatuto Social del BIESS, publicada en el Suplemento del Registro Oficial No. 943 de 29 de abril de 2013.

Mediante Resolución No. SB-DTL-2016-065 de 27 de enero de 2016, el Director de Trámites Legales (E), de la Superintendencia de Bancos, califica la idoneidad legal del ingeniero Danilo Bernardo Ortega Salazar, portador de la cédula de ciudadanía No. 1704710183, para que ejerza las funciones como Subgerente General del BIESS.

En cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 15, letra d) de la Codificación del Estatuto Social del BIESS y el artículo 3, letras a) y b) del Reglamento para el Funcionamiento del Directorio del BIESS, el 28 de enero de 2016, ante el Presidente del Directorio del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, el ingeniero Danilo Bernardo Ortega Salazar presta la correspondiente promesa y se declara legalmente posesionado para las funciones de Subgerente General del BIESS.

Para constancia firma conjuntamente con el señor Presidente del Directorio del BIESS y el infrascrito Secretario que certifica.


Richard Espinosa Guzmán, B.A.
PRESIDENTE DIRECTORIO BIESS


Ing. Danilo Bernardo Ortega Salazar
SUBGERENTE GENERAL DEL BIESS

Lo certifico.- Quito, D.M, a 28 de enero de 2016.


Ab. Francisco Buregui Dávalos
SECRETARIO GENERAL
PROSECRETARIO DIRECTORIO BIESS



ZON.- Siento por tal que el Directorio en sesión extraordinaria presencial de 28 de enero de 2016, conoció la renuncia del abogado Christian Bucheli Albán Mestanza al cargo de Gerente General del BIESS; por tanto, y conforme lo establecido en los Arts. 22, literal a) y 23 de la Codificación del Estatuto Social del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, es atribución del Subgerente General reemplazar al Gerente General y asumir la representación legal. Lo que CERTIFICO.- Quito, DM, 28 de enero de 2016.

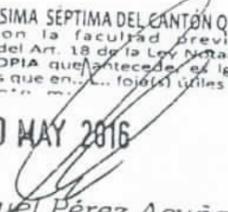

Ab. Francisco Jauregui Dávalos
SECRETARIO GENERAL BIESS
PROSECRETARIO DIRECTORIO

 CERTIFICO QUE ES FIEL COPIA DEL ORIGINAL
QUE REPOSA EN LOS ARCHIVOS DE LA SECRETARIA
GENERAL DEL BIESS - QUITO
04 FEB 2016

SECRETARIA GENERAL BIESS

NOTARIA SEPTUAGÉSIMA SÉPTIMA DEL CANTÓN QUITO
De acuerdo con la facultad prevista
en el numeral 5 del Art. 18 de la Ley Notarial,
 doy fe que la COPIA que antecede es igual
 a los documentos que en... fojas útiles fue
 presentada...

Quito 30 MAY 2016


Ab. Manuel Pérez Acuña
NOTARIO SEPTUAGÉSIMO SÉPTIMO DEL CANTÓN QUITO



REGISTRO UNICO DE CONTRIBUYENTES SOCIEDADES



NUMERO RUC: 1768156470001
 RAZON SOCIAL: BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL
 NOMBRE COMERCIAL:
 CLASE CONTRIBUYENTE: ESPECIAL
 REPRESENTANTE LEGAL: LEON SIONG TAY PATRICIO FELIPE
 CONTADOR: BEDOYA IBARRA JORGE PATRICIO

FEC. INICIO ACTIVIDADES: 23/04/2010 FEC. CONSTITUCION: 23/04/2010
 FEC. INSCRIPCION: 15/07/2010 FECHA DE ACTUALIZACION: 22/09/2014

ACTIVIDAD ECONOMICA PRINCIPAL:
 PRESTACION DE SERVICIOS FINANCIEROS.

DOMICILIO TRIBUTARIO:
 Provincia: FICHINCHA Cantón: QUITO Parroquia: BENALCAZAR Barrio: LA CAROLINA Calle: AV. RA. AMAZONAS Número: N35-181 Intersección: JAPON Edificio: INMOFPROGRESO Piso: 1 Referencia ubicación: JUNTO AL BANCO PRODUBANCO
 Telefono Trabajo: 022397500 Celular: 0998225405 Email: patricio.bedoya@biess.fin.ec Web: WWW.BIESS.FIN.EC
 DOMICILIO ESPECIAL:



- OBLIGACIONES TRIBUTARIAS:
- ANEXO RELACION DEPENDENCIA
 - ANEXO TRANSACCIONAL SIMPLIFICADO
 - DECLARACIÓN DE RETENCIONES EN LA FUENTE
 - DECLARACIÓN MENSUAL DE IVA

DE ESTABLECIMIENTOS REGISTRADOS: del 001 al 016 ABIERTOS: 15
 CERRADOS: 1
 JURISDICCION: \ REGIONAL NORTE\ FICHINCHA

[Handwritten Signature]
 FIRMA DEL CONTRIBUYENTE



Declaro que los datos contenidos en este documento son exactos y verdaderos, por lo que asumo la responsabilidad legal que de ella se derivan (Art. 97 Código Tributario, Art. 9 Ley del RUC y Art. 9 Reglamento para la Aplicación de la Ley del RUC).
 Usuario: VEL5030111 Lugar de emisión: QUITO/PAEZ N22-57 Y Fecha y hora: 22/09/2014 12:06:58
 Página 1 de 7

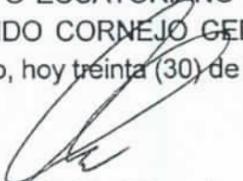
NOTARIA SEPTUAGESIMA SEPTIMA DEL CANTÓN QUITO
 De acuerdo con la facultad prevista en el numeral 5 del Art. 18 de la Ley Notarial, doy fe que la COPIA que antecede es igual a los documentos que en... para su utilidad fue presentada.

Quito 30 MAY 2016

Ab. Manuel Pérez Acuña
 NOTARIO SEPTUAGESIMO SEPTIMO DEL CANTÓN QUITO

www.SRI.gob.ec

Se otorgó ante mí, y en fe de ello confiero esta **PRIMERA COPIA CERTIFICADA**, de la escritura pública de PODER ESPECIAL otorgada por EL BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL a favor de HENRY FERNANDO CORNEJO GEDENO; debidamente sellada rubricada y firmada en Quito, hoy treinta (30) de mayo del 2016.


Ab. Manuel Abdón Pérez Acuña
NOTARIO SEPTUAGÉSIMO SÉPTIMO DEL CANTÓN QUITO



NOTARIA QUINTA DEL CANTÓN MANTA
Es compulsada de la copia certificada que me
fue presentada y devuelta al Intefesado
en.....(26)..... fojas útiles
Manta, a.....25 04 2016.....

Manta, a.....25 04 2016.....



Calle 24 y Avenida Flavio Reyes, Esquina
Telf.052624758
www.registropmanta.gob.ec

Ficha Registral-Bien Inmueble

49011



Conforme a la Orden de Trabajo:RPM-16009682, certifico hasta el día de hoy 27/06/2016 10:56:13, la Ficha Registral Número 49011.

INFORMACION REGISTRAL

Código Catastral/Identif. Predial: XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

Tipo de Predio: LOTE DE TERRENO

Fecha de Apertura: jueves, 04 de diciembre de 2014

Parroquia: MANTA

Información Municipal:

LINDEROS REGISTRALES:

Lote numero CERO DOS de la manzana E ubicado en la Urbanizacion Altos de Manta Beach de la Parroquia y canton Manta , que tiene los siguientes medidas y linderos .Frente (Sur) :Doce metros dos centimetros y linderos con calle Pinzon. Atras (Norte):Doce metros dos centimetros y linderos con cerramiento Perimetral. Por el costado derecho (oeste). Veinte metros tres centimetros y linderos con lote numero cero uno. Costado izquierdo (Este).veinte metros tres centimetros y linderos con lote numero tres. Con un area total de : DOSCIENTOS CUARENTA METROS CUADRADOS CON TREINTA Y SEIS CENTIMETROS CUADRADOS.240,36 m2.SOLVENCIA . EL LOTE DESCRITO SE ENCUENTRA LIBRE DE GRAVAMEN.

RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Libro	Acto	Número y fecha de Inscripción		Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	CONSTITUCIÓN DE COMPAÑIA	2391	29/ago./2008	3.433	34.363
COMPRA VENTA	UNIFICACIÓN Y FORMACIÓN DE SOLAR	1716	11/jun./2009	28.021	28.037
PLANOS	PLANO DE TERRENOS	31	06/nov./2009	505	521
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA	154	13/ene./2015	2.921	2.946

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Registro de: COMPRA VENTA

[1 / 4] COMPRA VENTA

Inscrito el: viernes, 29 de agosto de 2008

Número de Inscripción: 2391

Tomo:60

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 4699

Folio Inicial:3.433

Oficina donde se guarda el original: NOTARÍA NOVENA

Folio Final:34.363

Cantón Notaría: PORTOVIEJO

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Otorgamiento/Providencia: jueves, 17 de julio de 2008

Fecha Resolución:

a.- Observaciones:

Constitucion de Compañia. La Corporacion Inmobiliaria de la Costa Corpcosta SA., representada por Ing.Guido Carranza Acosta Comparece el Sr. Ing.Bismark Beirun Cedeño Mendoza.Terrenos ubicados en la via Manta a San Mateo, sector Barbasquillos. Primer lote que mide CientoSetenta mil seiscientos sesenta y cinco metros con veintidos centimetros. Y el Segundo lote que mide Ocho mil metros cuadrados (8.000,M2).

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

Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
APORTANTE	80000000005624	CORPORACION INMOBILIARIA DE LA COSTA CORPCOSTA S.A.	NO DEFINIDO	MANTA	Empresa Pública Municipal Registro de la Propiedad de Manta-EP
RAZÓN SOCIAL	800000000011324	PROMOTORES DE CONFIANZA S.A. PROMDECONSA	NO DEFINIDO	MANTA	

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

Libro	Número Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final



1644

23/jun./2008

22.836

22.901

Registro de : COMPRA VENTA

[2 / 4] COMPRA VENTA

Inscrito el : jueves, 11 de junio de 2009 **Número de Inscripción:** 1716 Tomo:47
Nombre del Cantón: MANTA **Número de Repertorio:** 3338 Folio Inicial:28.021
Oficina donde se guarda el original: NOTARIA TERCERA Folio Final:28.037
Cantón Notaría: MANTA
Escritura/Juicio/Resolución:
Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 15 de mayo de 2009
Fecha Resolución:

a.- Observaciones:

Contrato de Subdivision y Unificacion de Lotes de terrenos.Subdivision. Se procede a subdividir el segundo lote de terreno descrito en los antecedentes, quedando dividido en dos cuerpos de terrenos.Realizada la subdivision se procede a unificar el primer cuerpo de terreno descrito en la clausula tercera del presente instrumento con el primer lote de terreno de la Clausula Segunda del presente instrumento.

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

Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
PROPIETARIO	80000000026738	COMPANIA PROMOTORES DE CONFIANZA NO DEFINIDO S.A. PROMDECONSA		MANTA	

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

Libro	Número Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	2391	29/ago./2008	3.433	34.363

Registro de : PLANOS

[3 / 4] PLANOS

Inscrito el : viernes, 06 de noviembre de 2009 **Número de Inscripción:** 31 Tomo:2
Nombre del Cantón: MANTA **Número de Repertorio:** 6312 Folio Inicial:505
Oficina donde se guarda el original: NOTARIA TERCERA Folio Final:521
Cantón Notaría: MANTA
Escritura/Juicio/Resolución:
Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 11 de septiembre de 2009
Fecha Resolución:

a.- Observaciones:

Acta Entrega Recepcion. Constitucion de Planos Urbanizacion Altos de Manta Beach, la Compañia Promotors de Confianza S.A. Promdeconsa comparece ante la Ilustre Municipalidad de Manta, a efectos de entregar areas comunales, areas verdes y en garantias.Area verde No. 01. 28.908,26 M2. Area Verde No. 2. 995,12 M2. Area Verde No. 3 1-085,61M2. Area verde No. 04 920,62 M2. Area Verde No. 5 744,64 M2. Area Verde No. 6 365,13 M2. Areas en Garantia Mz. P. 3.637,0715.M2 Mz. U 2.299,4658M2. Mz. V 4.389,7696M2. Mz. W 3.040,2707 M2. Mz. X 2.675,4656,M2, Mz. Y 2.976,3240 M2. Mz. Z. 3.176,9475M2. Area total 22.195,3147 M2. Con fecha Junio 2 del 2010. se encuentra Oficio recibido en la que libera de GARantia, el macro lote "V" de la Urbanizacion Altos de Manta Beach. Of. No. 029-PSM.LRG. Junio 1o. del 2010 Ilustre Municipalidad de Manta. Con fecha Julio 27 del 2010, se encuentra Oficio recibido en la que levantan las garantias de los lotes signado como macro lote U. 2.229,4658 M2, Macro lote "W" 3.040.2707 M2, y Macro Lote"X" 2.675,4656M2. cuyas áreas suman 8.015.2021M2. De acuerdo a la Comunicacion presentada por los representantes dela Urbanización Altos de Manta Beach, requieren canjear estos macros lotes con tres (3) Macros lotes (con un total de 9.157,1500M2, signados como Macro Lote"N" 2.943,4700M2, Macro lote Ñ 3.348,5100M2, y Macro lote "O" 2.865,1700 M2. Justificando que el área cedida en reemplazo 9.157,1500M2, es equivalente la inicialmente dejada en garantia 8.015.2021M2, y tomando en cuenta que no se han realizado ventas de las mismas,se considera factible llegar a cabo el Canje de Macros lotes o manzanas. Of.031. PSM.LRG. Junio4.- 2.010. Con fecha Marzo 29 del 2012, se encuentra Oficio recibido, No. 155-ALC. M. JEB., de 23 de Marzo del 2012, dictado por el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Manta, en la que liberan de las Garantias, 2 lotes que sumados dan un área de 6.213,69



(67)
veint



M2, signados como Macro Lote N, con un área de 3.349,51 M2, y el Macro Lote O con un área de 2.865,11 M2, cambio dejarían en garantía tres lotes cuya área total es 6.567,33 M2, signados como Macro Lote S, con un área de 2.453,94 M2, Macro Lote T con un área de 3.718,59 M2, y Lote No. 09 de la Mz. A con un área de 394,80 m2. Con fecha 29 de Septiembre del 2011, se encuentra oficio recibido No. 391-ALC.M. JEB, de 26 de Septiembre del 2011, en la que se procede a liberar los macros lotes N y P de la Urbanización Altos de Manta Beach, teniendo un área de 6.580,5415M2, por lo que es factible liberar un 6.6294% de la cavidad de 22,36% correspondientes a los macros lotes N y P. Con fecha Julio 04 del 2012, se encuentra oficio recibido por El Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Manta, en la que proceden a liberar los Macro lotes " S y T", de la Urbanización Altos de Manta Beach. Oficio No. 333-ALC-M-JEB, de fecha Manta, 2 de Julio del 2012. Con fecha 22 de Diciembre del 2014 se encuentra Oficio recibido, enviado por el Gobierno Autonomo Descentralizado Municipal del canton Manta, en el que proceden a liberar los lotes " Y " " Z " y 09 de la manzana A de la Urbanizacion Altos de Manta Beach. Segun oficio N. 019-DGJ-GVG-2014 de fecha Manta 12 de Diciebre del 2014.

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

Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
PROPIETARIO	800000000026738	COMPANIA PROMOTORES DE CONFIANZA NO DEFINIDO S.A. PROMDECONSA		MANTA	
URBANIZACIÓN	800000000032974	URBANIZACION ALTOS DE MANTA BEACHNO DEFINIDO		MANTA	

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

Libro	Número Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	1716	11/jun./2009	28.021	28.037

Registro de : COMPRA VENTA

[4 / 4] COMPRA VENTA

Inscrito el : martes, 13 de enero de 2015 Número de Inscripción: 154 Tomo:7
 Nombre del Cantón: MANTA Número de Repertorio: 264 Folio Inicial:2.921
 Oficina donde se guarda el original: NOTARIA TERCERA Folio Final:2.946
 Cantón Notaría: MANTA
 Escritura/Juicio/Resolución:
 Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 12 de diciembre de 2014
 Fecha Resolución:

a.- Observaciones:

COMPRAVENTA.* El Sr. Edgar Oswaldo Novoa Travez de estado civil casado con la Sra. María Cristina Zurita Flores y con Disolución de la Sociedad Conyugal.

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

Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
COMPRADOR	1705618096	NOVOA TRAVEZ EDGAR OSWALDO	CASADO(A)	MANTA	QUITO
VENDEDOR	800000000026738	COMPANIA PROMOTORES DE CONFIANZA NO DEFINIDO S.A. PROMDECONSA		MANTA	

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

Libro	Número Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
PLANOS	31	06/nov./2009	505	521

TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:

Libro	Número de Inscripciones
COMPRA VENTA	3
PLANOS	1
<< Total Inscripciones >>	4



Los movimientos Registrales que constan en esta Ficha son los únicos que se refieren al predio que se certifica. 27 JUN. 2016

Cualquier enmendadura, alteración o modificación al texto de este certificado lo invalida.

Emitido a las : 10:56:14 del lunes, 27 de junio de 2016
A petición de: PALMA VILLAVICENCIO FELIPE DARIO
Elaborado por :LAURA CARMEN TIGUA PINCAY
1306357128


AB. JOSE DAVID CEDENO RUPERTI
Firma del Registrador (E)



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

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





CUERPO DE BOMBEROS DE MANTA

Emergencias Teléfono:

RUC: 1360020070001

Dirección: Avenida 11

entre Calles 11 y 12

Teléfono: 2621777 - 2611747

COMPROBANTE DE PAGO

000010246

CERTIFICADO DE SOLVENCIA

van tueros

DATOS DEL CLIENTE

CI/RUC: :
NOMBRES : NORBA TRAVEZ EDGAR OSWALDO
RAZÓN SOCIAL: NORBA TRAVEZ EDGAR OSWALDO
DIRECCIÓN : MZ-E LT. 02 URB. ALTOS DE MANTA BEACH

DATOS DEL PREDIO

CLAVE CATASTRAL:
AVALUO PROPIEDAD:
DIRECCIÓN PREDIO:

REGISTRO DE PAGO

N° PAGO: VERONICA CUENCA VINCES
CAJA: 21/06/2016 12:52:22
FECHA DE PAGO:

VALOR

DESCRIPCIÓN

VALOR

3.00

TOTAL A PAGAR
VALIDO HASTA: ~~lunes 19 de septiembre de 2016~~
CERTIFICADO DE SOLVENCIA



ESTE COMPROBANTE NO TENDRA VALIDEZ SIN EL REGISTRO DE PAGO

ORIGINAL CLIENTE

BanEcuador S.P.
25/07/2016 11:21:14 a.m. OK
CONVENIO: 2950 GOBIERNO PROVINCIAL DE MANABI
CONCEPTO: 06 RECAUDACION VARIOS
CTA CONVENIO: 3-00117167-4 (3)-CTA CORRIENTE
REFERENCIA: 547063866
Concepto de Pago: 110206 DE ALCARAVAS
DETALLE: 76 - MANA (AR.) CP:aysanchez
INSTITUCION DEPOSITANTE: FAMILIA ULLAUCENCI
FORMA DE PAGAR: Efectivo

Efectivo:	1.00
Comision Efectivo:	0.54
TVA %	0.06
TOTAL:	1.60

SUJETO A VERIFICACION





**REGISTRO ÚNICO DE CONTRIBUYENTES
SOCIEDADES**



NÚMERO RUC: 1768156470001
RAZÓN SOCIAL: BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL

NOMBRE COMERCIAL: ORTEGA SALAZAR DANILO BERNARDO
REPRESENTANTE LEGAL: BEDOYA IBARRA JORGE PATRICIO
CONTADOR: ESPECIAL
CLASE CONTRIBUYENTE: ESPECIAL
CALIFICACIÓN ARTESANAL: S/N
OBLIGADO LLEVAR CONTABILIDAD: SI
NÚMERO: S/N

FEC. NACIMIENTO: 23/04/2010
FEC. INSCRIPCIÓN: 15/07/2010
FEC. SUSPENSIÓN DEFINITIVA:
FEC. INICIO ACTIVIDADES: 23/04/2010
FEC. ACTUALIZACIÓN: 11/02/2016
FEC. REINICIO ACTIVIDADES:

ACTIVIDAD ECONÓMICA PRINCIPAL:
PRESTACION DE SERVICIOS FINANCIEROS.

DOMICILIO TRIBUTARIO:
Provincia: PICHINCHA Cantor: QUITO Parroquia: BENALCAZAR Barrio: LA CAROLINA Calle: AV. RIO AMAZONAS Numero: N35-161 Intersección: JAPON Edificio: INMOPROGRESO Piso: 1 Referencia ubicación: JUNTO AL BANCO PRODUBANCO Email: patricio.bedoya@biess.fin.ec Telefono Trabajo: 022397500 Celular: 0998225405 Web: WWW.BIESS.FIN.EC

DOMICILIO ESPECIAL:
SN

- OBLIGACIONES TRIBUTARIAS**
- * ANEXO RELACION DEPENDENCIA
 - * ANEXO TRANSACCIONAL SIMPLIFICADO
 - * DECLARACIÓN DE RETENCIONES EN LA FUENTE
 - * DECLARACION MENSUAL DE IVA

# DE ESTABLECIMIENTOS REGISTRADOS	ABIERTOS	CERRADOS
16	15	1
JURISDICCIÓN	ZONA SI PICHINCHA	

NOTARIA QUINTA DEL CANTON MANTA
Es fiel fotocopia del documento original que me fue presentado y devuello al interesado

Manta, a 2016



Código: RIMRUC2016000598482
Fecha: 09/06/2016 11:26:42 AM



REGULACIÓN URBANA (LÍNEA DE FABRICA)

HOJA DE CONTROL No.- 474-2016
FECHA DE INFORME: 05/05/2016

1.- IDENTIFICACION PREDIAL:

PROPIETARIO: NOVOA TRAVEZ EDGAR OSWALDO
UBICACIÓN: MZ -E- LT. 02 URB. ALTOS DE MANTA BECH
C. CATASTRAL: 1330802000
PARROQUIA: MANTA

2.- FORMA DE OCUPACION DEL SUELO:

CÓDIGO:	<u> AISLADA </u>
OCUPACION DE SUELO:	
LOTE MIN:	
FRENTE MIN:	
ALTURA MAXIMA:	
FACHADA FRONTAL:	<u> 3.00 </u>
LATERAL 1:	<u> 1.50 </u>
LATERAL 2:	<u> 1.50 </u>
POSTERIOR:	<u> 2.00 </u>
ENTRE BLOQUES:	

3.- USO DE SUELO:

RESIDENCIAL:	
RU-1	
RU-2 (urbano)	<input checked="" type="checkbox"/>
RU-2 (rural)	
INDUSTRIAL:	
EQUIPAMIENTO:	
SERVICIOS PÚBLICOS:	
OTROS:	

Residencial 1.- Son zonas de uso residencial en las que se permite la presencia limitada de comercios y servicios de nivel barrial y equipamientos barriales y sectoriales.
Residencial 2.- Son zonas de uso residencial en las que se permite la presencia limitada de comercios y servicios de nivel barrial y sectorial y equipamientos barriales, sectoriales y zonales. (ZONA URBANA Y RURAL ESTABLECIDAS EN EL PDOT).
Residencial 3.- Son zonas de uso residencial en las que se permiten comercios, servicios y equipamientos de nivel barrial, sectorial y zonal, y de manera condicionada el uso industrial de bajo impacto ambiental y urbano.

4.- MEDIDAS Y LINDEROS:

SEGÚN ESCRITURA:

FRENTE (SUR): 12,02 con calle Pinzon
ATRÁS (NORTE): 12,02 con cerramiento perimetral
COSTADO DERECHO (OESTE): 20,03 m con Lote Nº01
COSTADO IZQUIERDO (ESTE): 20,03 m con Lote Nº 03
ÁREA TOTAL: 240,36 m2

5.- AFECTACIÓN AL PLAN REGULADOR

SI:
NO:

OBSERVACIONES:

NOTA: el presente documento es válido para: aprobación de planos; trámites de hipoteca o préstamos; trabajos varios; aprobación de urbanizaciones; edificaciones en general; anteproyectos;

Arq. Robert Ortiz Zambrano.
TÉCNICO DE PLANIFICACIÓN Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL



"El presente documento se emite de acuerdo a la documentación requerida para el trámite, y a los documentos que presenta 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 aráficas erróneas, en las solicitudes correspondientes"

Dirección: Calle 9 y avenida 4
Teléfonos: 2611 558 / 2611 471 / 2611 479
Fax: 2611 714

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

(17)
verificación

**GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTON MANTA**



Nº 107296



**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 por concepto de Impuestos, Tasas y Tributos Municipales a cargo de

NOVOA TRAVEZ EDGAR OSWALDO

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

Manta, 6 de MAYO de 2016

VALIDO PARA LA CLAVE
1330802000 MZ-E LT.02 URB. ALTOS DE MANTA BEACH

Manta, seis de mayo del dos mil diesiseis



GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTON MANTA



DIRECCION DE AVALUOS, CATASTRO
Y REGISTROS



No. Certificación: 132193

Nº 132095

CERTIFICADO DE AVALÚO



No. Electrónico: 39810

Fecha: 5 de mayo de 2016

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: 1-33-08-02-000

Ubicado en: MZ-E LT.02 URB. ALTOS DE MANTA BEACH

Área total del predio según escritura:

Área Total de Predio: 240,36 M2

Perteneciente a:

Documento Identidad	Propietario
1705618096	EDGAR OSWALDO NOVOA TRAVEZ

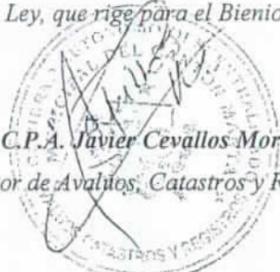
CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO:	21632,40
CONSTRUCCIÓN:	59057,80
	<u>80690,20</u>

Son: OCHENTA MIL SEISCIENTOS NOVENTA DOLARES CON VEINTE 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 17 de diciembre del año 2015, conforme a lo establecido en la Ley, que rige para el Bienio 2016 - 2017".

C.P.A. Javier Cevallos Morejón
Director de Avalúos, Catastros y Registro (E)



Impreso por: GABRIELA SOLORZANO 05/05/2016 15:20:47

07 Montecristo

GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTON MANTA



Nº 078236



URBANA
LA DIRECCION FINANCIERA DEL GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTON MANTA SOLAR Y CONSTRUCCION

A petición de **EDGAR OSWALDO NOVOA TRAVEZ**, TIFICA: Que revisado el Catastro de Pedidos en vigencia, se encuentra registrada una propiedad que consiste en **MZ E LT. 02 URB. ALTOS MANTA BEACH**, AVALUO COMERCIAL PRESENTE, perteneciente a **\$80690.20 OCHENTA MIL SEISCIENTOS NOVENTA 20/100 CTVS.** ubicada **CERTIFICADO OTORGADO PARA TRÁMITE HIPOTECARIO.**



cuyo asciende a la cantidad
de

Jmoreira

Mantá, de del 20
06 MAYO 2016



Director Financiero Municipal



Factura: 001-002-000020926



20161308005P02240

657
veinticinco

21638

NOTARIO(A) SUPLENTE CÉSAR MANUEL PALMA SALAZAR

NOTARÍA QUINTA DEL CANTON MANTA

EXTRACTO

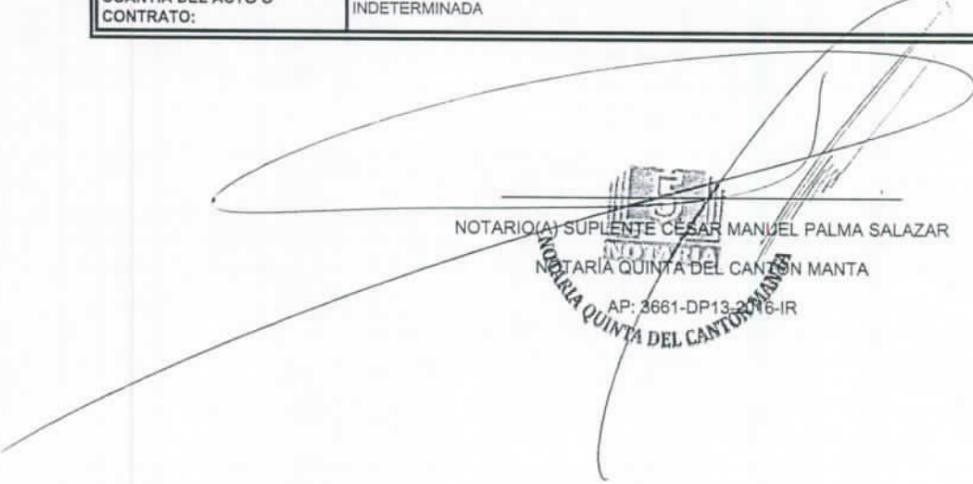
Escritura N°:	20161308005P02240						
ACTO O CONTRATO:							
TRANSFERENCIA DE DOMINIO CON CONSTITUCION DE HIPOTECA							
FECHA DE OTORGAMIENTO:	25 DE JULIO DEL 2016, (10:24)						
OTORGANTES							
OTORGADO POR							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que le representa
Natural	NOVOA TRAVEZ EDGAR OSWALDO	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1705618096	ECUATORIANA	VENDEDOR(A)	
Natural	VILLAVICENCIO ZAMBRANO FABIOLA ELIZABETH	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1301986236	ECUATORIANA	COMPRADOR(A)-DEUDOR(A)-HIPOTECARIO(A)	
A FAVOR DE							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que representa
Jurídica	BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL	REPRESENTADO POR	RUC	176815647001	ECUATORIANA	ACREEDOR(A) HIPOTECARIO(A)	HENRY FERNANDO CORNEJO CEDEÑO
UBICACIÓN							
Provincia		Cantón			Parroquia		
MANABI		MANTA			MANTA		
DESCRIPCIÓN DOCUMENTO:							
OBJETO/OBSERVACIONES:							
CUANTÍA DEL ACTO O CONTRATO:	155000.00						




 NOTARIO(A) SUPLENTE CÉSAR MANUEL PALMA SALAZAR
 NOTARÍA QUINTA DEL CANTON MANTA
 EXTRACTO

Escritura N°:	20161308005P02240
---------------	-------------------

ACTO O CONTRATO:							
PRESTACION DEL SERVICIO NOTARIAL FUERA DEL DESPACHO (P)							
FECHA DE OTORGAMIENTO:		25 DE JULIO DEL 2016, (10:24)					
OTORGANTES							
OTORGADO POR							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo Interviniente	Documento de Identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que le representa
Natural	VILLAVICENCIO ZAMBRANO FABIOLA ELIZABETH	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1301986236	ECUATORIANA	COMPARECIENTE	
A FAVOR DE							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo Interviniente	Documento de Identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que representa
UBICACIÓN							
Provincia		Cantón		Parroquia			
MANABI		MANTA		MANTA			
DESCRIPCIÓN DOCUMENTO:							
OBJETO/OBSERVACIONES:							
CUANTIA DEL ACTO O CONTRATO:		INDETERMINADA					


 NOTARIO(A) SUPLENTE CESAR MANUEL PALMA SALAZAR
 NOTARIA QUINTA DEL CANTON MANTA
 AP: 2661-DP13-2016-IR
 NOTARIA QUINTA DEL CANTON MANTA

(16)
veintiseis

Se otorgó ante mí, en fe de ello confiero esta PRIMERA COPIA CERTIFICADA de la escritura pública de **COMPRAVENTA** que **COMPRAVENTA** que otorga el **EDGAR OSWALDO NOVOA TRAVEZ A FAVOR DE FABIOLA ELIZABETH VILLAVICENCIO ZAMBRANO; Y, CONSTITUCION DE HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICION VOLUNTARIA DE ENAJENAR: QUE OTORGA FABIOLA ELIZABETH VILLAVICENCIO ZAMBRANO;** a favor del **BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL BIESS;** firmada el 25 de Julio del 2016 y sellada y cerrada en Manta, a los veintinueve (29) días del mes de Julio del dos mil dieciséis (2016).


AB. CESAR MANUEL PALMA SALAZAR
NOTARIO QUINTO DEL CANTÓN MANTA (E)



PAGINA EN BLANCO

PAGINA EN BLANCO



Factura: 001-002-000021563



20161308005P02462

(27)
ventilador

PROTOCOLIZACIÓN 20161308005P02462

PROTOCOLIZACIÓN DE DOCUMENTOS PÚBLICOS O PRIVADOS

FECHA DE OTORGAMIENTO: 15 DE AGOSTO DEL 2016, (14:12)

OTORGA: NOTARÍA QUINTA DEL CANTON MANTA

DESCRIPCIÓN DE DOCUMENTO PROTOCOLIZADO: PAGO DE ALCABALAS DEL BIEN INMUEBLE UBICADO EN LA URBANIZACIÓN ALTOS DE MANTA BEACH MANZANA E, LOTE 02 CON CÓDIGO CATASTRAL NÚMERO 1-33-08-02-000

NÚMERO DE HOJAS DEL DOCUMENTO: 2

CUANTÍA: INDETERMINADA



A PETICIÓN DE:			
NOMBRES/RAZÓN SOCIAL	TIPO INTERVINIENTE	DOCUMENTO DE IDENTIDAD	No. IDENTIFICACIÓN
VILLAVICENCIO ZAMBRANO FABIOLA ELIZABETH	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1301986236

OBSERVACIONES:

(Handwritten signature)

NOTARIO(A) DIEGO DIONISIO CHAMORRO PEPINOSA
NOTARÍA QUINTA DEL CANTON MANTA

21626
21627

SEÑOR NOTARIO PÚBLICO QUINTO DEL CANTÓN MANTA

DR. DIEGO CHAMORRO PEPINOSA

ABG. HENRY CHICA VÉLEZ, en libre ejercicio de la profesión y con Registro Profesional No. 13-2007-12 del Foro de Abogados de Manabí, ante usted respetuosamente comparezco y solicito lo siguiente:

Que se sirva protocolizar el Pago de Alcabala del bien inmueble ubicado en la Urbanización "Altos de Manta Beach", Manzana E, lote 02, con código catastral número 1-33-08-02-000, de conformidad con lo que establece el numeral segundo del Art. 18 de la Ley Notarial vigente.

Sírvase proveer lo solicitado.



Abg. Henry Chica Vélez
Mat. 13-2007-12 F.A.M.



Gobierno Autónomo Descentralizado
Municipal del Cantón Manta
R.U.C.: 1360000980001
Dirección: Av. 4ta y Calle 9 - Teléf.: 2811 - 479 / 2811 - 477

TÍTULO DE CRÉDITO No. 0501844

8/9/2016 2:10

OBSERVACIÓN	CÓDIGO CATASTRAL	AREA	AVALUO	CONTROL	TITULO N°
Una escritura pública de COMPRA VENTA DE SOLAR Y CONSTRUCCIÓN CON LA CUANTIA \$ 1.550.000 NO CAUSA UTILIDADES YA QUE LA CUANTIA ANTERIOR ES IGUAL AL AVALUO ACTUAL ubicada en MANTA de la parroquia MANTA	1-33-08-02-000	240,36	80690,20	218993	501844

VENDEDOR		ALCABALAS Y ADICIONALES	
C.C / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	CONCEPTO	VALOR
1705618096	NOVOA TRAVEZ EDGAR OSWALDO	Impuesto principal	1550,61
		Junta de Beneficencia de Guayaquil	465,00
		TOTAL A PAGAR	2015,61
C.C / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	VALOR PAGADO	2015,61
1301886236	VILLAVICENCIO ZAMBRANO FABIOLA ELIZABETH	SALDO	0,00

EMISION: 8/9/2016 2:10 ALEXIS ANTONIO REYES PICO
SALDO SUJETO A VARIACION POR REGULACIONES DE LEY

COMPRADOR: VILLAVICENCIO ZAMBRANO FABIOLA ELIZABETH
NOTA: LO ENMENDADO VALE

CANCELADO
GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA



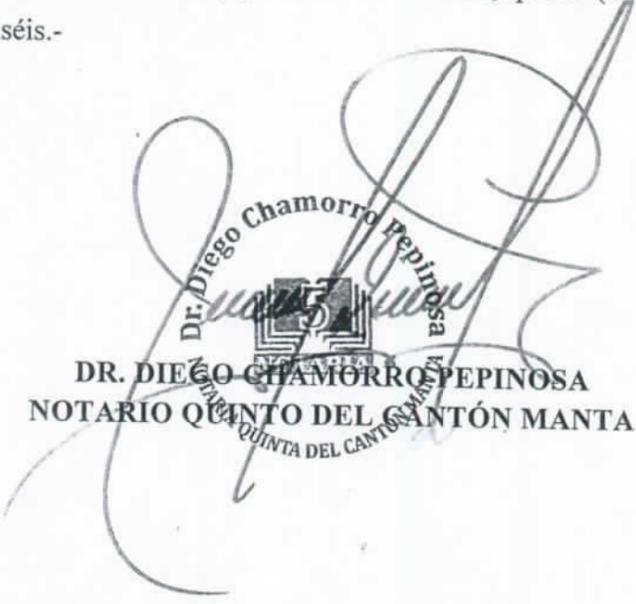
(59)
Usando



Dr. Diego Chamorro Pepinosa

NOTARIO QUINTO DEL CANTÓN MANTA

RAZÓN DE PROTOCOLIZACIÓN: A petición del Abg. Henry Chica Vélez, portador de la matrícula profesional número trece guion dos mil siete guion doce (13-2007-12) del Foro de Abogados de Manabí, el día de hoy, en dos (02) fojas útiles, en el Registro de Escrituras Públicas de la Notaría Quinta del cantón Manta a mi cargo, protocolizo el PAGO DE ALCABALA DEL BIEN INMUEBLE UBICADO EN LA URBANIZACION ALTOS DE MANTA BEACH MANZANA E LOTE 02 CON CÓDIGO CATASTRAL NÚMERO 1-33-08-02-000, Y MAS DOCUMENTOS, que antecede.- Manta, quince (15) de Agosto del dos mil dieciséis.-

Dr. Diego Chamorro Pepinosa

DR. DIEGO CHAMORRO PEPINOSA
NOTARIO QUINTO DEL CANTÓN MANTA

ESTAS 02 FOJAS ESTAN
RUBRICADAS POR MI:
Dr. Diego Chamorro Pepinosa
NOTARIO QUINTO MANTA