

00092339

EMPRESA PÚBLICA MUNICIPAL REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE MANTA-EP

Calle 24 y Avenida Flavio Reyes. Esquina

Telf 052624758

www.registromanta.gob.ec



Acta de Inscripción

Registro de : COMPRA VENTA

Naturaleza Acto: COMPRAVENTA

Número de Tomo:

Folio Inicial: 0

Número de Inscripción: 3455

Folio Final: 0

Número de Repertorio: 7079

Periodo: 2018

Fecha de Repertorio: martes, 23 de octubre de 2018

1.- Fecha de Inscripción: martes, 23 de octubre de 2018 09:54

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

Tipo Cliente	Cédula/RUC/Pasaporte	Nombres Completos o Razón Social	Estado Civil	Provincia	Ciudad
--------------	----------------------	----------------------------------	--------------	-----------	--------

**COMPRADOR**

Natural	0929706018	PEÑAHERRERA ORTIZ MARIA ISABEL	SOLTERO(A)	MANABI	MANTA
---------	------------	--------------------------------	------------	--------	-------

**VENDEDOR**

Natural	1310727977	VELIZ PARRAGA JAIME JAVIER	SOLTERO(A)	MANABI	MANTA
---------	------------	----------------------------	------------	--------	-------

3.- Naturaleza del Contrato: COMPRA VENTA

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA CUARTA

Nombre del Cantón: MANTA

Fecha de Otorgamiento Providencia: martes, 09 de octubre de 2018

Escritura Juicio Resolución

Fecha de Resolución

Afiliado a la Cámara  Plazo

4.- Descripción de los bien(es) inmueble(s) que intervienen:

Código Catastral	Fecha Apertura	Nro. Ficha	Superficie	Tipo Bien	Tipo Predio
2110609000	06/10/2017 13:08:45	63806		LOTE DE TERRENO	Urbano

Linderos Registrales:

COMPRAVENTA, relacionada un lote de terreno ubicado en la Lotización ALTAGRACIA, de la actual Parroquia Los Esteros del Cantón Manta, Lote de terreno que tiene las siguientes medidas y linderos: Por el Frente, diez metros y Calle Pública, Por Atrás, diez metros y Lote Número: ocho; Por el Costado Derecho, veinte metros y Lote Número: cuatro; Por el Costado Izquierdo, veinte metros y Lote Número: dos. Con una superficie total de: Doscientos metros cuadrados

Dirección del Bien: Lotización ALTAGRACIA de la Actual Parroquia Los Esteros del Cantón Manta

Solvencia. Este bien tiene vigente gravamen por <PRIMERA HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICION VOLUNTARIA DE ENAJENAR>

5.- Observaciones:

COMPRAVENTA

lote de terreno ubicado en la Lotización ALTAGRACIA, de la actual Parroquia Los Esteros del Cantón Manta

Lo Certifico

DR. GEORGE MOREIRA MENDOZA

Registrador de la Propiedad

00092340



Factura: 002-002-000031561

20181308004P01200

NOTARIO(A) FELIPE ERNESTO MARTINEZ VERA

NOTARÍA CUARTA DEL CANTON MANTA

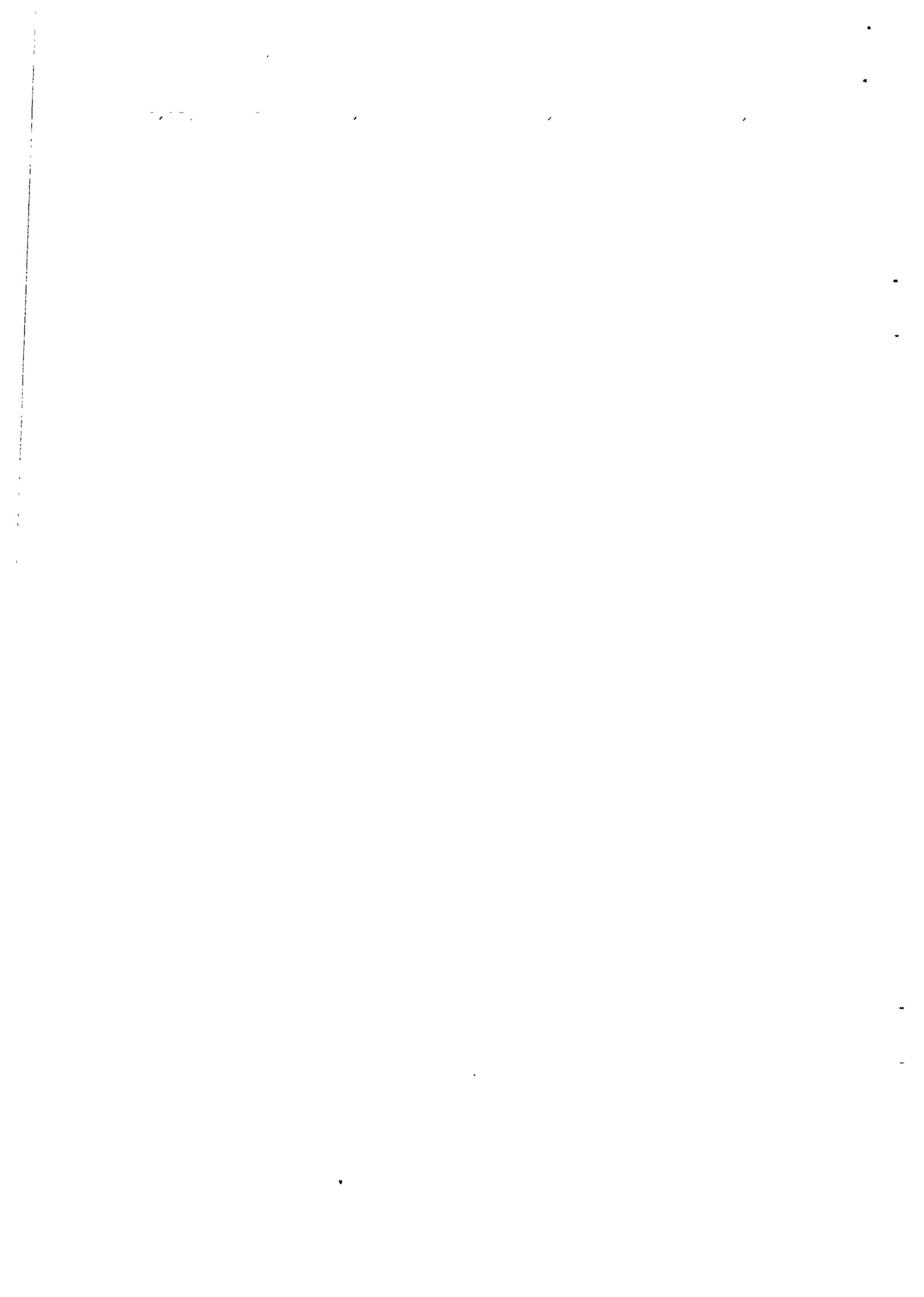
EXTRACTO

Escritura N°:	20181308004P01200						
<b>ACTO O CONTRATO:</b>							
TRANSFERENCIA DE DOMINIO CON HIPOTECA EN LAS QUE INTERVENGA EL BIESS CON SUS AFILIADOS Y JUBILADOS							
FECHA DE OTORGAMIENTO:	9 DE OCTUBRE DEL 2018, (9:42)						
<b>OTORGANTES</b>							
<b>OTORGADO POR</b>							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que le representa
Natural	VELIZ PARRAGA JAIME JAVIER	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1310727977	ECUATORIANA	VENDEDOR(A)	
Natural	PEÑAHERRERA ORTIZ MARIA ISABEL	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	0929706018	ECUATORIANA	COMPRADOR(A)-DEUDOR(A)-HIPOTECARIO(A)	
<b>A FAVOR DE</b>							
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)	MOISES DANILO LESCANO VEGA
<b>UBICACION</b>							
Provincia			Cantón			Parroquia	
MANABI			MANTA			MANTA	
<b>DESCRIPCIÓN DOCUMENTO:</b>							
<b>OBJETO/OBSERVACIONES:</b>							
CUANTÍA DEL ACTO O CONTRATO:	80116.00						

<b>PRESTACIÓN DEL SERVICIO NOTARIAL FUERA DEL DESPACHO EN ESCRITURAS DE VIVIENDA CON FINALIDAD SOCIAL</b>	
ESCRITURA N°:	20181308004P01200
FECHA DE OTORGAMIENTO:	9 DE OCTUBRE DEL 2018, (9:42)
OTORGA:	NOTARÍA CUARTA DEL CANTON MANTA
OBSERVACION:	

*[Handwritten signature]*





00092341



NOTARÍA CUARTA DEL CANTÓN MANTA



Ab. Felipe Ernesto Martínez Vera

**PRIMERA PARTE: ESCRITURA PÚBLICA DE COMPRAVENTA. OTORGA: POR EL SEÑOR**

**JAIIME JAVIER VELIZ PARRAGA; A FAVOR DE LA SEÑORITA MARIA ISABEL**

**PEÑAHERRERA ORTIZ. CUANTÍA: USD \$ (\$80.116.35.....)**

**SEGUNDA PARTE: PRIMERA HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICIÓN VOLUNTARIA DE**

**ENAJENAR: OTORGA LA SEÑORITA MARIA ISABEL PEÑAHERRERA ORTIZ. A FAVOR DEL**

**BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL. CUANTÍA:**

**INDETERMINADA.....**

8 En la ciudad de San Pablo de Manta, Provincia de Manabí, República del Ecuador, hoy día nueve  
9 de Octubre del dos mil dieciocho, ante mí Abogado FELIPE ERNESTO MARTÍNEZ VERA, Notario  
10 Público Cuarto Titular del cantón Manta, comparece por una parte por sus propios derechos y  
11 personales el señor JAIME JAVIER VELIZ PARRAGA, dirección: Manabí/Manta/Los Esteros,  
12 teléfono: cero nueve nueve ocho cuatro cero seis tres cuatro ocho (0998406348), parte a la cual

13 en adelante se le denominará "LA VENDEDORA", por otra parte la señorita MARIA ISABEL  
14 PEÑAHERRERA ORTIZ; DIRECCION: San Ramón. Calle primera. 01. avenida nueve de octubre.

15 Gasolinera pdv. guayas, teléfono: cero nueve ocho nueve cinco nueve dos ocho ocho seis  
16 (0989592886); correo electrónico: mipo51991@hotmail.com, a quien se le denominará "LA

17 COMPRADORA y DEUDORA HIPOTECARIA"; y, por otra parte, el ABOGADO MOISES DANILO

18 LESCANO VEGA, en representación del BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE

19 SEGURIDAD SOCIAL, EN SU CALIDAD DE APODERADO ESPECIAL DEL BIESS A NIVEL

20 NACIONAL, según consta del documento que en copia autentica se acompaña a la presente

21 escritura como habilitante, parte en la cual adelante se la denominara "EL BIESS" Y/O

22 "ACREEDOR". Los comparecientes declaran ser de nacionalidad ecuatoriana, hábiles en derecho

23 para contratar y contraer obligaciones, a quienes de conocer personalmente previa la presentación

24 de sus documentos de identidad, doy fe. Bien instruido de la naturaleza y efectos de la presente

25 Escritura Pública, que celebran, a la que intervienen de manera libre y voluntaria para que sea

26 elevada a instrumento público, los comparecientes me entregaron la minuta, la misma que copiada

27 textualmente dice lo siguiente: SEÑOR NOTARIO: En el protocolo a su cargo sirvase incorporar

28 una Escritura Pública de Compraventa, y Prohibición de Enajenar, que se otorga al tenor de las

Ab. Felipe Ernesto Martínez Vera

NOTARIO CUARTO DEL CANTÓN MANTA



REPUBLICA DEL ECUADOR



NOTARIA CUARTA  
DEL CANTÓN MANTA



Ab. Felipe Ernesto  
Martínez Vera

Y estipulaciones que se expresan a continuación: PRIMERA PARTE: CONTRATO DE COMPRAVENTA. COMPARECIENTES: Comparecen a la celebración de este contrato de compraventa, por una parte, el señor JAIME JAVIER VELIZ PARRAGA, Dirección: Manabí/Manta/Los Esteros, teléfono: 0998406348; que en adelante se llamarán "LA PARTE VENDEDORA"; y, por otra, la señorita MARIA ISABEL PEÑAHERRERA ORTIZ; dirección: San Ramón. Calle primera. 01. av 9 de octubre. Gasolinera pdv. Guayas, teléfono: 0989592886; correo electrónico: mipo51991@hotmail.com; por sus propios derechos, que en lo posterior se llamará "LA PARTE COMPRADORA"; quienes convienen en suscribir este contrato de compraventa conforme con las siguientes cláusulas. PRIMERA: ANTECEDENTES. El señor JAIME JAVIER VELIZ PARRAGA, es propietario de un inmueble, consistente en una parte del lote de terreno y vivienda terminada, ubicado en la LOTIZACION ALTAGRACIA, de la Parroquia Los Esteros, del Cantón Manta, Provincia de Manabí; inmueble que fue adquirido mediante Escritura Pública de Compraventa, celebrada en la Notaria Publica Primera del Cantón Manta, con fecha 26 de octubre del 2017, e inscrita en el Registro de la Propiedad del Cantón Manta, con fecha 08 de noviembre del 2017. Los demás antecedentes de dominio reposan en el certificado de Gravámenes emitido por el Registro de la Propiedad, el mismo que se agrega como documento habilitante. La misma que en su totalidad se encuentra circunscrito dentro de los siguientes linderos y medidas: POR EL FRENTE: Con Calle Pública, con diez metros (10,00m); POR ATRAS: con Lote número ocho, con diez metros (10,00m); POR EL COSTADO DERECHO: lindera con el Lote número cuatro, con veinte metros (20,00m); POR EL COSTADO IZQUIERDO: con veinte metros (20,00m), lindera con el Lote número dos. CON UN AREA DE TERRENO DE DOSCIENTOS METROS CUADRADOS (200,00M2). SEGUNDA: COMPRAVENTA. En base a los antecedentes expuestos, la parte VENDEDORA, el señor JAIME JAVIER VELIZ PARRAGA, dan en venta y perpetua enajenación a favor de LA PARTE COMPRADORA, la señorita MARIA ISABEL PEÑAHERRERA ORTIZ, un inmueble, consistente en una parte del lote de terreno y vivienda terminada, ubicado en la LOTIZACION ALTAGRACIA, de la Parroquia Los Esteros, del Cantón Manta, Provincia de Manabí, el mismo que se encuentra circunscrito dentro de los siguientes linderos y medidas: POR EL FRENTE: Con Calle Pública, con diez metros (10,00m); POR ATRAS: con Lote número ocho,

Ab. Felipe Martínez Vera  
NOTARIO CUARTO  
DEL CANTÓN MANTA

00092342



REPUBLICA DEL ECUADOR



NOTARIA CUARTA  
DEL CANTON MANTA



Ab. Felipe Ernesto  
Martínez Vera

1 con diez metros (10,00m); POR EL COSTADO DERECHO: lindera con el Lote número cuatro, con  
2 veinte metros (20,00m); POR EL COSTADO IZQUIERDO: con veinte metros (20,00m), lindera con  
3 el Lote número dos. CON UN AREA DE TERRENO DE DOSCIENTOS METROS CUADRADOS  
4 (200,00M2). Medidas acordes al certificado emitido por la Dirección Financiera – Departamento de  
5 Avalúos y Catastros del Gobierno Municipal de Manta, Dirección de Planificación Territorial del  
6 Gobierno Municipal del cantón Manta, Solvencia del Registro de la Propiedad. TERCERA:  
7 PRECIO. El precio del inmueble objeto de la presente compraventa, que de común acuerdo han  
8 pactado las partes contratantes, es de OCHENTA MIL CIENTO DIECISEIS CON 35/100  
9 DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE NORTE AMERICA (\$80.116.35); valor que LA  
10 PARTE COMPRADORA, la señorita MARIA ISABEL PEÑAHERRERA ORTIZ, paga a LA PARTE  
11 VENDEDORA, el señor JAIME JAVIER VELIZ PARRAGA, con préstamo hipotecario que le otorga  
12 el Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social el cual será acredita en la cuenta bancaria  
13 de LA PARTE VENDEDORA, a través del sistema interbancarios de pagos, por lo que no tiene  
14 reclamo alguno que hacer sobre el precio pactado y su forma de pago. CUARTA:  
15 TRANSFERENCIA. LA PARTE VENDEDORA, declara que está conforme con el precio pactado y  
16 los valores recibidos, por cuya razón transfiere a favor de LA PARTE COMPRADORA el dominio,  
17 posesión, uso y goce de los inmuebles antes descritos en este contrato, con todos los bienes  
18 muebles que por su destino, accesión o incorporación se los considera inmuebles, así como todos  
19 sus derechos reales, usos, costumbres, entradas, salidas, servidumbres activas y pasivas que le  
20 son anexas, sin reservarse nada para sí. QUINTA: DECLARACIONES ESPECIALES. LA PARTE  
21 COMPRADORA al constituirse como deudor hipotecario declara expresa e irrevocablemente que  
22 eximen a la institución financiera que otorgue el crédito para la adquisición del inmueble en  
23 referencia en toda responsabilidad concerniente al acuerdo que estos realicen con la parte  
24 vendedora respecto del precio de compraventa del inmueble materia del presente contrato, así  
25 como su forma de pago, gastos que debe asumir cada una de las partes por concepto de pago de  
26 impuestos municipales y cualquier otra responsabilidad que tenga relación en dicho acuerdo entre  
27 comprador y vendedora. LA PARTE COMPRADORA al constituirse como deudor hipotecario  
28 declara que toda vez que ha realizado la inspección correspondiente al inmueble que pretende

Ab. Felipe Martínez Vera  
NOTARIO CUARTO  
DEL CANTON MANTA



REPUBLICA DEL ECUADOR



NOTARÍA CUARTA DEL CANTÓN MANTA



Ab. Felipe Ernesto Martínez Vera

adquirir a través del presente instrumento, se encuentran conforme con el mismo, por consiguiente  
 2 procede al pago del precio total según lo acordado entre comprador y vendedora, así como ratifica  
 3 que los términos y condiciones de la compra-venta son de única y exclusiva responsabilidad de  
 4 comprador y vendedora, deslindando en tal sentido a tercero; SEXTA: CUERPO CIERTO: Sin  
 5 embargo de determinarse la cabida y dimensiones del inmueble materia de este contrato, la  
 6 transferencia de dominio se efectúa como cuerpo cierto, dentro de los linderos y dimensiones  
 7 detallados en las cláusulas precedentes de esta compraventa. SEPTIMA: SANEAMIENTO: LA  
 8 PARTE COMPRADORA, acepta la transferencia de dominio que LA PARTE VENDEDORA realiza  
 9 a su favor, obligándose por tanto ésta última al saneamiento por evicción y vicios redhibitorios a  
 10 que pudieran estar sometido el indicado inmueble. OCTAVA: DECLARACION.- LA PARTE  
 11 VENDEDORA declara que el inmueble que se vende mediante este instrumento no se encuentra  
 12 hipotecado, embargado, ni prohibido de enajenar, conforme consta del certificado otorgado por el  
 13 registro de la propiedad que se agrega como documento habilitante. De igual manera, LA PARTE  
 14 VENDEDORA, declara que el inmueble no está sujeto a condiciones suspensivas ni resolutorias,  
 15 que no son motivo de acciones rescisorias, reivindicatorias, posesorias o de partición de herencia,  
 16 y que se halla libre de juicios. LA PARTE COMPRADORA, acepta la venta y transferencia de  
 17 dominio por ser en seguridad de sus mutuos intereses NOVENA: GASTOS Y AUTORIZACION DE  
 18 INSCRIPCION. Los gastos que causen esta escritura y su inscripción, son por cuenta de LA  
 19 PARTE COMPRADORA, excepto el pago de impuestos a la plusvalía o utilidades en la  
 20 compraventa del inmueble, que en caso de haberlo serán por cuenta de LA PARTE  
 21 VENDEDORA. LA PARTE VENDEDORA, autoriza a la PARTE COMPRADORA, a proceder a la  
 22 inscripción de la presente escritura en el registro de la propiedad del cantón. DECIMA: SOLUCIÓN  
 23 DE CONFLICTOS, JURISDICCION Y COMPETENCIA -Para todos los efectos legales que se  
 24 deriven de esta escritura, las partes contratantes se someten a los jueces competentes de esta  
 25 ciudad, a cuyos Jueces Competentes se someten y a las disposiciones pertinentes del Código  
 26 Orgánico General de Procesos. DÉCIMO PRIMERA: ACEPTACIÓN. - Los contratantes aceptan y  
 27 se ratifican en el contenido del presente instrumento, las condiciones acordadas en beneficio de  
 28 sus mutuos intereses y en seguridad del bien objeto de este contrato. SEGUNDA PARTE:

*R. M. V.*  
 Ab. Felipe Ernesto Martínez Vera  
 NOTARIO CUARTO DEL CANTÓN MANTA

00092343



Ab. Felipe Ernesto  
Martínez Vera

1 CONSTITUCIÓN DE PRIMERA HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICIÓN VOLUNTARIA DE  
2 ENAJENAR. COMPARECIENTES: a) por una parte, el ABOGADO MOISES DANILO LESCANO  
3 VEGA, en representación del BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD  
4 SOCIAL, EN SU CALIDAD DE APODERADO ESPECIAL DEL BIESS A NIVEL NACIONAL, según  
5 consta del documento que en copia autentica se acompaña a la presente escritura como  
6 habilitante, parte en la cual adelante se la denominara "EL BIESS" Y/O "ACREEDOR"; Dirección:  
7 Av. Amazonas N35-181 y Japón de la ciudad de Quito. Teléfono: (02)3970500, Correo electrónico:  
8 controversias.ph@biess.fin.ec; b) y, por otra, la señorita MARIA ISABEL PEÑAHERRERA ORTIZ;  
9 Dirección: San Ramón. Calle Primera. 01. Av 9 De Octubre. Gasolinera Pdv. Guayas, teléfono:  
10 0989592886; CORREO ELECTRONICO: mipo51991@hotmail.com; a quien en lo posterior se le  
11 denominará "LA PARTE DEUDORA". Los comparecientes son hábiles en derecho, plenamente  
12 facultados para celebrar este tipo de instrumentos, domiciliados en las ciudades indicadas y  
13 quienes de forma libre y voluntaria consienten en celebrar este contrato de CONSTITUCION DE  
14 HIPOTECA PRIMERA Y PROHIBICION VOLUNTARIA DE ENAJENAR. PRIMERA:  
15 ANTECEDENTES: a) EL BANCO es una institución financiera publica, sujeta al control y vigilancia  
16 de la Superintendencia de Bancos y Seguros, entre cuyas finalidades se encuentran el  
17 otorgamiento de préstamos para el beneficio de los afiliados y jubilados del Instituto Ecuatoriano  
18 de Seguridad Social (IESS). b) La señorita MARIA ISABEL PEÑAHERRERA ORTIZ, en su calidad  
19 de afiliado del IESS ha solicitado al BIESS el otorgamiento de diferentes tipos de créditos u  
20 operaciones que implican obligaciones económicas a favor de EL BANCO, por concepto de  
21 cualquier tipo de crédito de los permitidos otorgar al BIESS en la normativa legal vigente, siendo  
22 facultad privativa del BIESS el otorgar o negar el o los créditos solicitados por LA PARTE  
23 DEUDORA. c) LA PARTE DEUDORA, se convierte en este instrumento en propietario del  
24 inmueble, consistente en una parte del lote de terreno y vivienda terminada, ubicado en la  
25 LOTIZACION ALTAGRACIA, de la Parroquia Los Esteros, del Cantón Manta, Provincia de  
26 Manabí. d) Los antecedentes de dominio son: LA PARTE DEUDORA, adquiere el referido  
27 inmueble mediante este mismo instrumento por compra a el señor JAIME JAVIER VELIZ  
28 PARRAGA, según se desprende de la escritura pública de compraventa, celebrada en este mismo

Ab. Felipe Martínez Vera  
NOTARIO CUARTO  
DEL CANTÓN MANTA



REPUBLICA DEL ECUADOR



NOTARIA CUARTA  
DEL CANTÓN MANTA



Ab. Felipe Ernesto  
Martínez Vera

1 instrumento, en la fecha que se indica su protocolización como la de su inscripción en el Registro  
2 de la Propiedad del Cantón Manta, y a su vez este inmueble fue adquirido mediante Escritura  
3 Pública de Compraventa, celebrada en la Notaria Publica Primera del Cantón Manta, con fecha 26  
4 de octubre del 2017, ~~se~~ inscrita en el Registro de la Propiedad del Cantón Manta, con fecha 08 de  
5 noviembre del 2017, ~~el~~ mismo que se agrega como documento habilitante.; que se agrega al  
6 presente documento como habilitante. SEGUNDA: HIPOTECA ABIERTA.- En seguridad y  
7 garantía real de todas y cada una de las obligaciones que LA PARTE DEUDORA contraiga, de las  
8 que tuviere contraídas o las que contrajese en el futuro, para con el BANCO, sean dichas a favor o  
9 a la orden del BIESS, sin limitación o restricción alguna en cuanto al monto de las obligaciones ni  
10 en las monedas en las que se hayan constituido, ni con relación a su naturaleza u origen,  
11 obligaciones dependientes o de plazo vencido, bien se trate de obligaciones contraídas en forma  
12 directa o indirecta, ya sea como obligados principales, solidarios, accesorios o subsidiarios o que  
13 las obligaciones se hubieren generado por préstamos directos, descuentos, fianzas o avales,  
14 aceptaciones bancarias, prorrogas o reducción de plazos, modificación de las obligaciones,  
15 consolidaciones, subrogaciones, novación de las obligaciones, reprogramaciones, sustituciones,  
16 planes de pago, ajustes a estos planes de pago, sea que se traten de obligaciones de créditos  
17 endosados o cedidos o de cualquier otra índole a favor del BIESS incluyendo intereses,  
18 comisiones, gastos judiciales y extrajudiciales, LA PARTE DEUDORA constituye a favor del Banco  
19 del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, HIPOTECA ABIERTA EN CALIDAD DE PRIMERA  
20 sobre el inmueble de su propiedad descrito en el literal c) de la cláusula de antecedentes de este  
21 mismo instrumento y cuyos linderos, dimensiones y superficie son: LINDEROS GENERALES:  
22 POR EL FRENTE: Con Calle Pública, con diez metros (10,00m); POR ATRAS: con Lote número  
23 ocho, con diez metros (10,00m); POR EL COSTADO DERECHO: lindera con el Lote número  
24 cuatro, con veinte metros (20,00m); POR EL COSTADO IZQUIERDO: con veinte metros (20,00m),  
25 lindera con el Lote número dos. CON UN AREA DE TERRENO DE DOSCIENTOS METROS  
26 CUADRADOS (200,00M2). Esta garantía hipotecaria solo será levantada cuando hayan sido  
27 canceladas todas y cada una de las obligaciones contraídas por La Parte Deudora para con el  
28 BIESS. Adicionalmente La Parte Deudora acepta expresa e irrevocablemente que esta caución

Ab. Felipe Martínez Vera

NOTARIO CUARTO  
DEL CANTÓN MANTA

00092344



REPÚBLICA DEL ECUADOR



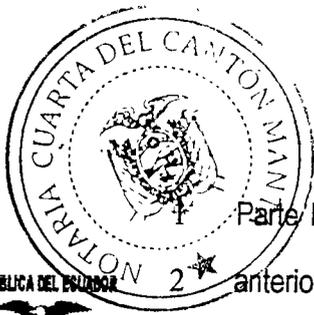
NOTARIA CUARTA  
DEL CANTÓN MANTA



Ab. Felipe Ernesto  
Martínez Vera

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 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

Ab. Felipe Ernesto  
Martínez Vera  
NOTARIO CUARTO  
DEL CANTÓN MANTA



REPUBLICA DEL ECUADOR



NOTARIA CUARTA  
DEL CANTÓN MANTA



Ab. Felipe Ernesto  
Martínez Vera

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. SEPTIMA: CESIÓN DE DERECHOS.- La Parte Deudora, expresamente declara y acepta que el BIESS podrá ceder en cualquier momento, la presente garantía hipotecaria y los créditos amparados por la misma a favor de cualquier institución financiera o a favor de cualquier persona natural o jurídica o fideicomiso mercantil, así como las cesiones posteriores que éstos realicen, para lo cual La Parte Deudora 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

Ab. Felipe Martínez Vera  
NOTARIO CUARTO  
DEL CANTÓN MANTA

*[Handwritten signature]*

00092345



REPUBLICA DEL ECUADOR



NOTARIA CUARTA DEL CANTÓN MANTA



Ab. Felipe Ernesto Martínez Vera

1 presente garantía hipotecaria y los créditos amparados por la misma para propósitos de  
2 titularización, según lo dispuesto en la Codificación del Código Civil vigente, especialmente en la  
3 norma que estipula que cuando se debe ceder y traspasar derechos o créditos para efectos de  
4 desarrollar procesos de titularización realizados al amparo de la Ley de Mercado de Valores  
5 cualquiera sea la naturaleza de aquellos, no se requerirá notificación alguna al deudor u obligado  
6 de tales derechos o créditos. Por el traspaso de derechos o créditos en proceso de titularización,  
7 se transfiere de pleno derecho y sin requisito o formalidad adicional, tanto el derecho o crédito  
8 como las garantías constituidas sobre tales créditos. OCTAVA: VENCIMIENTO ANTICIPADO. EL  
9 BANCO, aun cuando no estuvieren vencidos los plazos de los créditos y demás obligaciones que  
10 hubieren contraído La Parte Deudora, podrá dar por vencido el plazo y demandar la ejecución de  
11 esta hipoteca, a más del pago de todo lo que se le estuviere adeudando incluido capital, intereses,  
12 costos y honorarios del perito evaluador y del abogado, ejerciendo la acción real hipotecaria, en  
13 uno cualquiera de los siguientes casos: a) Si La Parte Deudora cayeren en mora en el pago de  
14 cualquier dividendo, obligación, o cuota, a favor de EL BANCO; b) En caso de que el inmueble  
15 hipotecado fuere enajenado o gravado, entregado en anticresis, donado, secuestrado, embargado  
16 o prohibido de enajenar por voluntad de la Parte Deudora o por sentencia u orden judicial, en todo  
17 o en parte. c) Si La Parte Deudora deja de cumplir cualquier obligación laboral o patronal que  
18 tengan para con sus trabajadores, incluido los aportes patronales al Instituto Ecuatoriano de  
19 Seguridad Social. d) Si se iniciare en contra de La Parte Deudora ejecución coactiva, de  
20 insolvencia o concurso de acreedores; e) Si La Parte Deudora dejare de cumplir o incurriere en  
21 mora en el pago de los impuestos municipales o fiscales sobre el inmueble en garantía o cualquier  
22 bien en él que sea el propietario. f) Si LA PARTE DEUDORA dejare de mantener el inmueble que  
23 se hipoteca por este contrato, en buenas condiciones, incluyendo sus mejoras y ampliaciones, a  
24 juicio de EL BANCO; g) Si se promoviere contra La Parte Deudora acción resolutoria,  
25 reivindicatoria, rescisoria o de dominio con relación al inmueble hipotecado, o si éste fuese objeto  
26 de expropiación u otro medio similar que traiga como consecuencia la transferencia de dominio; h)  
27 Si La Parte Deudora no cumpliere con un auto de pago en ejecución promovido por terceros  
28 contra ella; i) Si se produjere la insolvencia o concurso de acreedores de la Parte Deudora, o ésta

Ab. Felipe Martínez Vera  
 NOTARIO CUARTO DEL CANTÓN MANTA



REPÚBLICA DEL ECUADOR



NOTARIA CUARTA  
DEL CANTÓN MANTA



Ab. Felipe Ernesto  
Martínez Vera

1 fiere enjuiciada por estafa o cualquier otro delito penal que pudiere afectar su patrimonio; j) Si a  
2 La Parte Deudora se le instaurare demandas laborales, reclamaciones patronales, colectivas, o  
3 demandas en entidades públicas de acción coactiva; k) En caso de que a La Parte Deudora se le  
4 sigan acciones penales relacionadas con la producción, comercialización o tráfico de  
5 estupefacientes o sustancias ilegales o ilícitas; l) Si a La Parte Deudora se le comprobaré que el  
6 importe del crédito fue destinado a otro fin distinto del establecido en la solicitud del crédito; m) Si  
7 EL BIESS comprobare que existe falsedad en los datos suministrados por La Parte Deudora y que  
8 sirvieron para la concesión del préstamo; n) Si no se contratase el seguro sobre el bien hipotecado  
9 o no se pagaren las primas correspondientes; o) Si la Parte Deudora mantuviere obligaciones  
10 impagas con personas naturales o jurídicas, de mejor privilegio en la prelación de créditos, que a  
11 juicio del BANCO ponga en peligro su(s) crédito(s) y, p) En caso de que La Parte Deudora destine  
12 el inmueble que garantiza la operación, a un fin distinto al establecido en el contrato de préstamo o  
al autorizado por El BANCO. q) En caso de que La Parte Deudora se negare a aceptar la cesión  
de los derechos contenidos en el presente instrumento. r) Los demás casos contemplados en la  
Ley o en las demás Cláusulas del presente Instrumento. Por mutuo acuerdo tanto EL BIESS como  
La Parte Deudora acuerdan en que no será necesaria prueba alguna para justificar y declarar la  
obligación de plazo vencido por parte de EL BIESS y exigir de esta manera el pago inmediato de  
la obligación, bastando para tal efecto la sola afirmación que el BIESS, hiciere en la demanda y los  
archivos contables con los que contare para el efecto. NOVENA: PRUEBA. La Parte Deudora  
renuncia expresamente al beneficio del plazo que les haya otorgado EL BANCO y éste podrá  
proceder como si todos los créditos se encontraren de plazo vencido. La sola afirmación de EL  
BANCO en la demanda, en el sentido de que La Parte Deudora ha incurrido en uno de los casos  
señalados en la cláusula precedente, será suficiente prueba para los efectos determinados en ella.  
DÉCIMA.- VIGENCIA DE LA GARANTÍA.- La hipoteca abierta constituida por este instrumento  
subsistirá aun 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,

Ab. Felipe Martínez Vera  
NOTARIO CUARTO  
DEL CANTÓN MANTA

00092346



NOTARÍA CUARTA  
DEL CANTÓN MANTA



Ab. Felipe Ernesto  
Martínez Vera

1 realizar la inspección de los bienes constituidos en garantía, así como también podrá exigir se  
2 mejoren o aumenten los valores del mismo en caso de disminución de sus valores por cualquier  
3 causa. DÉCIMO PRIMERA: SEGUROS. Conforme a lo establecido en la normativa vigente y en  
4 los manuales internos de EL BANCO, los créditos hipotecarios concedidos por el Banco del  
5 Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social deben contar con un seguro de desgravamen que brinde  
6 las seguridades necesarias a los recursos previsionales que han sido invertidos, ante la  
7 eventualidad de la muerte del afiliado/jubilado contratante del crédito. La Parte Deudora por su  
8 cuenta podrá contratar con la compañía de seguros que elija, misma que deberá estar legalmente  
9 constituida en el Ecuador, un seguro contra incendio, terremoto y líneas aliadas sobre el o los  
10 inmuebles que se hipotequen como garantía por las obligaciones asumidas por la Parte Deudora.  
11 Del mismo modo deberá contratar un seguro de desgravamen que cubra las contingencias de  
12 muerte del (los) deudores, desde el instante del desembolso de los recursos hasta la finalización  
13 del crédito. Dichas pólizas deben ser previamente revisadas y aceptadas por EL BANCO, para  
14 luego ser endosadas al mismo como beneficiario acreedor, en tal sentido, EL BANCO se reserva  
15 el derecho de aceptar o no dichas pólizas, en el caso de que las mismas no cuenten con las  
16 debidas coberturas o resguardos que como institución financiera acreedora requiere. Estos  
17 seguros, endosados a favor del Acreedor, serán contratados por el valor de reposición del  
18 inmueble, por el tiempo que EL BANCO determine y serán activados inmediatamente después del  
19 desembolso materia del presente contrato. La Parte Deudora autoriza para que la póliza de seguro  
20 se emita a la orden de EL BANCO y además para que en caso de siniestro se abone a la o a las  
21 obligaciones que estuvieren pendientes de pago el valor que perciba por tal seguro. Si hubiese  
22 dificultad para el cobro de la póliza, todos los riesgos serán de cuenta de La Parte Deudora y  
23 ninguna responsabilidad tendrá EL BANCO. Por otro lado, en caso de que la Parte Deudora no  
24 haya contratado por su cuenta las pólizas antes citadas, autoriza expresamente a EL BANCO  
25 para que en su nombre y cargo contrate con la compañía de seguros que EL BANCO elija, un  
26 seguro contra incendio, terremoto y líneas aliadas sobre el o los inmuebles que se hipotequen  
27 como garantía por las obligaciones asumidas por la Parte Deudora. La Parte Deudora autoriza del  
28 mismo modo al BIESS para que actúe como contratante con la compañía de seguros de su

Ab. Felipe Martínez Vera  
13 NOTARIO CUARTO  
14 DEL CANTÓN MANTA



REPÚBLICA DEL ECUADOR



NOTARIA CUARTA  
DEL CANTÓN MANTA



Ab. Felipe Ernesto  
Martínez Vera

1 elección, un seguro de desgravamen que cubra las contingencias de muerte del (los) deudores,  
2 desde el instante del desembolso de los recursos hasta la finalización del crédito. En ambos  
3 casos, el BIESS actuará únicamente como agente de retención. Las primas respectivas correrán a  
4 cargo del (los) deudores quien(es) se acogerán a las condiciones puntuales de las pólizas que se  
5 contraten; sin embargo, si EL BANCO contratase el seguro y hubiese dificultad para el cobro de la  
6 póliza, todos los riesgos serán de cuenta de La Parte Deudora y ninguna responsabilidad tendrá  
7 EL BANCO. DÉCIMO SEGUNDA: DECLARACIONES Y AUTORIZACIONES. La Parte Deudora  
8 declara bajo su responsabilidad que el inmueble que se hipoteca se encuentra libre de todo  
9 gravamen, prohibición de enajenar, limitación de dominio, juicio o acción rescisorias, resolutorias,  
10 reivindicatorias, posesorias o de partición de herencia, de modo que a partir de la inscripción de  
11 este instrumento tal inmueble únicamente estará afectado por la hipoteca que se constituye por la  
12 presente escritura, como consta del certificado conferido por el señor Registrador de la Propiedad  
13 del Cantón. La Parte Deudora autoriza expresamente a EL BANCO para que obtenga de cualquier  
14 fuente de información, incluidos el Sistema de Registro Crediticio sus referencias e información  
15 personal(es) sobre su comportamiento crediticio, manejo de su(s) cuenta(s), corriente(s), de  
16 ahorro, tarjeta(s) de crédito, etc., y en general sobre el cumplimiento de sus obligaciones y demás  
17 activos, pasivos y datos personales. De igual manera La Parte Deudora declara que el(los)  
18 préstamo(s) recibido(s) y los que va a recibir en el futuro, lo(s) utilizará en negocios lícitos y  
19 permitidos por las Leyes del Ecuador, eximiendo de cualquier responsabilidad a EL BANCO por el  
20 uso que de a dichos fondos. De igual forma, EL BANCO queda expresamente autorizado para que  
21 pueda utilizar, transferir o entregar dicha información a autoridades competentes, organismos de  
22 control, Sistema de Registro Crediticio y otras instituciones o personas jurídicas legal o  
23 reglamentariamente facultadas. La Parte Deudora declara expresamente que exime al BIESS de  
24 cualquier responsabilidad posterior que tenga relación con las condiciones físicas del inmueble  
25 que se hipoteca. DÉCIMO TERCERA: GASTOS. Todos los impuestos, honorarios y más gastos  
26 que demande el otorgamiento e inscripción de esta escritura, y los que posteriormente cause la  
27 cancelación de la hipoteca que queda constituida, son de cuenta exclusiva de La Parte Deudora.  
28 así como también todos los gastos e impuestos que se ocasionaren por los diversos contratos y

Ab. Felipe Martínez Vera  
NOTARIO CUARTO  
DEL CANTÓN MANTA

00092347



2



3



4

Ab. Felipe Ernesto  
Martínez Vera

5 créditos que se les otorguen, amparados con esta hipoteca. Si el BANCO creyere conveniente o si  
6 se viere en el caso de efectuar o anticipar cualquier egreso por estos conceptos, la Parte Deudora  
7 autoriza el cobro de los valores respectivos. Los gastos en que se incurra por el presente contrato  
8 corresponden a servicios efectivamente prestados, los mismos que se reflejarán en la liquidación  
9 de crédito respectiva. DÉCIMO CUARTA: INSCRIPCIÓN. La Parte Deudora autoriza expresa e  
10 irrevocablemente a EL BANCO para que éste directamente o a través de la persona o institución  
11 que designe, inscriba el presente instrumento en el Registro de la Propiedad respectivo,  
12 comprometiéndose a asumir todos los gastos que dicha inscripción implique, como lo señala la  
13 cláusula Décimo Tercera del presente instrumento. DÉCIMO QUINTA: FINANCIAMIENTO DE  
14 LOS GASTOS.- Los gastos que demande la celebración y perfeccionamiento de este instrumento,  
15 incluido el pago de tributos, derechos notariales, e inscripción en el Registro de la Propiedad son  
16 de cuenta de La Parte Deudora. Estos gastos, a petición de La Parte Deudora son financiados por  
17 el BIESS y se suman al valor del crédito otorgado. Estos rubros podrán incluir a criterio de EL  
18 BANCO, la contratación de los seguros de: vida y de desgravamen, seguros de incendios y líneas  
19 aliadas; y, de riesgo de construcción. DÉCIMO SEXTA.- CUANTÍA: La cuantía de este contrato  
20 por su naturaleza es indeterminada. DÉCIMO SEPTIMA: DOMICILIO Y JURISDICCION. Para los  
21 efectos contenidos en el presente documento, las partes renuncian domicilio y se someten a los  
22 jueces competentes de esta ciudad o de la que elija El Acreedor, y en caso de ejercerse la  
23 potestad de ejecución coactiva, los empleados recaudadores designados por el Banco del Instituto  
24 Ecuatoriano de Seguridad Social BIESS. Las obligaciones crediticias derivadas de este contrato  
25 podrán ser cobradas a elección de El Acreedor, ejerciendo la potestad de ejecución coactiva en  
26 los términos constantes en la Ley o mediante procedimiento ejecutivo o sumario a tramitarse ante  
27 los jueces competentes de esta ciudad. Conforme a lo establecido en la legislación vigente, el  
28 Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, ejercerá la potestad de ejecución coactiva  
para el cobro de los créditos y obligaciones a su favor, por parte de personas naturales o jurídicas.  
Esta potestad de ejecución coactiva será ejercida con sujeción a las normas especiales  
contenidas en la Ley del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, Reglamentación del  
BIESS al respecto y a las disposiciones pertinentes del Código Orgánico Administrativo y demas

Ab. Felipe Ernesto  
Martínez Vera  
NOTARIO CUARTO  
DEL CANTÓN MANTA

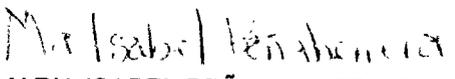
2

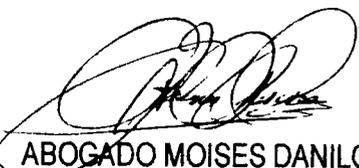


1 legislación vigente. DÉCIMO OCTAVA: ACEPTACIÓN Y RATIFICACIÓN.- Las partes aceptan y  
2 se ratifican en el contenido de todas y cada una de las cláusulas constantes en esta escritura, por  
3 así convenir a sus intereses. Usted señor Notario se servirá agregar las demás formalidades de  
4 estilo necesarias para la validez de este instrumento. Firma) Abogada Vanessa Anchundia  
5 Pacheco, Foro de Abogados 13-2015-11, Consejo de la Judicatura de la Función Judicial del  
6 Ecuador. Para la celebración y otorgamiento de la presente escritura se observaron los preceptos  
7 que el caso requiere, para que surtan sus efectos legales las cláusulas en ellas contenida, previa  
8 lectura que yo el Notario, les di en alta y clara voz de principio fin, firmando conmigo el Notario  
9 Público, en un solo acto, De lo cual doy fe.....

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

  
JAIME JAVIER VELIZ FARRAGA  
C.C. # 131072797-7  
VENDEDOR.-

  
MARIA ISABEL PEÑAHERRERA ORTIZ  
C.C. # 092970601-8.  
COMPRADORA.- DEUDOR HIPOTECARIO

  
ABOGADO MOISES DANILO LESCANO VEGA  
BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL,  
EN SU CALIDAD DE APODERADO ESPECIAL DEL BIESS A NIVEL NACIONAL.  
C.C. # 171960546-9.

  
Ab. Felipe Martínez Vera  
NOTARIO CUARTO  
DEL CANTÓN MANTA



00092348



BanEcuador B.P.  
04/10/2018 10:14:36 OK  
CONVENIO: 2950 BCE-GOBIERNO PROVINCIAL DE MANABI  
CONCEPTO: 06 RECAUDACION VARIOS  
CTA CONVENIO: 3-00117167-4 (3)-CTA CORRIENTE  
REFERENCIA: 844339481  
Concepto de Pago: 110206 DE ALCABALAS  
OFICINA: 76 - MANTA (AG.) OP: dpincay  
INSTITUCION DEPOSITANTE: NOTARIA CUARTA  
FORMA DE RECAUDO: Efectivo

Efectivo: 7.00  
Comision Efectivo: 0.54  
IVA %: 0.06  
TOTAL: 7.60  
SUJETO A VERIFICACION

AGENCIARIA  
CASAS  
MANTA  
4 OCT 2018  
BANECUADOR

BanEcuador B.P.  
RUC: 1768183520001

MANTA (AG.)  
AV. 24 Y AV. FLAVIO REYES

DETALLE DE FACTURA ELECTRONICA  
No. Fac.: 656-501-000001516  
Fecha: 04/10/2018 10:14:56

No. Autorización:  
0410201801176818352000120565010000015162018101415

Cliente : CONSUMIDOR FINAL  
ID : 9999999999999999  
Dir : AV. 24 Y AV. FLAVIO REYES

Descripcion	Total
Recaudo	0.54
SubTotal USD	0.54
I.V.A	0.06
TOTAL USD	0.60

\*\*\*\* GRACIAS POR SU VISITA \*\*\*\*  
Sin Derecho a Credito Tributario

AGENCIARIA  
CASAS  
MANTA  
4 OCT 2018  
BANECUADOR  
ES FIEL COPIA DEL ORIGINAL  
NOTARIA CUARTA  
DEL CANTÓN MANTA

PAGINA  
EN  
BLANCO

PAGINA  
EN  
BLANCO

**COMPROBANTE DE PAGO**  
**00092349**

02/10/2018 12:54:49



OBSERVACIÓN		CÓDIGO CATASTRAL	AREA	AVALUO	CONTROL	TÍTULO N°
Una escritura pública de COMPRA VENTA DE SOLAR Y CONSTRUCCION CON LA CLANTIA \$80116 35 ubicada en MANTA de la parroquia LOS ESTEROS		2-11-06-09-000	200,00	67391,20	375756	36230
VENDEDOR			ALCABALAS Y ADICIONALES			
C.C / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	CONCEPTO		VALOR	
1310727977	VELIZ PARRAGA JAIME JAVIER	LOT ALTAGRACIA PARROQUIA LOS ESTEROS	Impuesto pncipal		804,16	
ADQUIRIENTE			Junta de Beneficencia de Guayaquil		240,39	
C.C / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	TOTAL A PAGAR		1041,51	
0929706018	PEÑAHERRERA ORTIZ MARIA ISABEL	S/N	VALOR PAGADO		1041,51	
			SALDO		0,00	

**CANCELADO**  
GOBIERNO AUTÓNOMO DECENTRALIZADO  
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA

EMISION: 02/10/2018 12:54:47 MAYRA STEFANIE SOLÓRZANO MENDOZA

Fecha: \_\_\_\_\_ Hora: \_\_\_\_\_

SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY



Este documento será firmado electrónicamente
Código de Verificación (CSV)
776390144
Puede verificar la validez de este documento electrónico ingresando al portal web <a href="http://www.manta.gob.ec">www.manta.gob.ec</a> opción Municipio en Línea opción Verificar Documentos Electrónicos o leyendo el código QR



*(Handwritten signature)*  
**ES FIEL COPIA DEL ORIGINAL**  
**NOTARIA CUARTA**  
**DEL CANTÓN MANTA**

PAGINA  
EN  
BLANCO

PAGINA  
EN  
BLANCO



OBSERVACIÓN		CÓDIGO CATASTRAL	AREA	AVALUO	CONTROL	TÍTULO N°
Una escritura pública de COMPRA VENTA DE SOLAR Y CONSTRUCCIÓN ubicada en MANTA de la parroquia LOS ESTEROS		2-11-06-09-000	200,00	67391,20	375758	3623

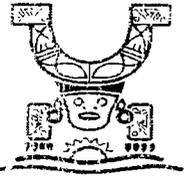
  

VENDEDOR			UTILIDADES	
C.C / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	CONCEPTO	VALOR
1310727977	VELIZ PARRAGA JAIME JAVIER	LOT ALTAGRACIA PARROQUIA LOS ESTEROS	GASTOS ADMINISTRATIVOS	1,00
			Impuesto Pnncipal Compra-Venta	27,97
			<b>TOTAL A PAGAR</b>	<b>28,97</b>
ADQUIRIENTE				
C.C / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN		
0929706018	PEÑAHERRERA ORTIZ MARIA ISABEL	S/N	<b>VALOR PAGADO</b>	<b>28,97</b>
			<b>SALDO</b>	<b>0,00</b>

EMISION: 02/10/2018 12:55:16 MAYRA STHEFANIE SOLOZANO MENDOZA

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO  
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA  
**CANCELADO**

SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY fecha: \_\_\_\_\_ Hora: \_\_\_\_\_



Este documento es firmado electrónicamente
Código de Verificación (CSV)

T826261068
Puede verificar la validez de este documento electrónico ingresando al portal web <a href="http://www.manta.gob.ec">www.manta.gob.ec</a> opción Municipio en Línea opción Verificar Documentos Electrónicos o leyendo el código QR



ES FIEL COPIA DEL ORIGINAL  
NOTARIA CUARTA  
DEL CANTÓN MANTA

PAGINA  
EN  
BLANCO

PAGINA  
EN  
BLANCO

00092351

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL  
DEL CANTÓN MANTA



2

LA DIRECCIÓN FINANCIERA DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO  
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA

A petición verbal de parte interesada, CERTIFICA: Que revisado el Catastro de Predios URBANA  
en vigencia, se encuentra registrada una propiedad que consiste en SOLAR Y CONSTRUCCION  
pertenciente a VELIZ PARRAGA JAIME JAVIER.  
ubicada LOT. ALTAGRACIA PARROQUIA LOS ESTEROS  
cuyo AVALUO COMERCIAL PRESENTE asciende a la cantidad  
de \$67391.20 SESENTA Y SIETE MIL TRESCIENTOS NOVENTA Y UN DOLARES 204/100.

CERTIFICADO OTORGADO PARA TRÁMITE HIPOTECARIO

Elaborado: Jose Zambrano

ES EL COPIA DEL ORIGINAL  
NOTARIA CUARTA  
DEL CANTÓN MANTA

Manta, 07 DE SEPTIEMBRE DEL 2018

Tasman...  
Director Financiero Municipal

PAGINA  
EN  
BLANCO

PAGINA  
EN  
BLANCO

00092352



# INFORME DE REGULACIÓN URBANA

DEL CANTÓN MANTA  
(LÍNEA DE FÁBRICA)

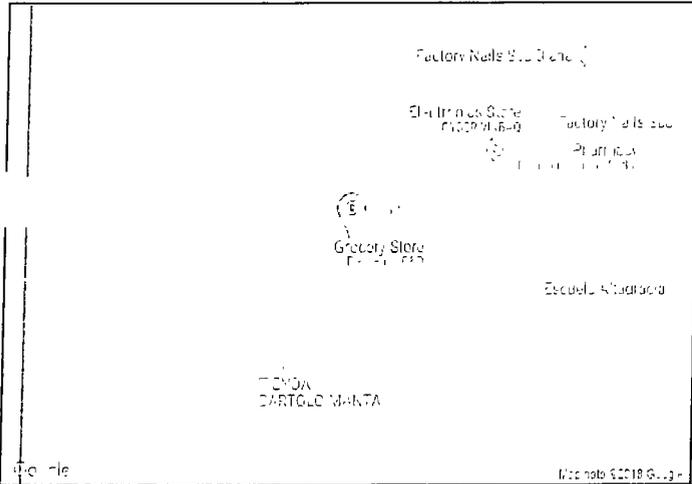
FECHA DE INFORME: 07/09/2018  
Nº CONTROL: 0004601

PROPIETARIO:	VELIZ, PARRAGA JAIME JAVIER
UBICACIÓN:	DIRECCIÓN DE PLANEAMIENTO URBANO LOT. ALTAGRACIA PARROQUIA LOS ESTEROS
C CATASTRAL:	2110609000
PARROQUIA:	LOS ESTEROS



### UBICACIÓN GEOGRAFICA DE LOTE

### FORMA DE OCUPACIÓN DE SUELO



CODIGO	110	C304
OCUPACIÓN DE SUELO		CONTINUA CON RETIRO FRONTAL
LOTE MIN:		300
FRENTE MIN:		8.00
N. PISOS:		4
ALTURA MÁXIMA		14.00
COS:		0.80
CUS:		3.20
FRENTE:		3.00
LATERAL 1:		0.00
LATERAL 2:		0.00
POSTERIOR:		2.00
ENTRE BLOQUES:		0

### DATOS DE LINDEROS (SEGÚN SU ESCRITURA)

- FRENTE: 10.00m con calle publica
- ATRÁS: 10.00m con lote nº 8
- CIZQUIERDO: 20.00m con lote nº 2
- DERECHO: 20.00m con lote nº 4
- ÁREA TOTAL: 200,00 m<sup>2</sup>

### USO DE SUELO: RESIDENCIAL 3.-

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.

NO AFECTA AL PLAN REGULADOR

ES FIEL COPIA DEL ORIGINAL  
NOTARIA CUARTA  
DEL CANTÓN MANTA

Arq. Juvenal Zambrano Orejuela  
Director Planificación y OT.

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

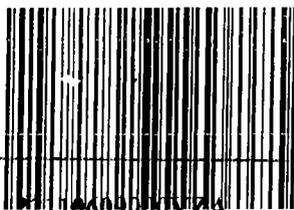
NOTA: el presente documento es válido para: aprobación de planos; trámites de hipoteca o préstamos; trabajos varios; aprobación de urbanizaciones; edificaciones en general: anteproyectos;

La ubicación del lote en el mapa solamente es de referencia.

### OBSERVACIÓN

Si el terreno es esquinero se debe considerar el mismo retiro frontal de construcción

Art. 232.- RETIROS.- Cuando la zonificación establezca retiros que se contrapongan al estado de consolidación de una calle, manzana o sector, la Dirección Municipal de Planeamiento Urbano determinará el retiro y la forma de ocupación correspondiente de acuerdo a la imagen urbana predominante.



PAGINA  
EN  
BLANCO

PAGINA  
EN  
BLANCO



97

00092353

# CERTIFICADO DE AVALÚO



Nº CERTIFICACION: 0000135664  
Nº ELECTRONICO: 6047

Fecha: Martes, 14 de Agosto de 2018

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

### DATOS DE LA CLAVE CATASTRAL

El predio de la clave: 2-11-06-09-000  
Ubicado en: LOT. ALTAGRACIA PARROQUIA LOS ESTEROS

### ÁREA TOTAL DEL PREDIO SEGÚN ESCRITURA

Área Total de Predio: 200

PROPIETARIOS	
Documento de Identidad 1310727977	Propietario VELIZ PARRAGA-JAIME JAVIER

### CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO: 13600  
 CONSTRUCCIÓN: 53791.2  
 AVALÚO TOTAL: 67391.2  
 SON: SESENTA Y SIETE MIL TRESCIENTOS NOVENTA Y UN DÓLARES 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 2018 - 2019".

493,115,5  
 901,16  
 210,35  
 -----  
 1041,91  
 28,97  
 -----  
 1070,98

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

Impreso por Reyes Montalvan Maris Nelli, 2018-08-14 11:26:05.

ES FIEL COPIA DEL ORIGINA.  
NOTARIA CUARTA  
DEL CANTÓN MANTA



0000135664



PAGINA  
EN  
BLANCO

PAGINA  
EN  
BLANCO

00092354

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL  
DEL CANTÓN MANTA



4

LA TESORERÍA DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO  
MUNICIPAL DEL CANTÓN 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 \_\_\_\_\_

**VELIZ PARRAGA JAIME JAVIER**

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

Manta, viernes 07 septiembre 2018 de 20 \_\_\_\_\_

*21.90*  
ES FIEL COPIA DEL ORIGINAL  
NOTARIA CUARTA  
DEL CANTÓN MANTA

VALIDO PARA LA CLAVE:

Clave catastral Dirección	Porcentaje
2-11-06-09-000 LOT. ALTAGRACIA PARROQUIA LOS ESTEROS	100,00%

~~GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO  
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA  
CANCELADO  
Fecha: \_\_\_\_\_ Hora: \_\_\_\_\_~~



PAGINA  
EN  
BLANCO

PAGINA  
EN  
BLANCO



00092355



CÓDIGO CATASTRAL	Area	AVALUO COMERCIAL	DIRECCIÓN	AÑO	CONTROL	TÍTULO N°
2-11-06-09-000	200,00	\$ 13 600,00	ALTAGRACIA	2018	330590	0701851
<b>IMPUESTOS, TASAS Y CONTRIBUCIONES ESP. DE MEJORAS</b>						
<b>NOMBRE O RAZÓN SOCIAL</b>		<b>C.C. / R.U.C.</b>	<b>CONCEPTO</b>	<b>VALOR PARCIAL</b>	<b>REBAJAS(-) RECARGOS(+)</b>	<b>VALOR A PAGAR</b>
VELIZ PARRAGA JAIME JAVIER		1310727977	Costa Judicial			
1/16/2018 12:00 CABRERA CEDENO ADRIANA MARIELA						
SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY						
			IMPUESTO PREDIAL	\$ 3,40	(\$ 0,31)	\$ 3,09
			Interes por Mora			
			MEJORAS 2011	\$ 8,64	(\$ 3,46)	\$ 5,18
			MEJORAS 2012	\$ 1,44	(\$ 0,58)	\$ 0,86
			MEJORAS 2013	\$ 3,66	(\$ 1,46)	\$ 2,20
			MEJORAS 2014	\$ 3,87	(\$ 1,55)	\$ 2,32
			MEJORAS 2015	\$ 0,20	(\$ 0,08)	\$ 0,12
			MEJORAS 2016	\$ 0,16	(\$ 0,06)	\$ 0,10
			MEJORAS 2017	\$ 4,12	(\$ 1,65)	\$ 2,47
			MEJORAS HASTA 2010	\$ 17,36	(\$ 6,94)	\$ 10,42
			SOLAR NO EDIFICADO	\$ 27,20		\$ 27,20
			TASA DE SEGURIDAD	\$ 2,04		\$ 2,04
			<b>TOTAL A PAGAR</b>			<b>\$ 56,00</b>
			<b>VALOR PAGADO</b>			<b>\$ 56,00</b>
			<b>SALDO</b>			<b>\$ 0,00</b>

*[Handwritten signature]*

*[Handwritten signature]*  
ES FIEL COPIA DEL ORIGINAL  
NOTARIA CUARTA  
DEL CANTÓN MANTA



Registro de : **COMPRA VENTA**

[ 2 / 2 ] **COMPRA VENTA**

Inscrito el : miércoles, 08 de noviembre de 2017

Nombre del Cantón: **MANTA**

Oficina donde se guarda el original: **NOTARIA PRIMERA**

Cantón Notaría: **MANTA**

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Otorgamiento/Providencia: **jueves, 26 de octubre de 2017**

Fecha Resolución:

a.- Observaciones:

Compraventa de un lote de terreno ubicado en la Lotización Altagracia, de la actual parroquia Los Esteros del Cantón Manta con una superficie total de Doscientos metros cuadrados. El comprador Sr. **JAIME JAVIER VELIZ PARRAGA** de estados civil soltero.

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

Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
COMPRADOR	1310727977	VELIZ PARRAGA JAIME JAVIER	SOLTERO(A)	MANTA	
VENDEDOR	1301900336	PARRAGA MACIAS ANGEL ELI	CASADO(A)	MANTA	
VENDEDOR	1303461147	LOOR BRIONES FLOR MARIA	CASADO(A)	MANTA	

**TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:**

Libro	Número de Inscripciones
COMPRA VENTA	2
<< Total Inscripciones >>	2

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

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

Emitido a las : 10:34:19 del viernes, 07 de septiembre de 2018

A petición de: **VELIZ PARRAGA JAIME JAVIER**

Elaborado por : **MAIRA SALTOS MENDOZA**

1310137110

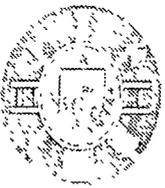
*[Handwritten Signature]*  
**DR. GEORGE MOREIRA MENDOZA**  
Firma del Registrador



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

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

**ES FIEL COPIA DEL ORIGINAL**  
**NOTARIA CUARTA**  
**DEL CANTÓN MANTA**



# CUERPO DE BOMBEROS DE MANTA

Emergencia Teléfono:

RUC: 1360020070001

Dirección: Avenida 11  
entre Calles 11 y 12

Teléfono: 2621777 - 2611747

Manta, Abí

# 911

## CERTIFICADO DE SOLVENCIA

### 00092356

COMPROBANTE DE PAGO

019007525



#### DATOS DEL CONTRIBUYENTE

C.I./R.U.C.: VELIZ PARRAGA JAIME JAVIER  
NOMBRES:  
RAZÓN SOCIAL: ALTAGRACIA  
DIRECCIÓN:

#### DATOS DEL PREDIO

CLAVE CATASTRAL:  
AVALÚO PROPIEDAD:  
DIRECCIÓN PREDIO:

#### REGISTRO DE PAGO

585227

Nº PAGO: VERONICA CUENCA VINCES  
CAJA: 20/08/2018 08:48:51  
FECHA DE PAGO:



VALOR	DESCRIPCIÓN	VALOR
		3.00
<b>TOTAL A PAGAR</b>		<b>3.00</b>

VALIDO HASTA: ~~domingo, 18 de noviembre de 2018~~

CERTIFICADO DE SOLVENCIA CLAVE # 2110609000

ORIGINAL CLIENTE

ESTE COMPROBANTE NO TENDRÁ VALOR SIN EL REGISTRO DE PAGO

ES FIEL COPIA DEL ORIGINAL.  
NOTARIA CUARTA  
DEL CANTÓN MANTA

PAGINA  
EN  
BLANCO

PAGINA  
EN  
BLANCO





Registro de : **COMPRA VENTA**

[ 2 / 2 ] **COMPRA VENTA**

Inscrito el : miércoles, 08 de noviembre de 2017

Nombre del Cantón: **MANTA**

Oficina donde se guarda el original: **NOTARIA PRIMERA**

Cantón Notaría: **MANTA**

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Otorgamiento/Providencia: **jueves, 26 de octubre de 2017**

Fecha Resolución:

a.- Observaciones:

Compraventa de un lote de terreno ubicado en la Lotización Altagracia, de la actual parroquia Los Esteros del Cantón Manta con una superficie total de Doscientos metros cuadrados. El comprador Sr. JAIME JAVIER VELIZ PARRAGA de estados civil soltero.

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

Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
COMPRADOR	1310727977	VELIZ PARRAGA JAIME JAVIER	SOLTERO(A)	MANTA	
VENDEDOR	1301900336	PARRAGA MACIAS ANGEL ELI	CASADO(A)	MANTA	
VENDEDOR	1303461147	LOOR BRIONES FLOR MARIA	CASADO(A)	MANTA	

**TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:**

Libro	Número de Inscripciones
COMPRA VENTA	2
<b>&lt;&lt; Total Inscripciones &gt;&gt;</b>	<b>2</b>

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

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

Emitido a las : 10:34:19 del viernes, 07 de septiembre de 2018

A petición de: **VELIZ PARRAGA JAIME JAVIER**

Elaborado por : **MAIRA SALTOS MENDOZA**

1310137110

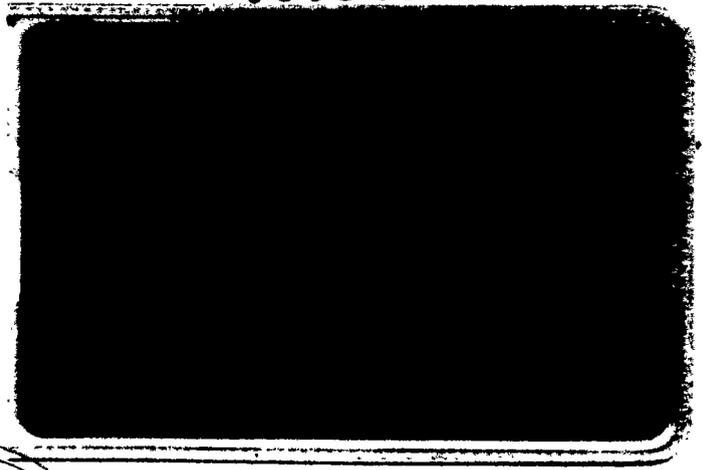
**DR. GEORGE MOREIRA MENDOZA**  
Firma del Registrador

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

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

**ES FIEL COPIA DEL ORIGINAL**  
**NOTARIA CUARTA**  
**DEL CANTÓN MANTA**

00092358



Vendado

**CERTIFICADO DE VOTACIÓN**  
4 DE FEBRERO 2018

**029**  
CANTÓN

**000 - 001**  
NÚMERO

**1310727877**  
CANTÓN

**VELEZ RAMIREZ JORGE JAVIER**  
APELLIDOS Y NOMBRES

**MANABÍ**  
PROVINCIA

**MANABÍ**  
CANTÓN

**LOS BARRIOS**  
PARROQUIA

**CIRCONDSCRIPCIÓN:**

**ZONA: 1**

**REFERENDUM Y CONSULTA POPULAR 2018**

**CITADANO (A)**

ESPECIALMENTE PARA EL REFERENDUM Y CONSULTA POPULAR 2018

ESTABLECIMIENTO DE LA LEY DE LOS

ESTABLECIMIENTO DE LA LEY DE LOS

*[Signature]*

1 PRESIDENCIAL DE LA LEY

*[Signature]*

ES FIEL COPIA DEL ORIGINAL  
NOTARIA CUARTA  
DEL CANTÓN MANTA



## CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD



**Número único de identificación:** 1310727977

**Nombres del ciudadano:** VELIZ PARRAGA JAIME JAVIER

**Condición del cedulao:** CIUDADANO

**Lugar de nacimiento:** ECUADOR/MANABI/MANTA/MANTA

**Fecha de nacimiento:** 18 DE MAYO DE 1998

**Nacionalidad:** ECUATORIANA

**Sexo:** HOMBRE

**Instrucción:** BACHILLERATO

**Profesión:** BACH. EN CIENCIAS

**Estado Civil:** SOLTERO

**Cónyuge:** No Registra

**Fecha de Matrimonio:** No Registra

**Nombres del padre:** VELIZ CASTRO JAIME JAVIER

**Nombres de la madre:** PARRAGA LOOR KARLA MARIA

**Fecha de expedición:** 18 DE MAYO DE 2016

Información certificada a la fecha: 17 DE OCTUBRE DE 2018

Emisor: FELIPE ERNESTO MARTINEZ VERA - MANABÍ-MANTA-NT 4 - MANABI - MANTA

N° de certificado: 189-164-83822



189-164-83822

Ing. Jorge Troya Fuertes

Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación  
Documento firmado electrónicamente



00092359

REPÚBLICA DEL ECUADOR  
DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL  
DE VOTACIÓN Y SUFRAGIO

Nº 092970601-8

CELEBRACIÓN  
CÉDULA  
APELLIDOS Y NOMBRES  
PEÑAHERRERA ORTIZ MARÍA  
LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN  
PEDRO CARBO  
2008-05-02  
FECHA DE EXPIRACIÓN  
2013-05-02

SEXO F  
ESTADO CIVIL SOLTERA

APPELLIDOS Y NOMBRES DE LOS PADRES  
PEÑAHERRERA ORTIZ MARÍA  
APPELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE  
ORTIZ MOLINA PATRICIA  
LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN  
PEDRO CARBO  
2008-05-02  
FECHA DE EXPIRACIÓN  
2013-05-02

No. total Sufragios



*Copias*



CERTIFICADO DE VOTACIÓN  
A DE FEBRERO 2013



024  
JUNTA Nº

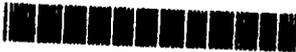
024 - 201  
NÚMERO

0929706018  
CÉDULA

PEÑAHERRERA ORTIZ MARÍA ISABEL  
APELLIDOS Y NOMBRES

GUAYAS  
PROVINCIA  
PEDRO CARBO  
CANTÓN  
PEDRO CARBO  
PARROQUIA

CIRCUNSCRIPCIÓN  
ZONA: 1



CNE

*Kardine Peñaherrera*

*Primo*  
ES FIEL COPIA DEL ORIGINAL.  
NOTARIA CUARTA  
DEL CANTÓN MANTA



## CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD



Ma. Isabel Peñaherrera

**Número único de identificación:** 0929706018

**Nombres del ciudadano:** PEÑAHERRERA ORTIZ MARIA ISABEL

**Condición del cedulao:** CIUDADANO

**Lugar de nacimiento:** ECUADOR/GUAYAS/GUAYAQUIL/CARBO  
(CONCEPCION)

**Fecha de nacimiento:** 5 DE DICIEMBRE DE 1991

**Nacionalidad:** ECUATORIANA

**Sexo:** MUJER

**Instrucción:** BACHILLERATO

**Profesión:** ESTUDIANTE

**Estado Civil:** SOLTERO

**Cónyuge:** No Registra

**Fecha de Matrimonio:** No Registra

**Nombres del padre:** PEÑAHERRERA ORTIZ SEGUNDO FELIPE

**Nombres de la madre:** ORTIZ HOLGUIN PATRICIA JULIANA

**Fecha de expedición:** 20 DE DICIEMBRE DE 2013

Información certificada a la fecha: 17 DE OCTUBRE DE 2018

Emisor: FELIPE ERNESTO MARTINEZ VERA - MANABÍ-MANTA-NT 4 - MANABI - MANTA

N° de certificado: 181-164-83883



181-164-83883

Ing. Jorge Troya Fuertes

Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación  
Documento firmado electrónicamente



00092360



Factura: 001-002-000043362

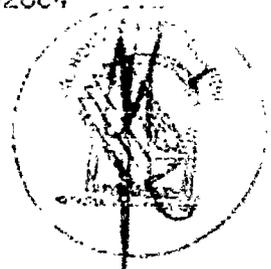


20181701026P02684



NOTARIO(A) CARLOS ROQUE LOPEZ OBANDO

NOTARIA VIGESIMA SEXTA DEL CANTON QUITO



EXTRACTO

Escritura N°:		20181701026P02684					
<b>ACTO O CONTRATO</b>							
PODER ESTEREA PERSONA JURIDICA							
FECHA DE OTORGAMIENTO:		100 SEPTIEMBRE DEL 2018, 16:53:					
<b>OTORGANTES</b>							
<b>OTORGADO POR</b>							
Persona	Nombre/Razón social	Tipo Interviniente	Documento de Identidad	No. identificación	Nacionalidad	Ciudad	Persona que lo representa
Empresa	BANCO A LA INICIATIVA DECLARANDO DE SEGURIDAD SOCIAL	REPRESENTACION	1000	1701026840	EQUATORIANA	MANABITA	ENRIQUE DE LOS ANJOS GARCIA ALBA
<b>A FAVOR DE</b>							
Persona	Nombre/Razón social	Tipo Interviniente	Documento de Identidad	No. identificación	Nacionalidad	Ciudad	Persona que representa
Persona	EL SUPLENTE GARCIA GONZALEZ DANIEL G	EN SU PROPIA PERSONA	10000000	1701026840	EQUATORIANA	MANABITA	
<b>UBICACION</b>							
Provincia		Cantón		Parroquia			
MANABITA		QUITO		PARROQUIA			
<b>DESCRIPCIÓN DOCUMENTO:</b>							
<b>OBJETO/OBSERVACIONES:</b>							
<b>CANTIDAD DEL ACTO O CONTRATO</b>		NOBRE MINION					

<b>PRESTACION DE SERVICIO NOTARIAL DE PUBLICACION DE DOCUMENTOS</b>	
FECHA DE EMISION:	100 SEPTIEMBRE DEL 2018
FECHA DE OTORGAMIENTO:	100 SEPTIEMBRE DEL 2018
CANTIDAD:	NOBRE MINION
OBSERVACIONES:	

CARLOS ROQUE LOPEZ OBANDO  
 NOTARIO(A)



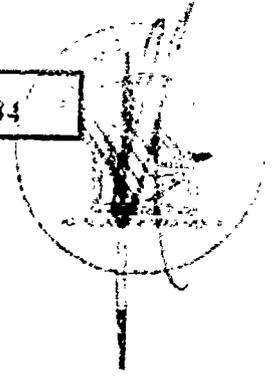
**DR. HOMERO LÓPEZ OBANDO**

NOTARIO VIGÉSIMO SEXTO DEL CANTÓN QUITO  
DISTRITO METROPOLITANO

NOTARIA VIGÉSIMA SEXTA



2018	17	01	26	P02884
------	----	----	----	--------



**PODER ESPECIAL.**

**QUE OTORGA**

**EL BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE  
SEGURIDAD SOCIAL**

**A FAVOR DEL**

**ABOGADO MOISÉS DANILO LESCANO VEGA**

**CUANTIA: INDETERMINADA**

**DÍ 2 COPIAS**

**E.C.**

En la ciudad de San Francisco de Quito, Distrito Metropolitano, capital de la República del Ecuador, hoy día SIETE DE SEPTIEMBRE DEL AÑO DOS MIL DIECINUEVE, ante mí, el Notario Homero López Obando, Notario Vigésimo Sesto del Cantón Quito, Distrito Metropolitano, en la calle de los Ángeles, Cantón Teodoro de Velasco, ciudad de Quito, número veintinueve y cinco de noventa y nueve mil, quien declara ser de estado civil divorciado,



**DR. HOMERO LÓPEZ OBANDO**

NOTARIO VIGÉSIMO SEXTO DEL CANTÓN QUITO  
DISTRITO METROPOLITANO



pública creada por mandato constitucional, cuyo objeto social es la administración de los fondos previsionales del IESS, bajo criterios de banca de inversión. **DOS)** Según el subnumeral 4.2.1. del numeral 4.2. del artículo 4 de la Ley del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, el BIESS se encarga de conceder créditos hipotecarios, prendarios y quirografarios y otros servicios financieros a favor de los afiliados y jubilados del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social. **TRES)** El Abogado **MOISÉS DANILO LESCANO VEGA** es funcionario del BIESS. **TERCERA: PODER ESPECIAL.-** Con estos antecedentes, la Magister Eva Irene de los Ángeles García Fabre en su calidad de Gerente General del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social extiende poder especial, amplio y suficiente, cual en derecho se requiera, a favor de, el Abogado **MOISÉS DANILO LESCANO VEGA**, con cédula de ciudadanía número uno siete uno nueve seis cero cinco cuatro seis nueve (1719605469), servidor del BIESS, de ahora en adelante **EL MANDATARIO**, para que a nombre del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social y a nivel nacional, realice lo siguiente: **UNO)** Suscriba a nombre del BIESS las matrices de hipoteca y contratos de rúbuo que se otorgan a favor del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, en todas sus variantes y productos contemplados en el Manual de Crédito del BIESS. **DOS)** Suscriba a nombre del BIESS las tablas de amortización, tasas de costo y cancelación de hipotecas, contratos de rúbuo, en depósitos públicos de capitalización, que se otorgan a favor de los afiliados y jubilados del IESS, con garantía hipotecaria y/o rúbuo sobre bienes inmuebles que se otorgan a favor del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social.

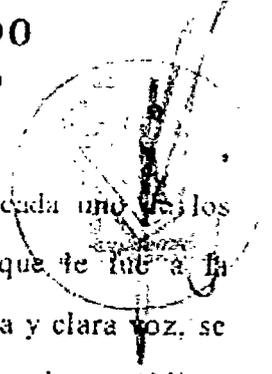


00092362

**TRES)** Suscriba a nombre del B.I.E.S.S. todo acto relacionado con los créditos hipotecarios concedidos y/ o cualquier otro tipo de crédito que conceda el B.I.E.S.S. a sus prestatarios, así como también cualquier documento público o privado relacionado con la adquisición de cartera transferida a favor del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social por parte de cualquier tercera persona, natural o jurídica, entendiéndose dentro de ello la suscripción de endosos, cesiones y/o cualquier otro documento que fuera menester a efectos de que se perfeccione la transferencia de cartera a favor del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, sea en documento público o privado. **CUATRO)** Suscriba a nombre del B.I.E.S.S. resoluciones de contratos de hipoteca que hubiere suscrito el B.I.E.S.S. con sus afiliados/afiliadas previo solicitud por escrito de las interesadas. **CUARTA: DELEGACION.-** El presente poder podrá ser delegado total o parcialmente únicamente previa autorización expresa y escrita de representante legal del MANDANTE. **QUINTA: REVOCATORIA.-** En caso de que El MANDANTE cese arbitrariamente por cualquier motivo en sus funciones de servidor del B.I.E.S.S. o cuando así lo dispusiera El MANDANTE ese poder será revocado mediante escritura pública. **SEXTA: CUANTÍA.** El presente mandato dada su naturaleza es un tanto gratuito. Esta Señal Notarial se servirá agregar las cantidades de millo noventa y cinco (95) mil dólares de los Estados Unidos de América y otros mil quinientos (1.500) dólares de los Estados Unidos de América, para un total de mil noventa y cinco mil quinientos (1.950) dólares de los Estados Unidos de América, para los gastos del presente mandato. **HASTA AQUÍ EL CONTENIDO DE LA MINUTA.** En mérito a lo que queda expresado en esta escritura pública se levantó el presente instrumento el día...



3  
**DR. HOMERO LÓPEZ OBANDO**  
NOTARIO VIGÉSIMO SEXTO DEL CANTÓN QUITO  
DISTRITO METROPOLITANO



presente escritura pública, se observaron todos y cada uno de los preceptos legales que el caso requiere; y, leída que se hubo a la compareciente integralmente por mí el Notario en alta y clara voz, se afirma y ratifica en el total contenido de la presente escritura pública, para constancia firman junto conmigo en unidad de acto, de todo lo cual doy fe. -



*[Handwritten signature]*  
D) Sra. Eña Irene de los Angeles Garcia Fabre  
c.c. 097152333-0

*[Handwritten signature]*  
Dr. Homero López Obando

NOTARIO VIGÉSIMO SEXTO DEL CANTÓN QUITO





# CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD



*Ma. Guicif*

Número único de identificación: 0901529900

Nombres del ciudadano: GARCIA FABRE EVA IRENE DE LOS ANGELES

Condición del cedulado: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: ECUADOR/GUAYAS/GUAYAQUIL/CARRO  
(CONCEPCION)

Fecha de nacimiento: 2 DE AGOSTO DE 1953

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: MUJER

Instrucción: SUPERIOR

Profesión: EMPLEADO

Estado Civil: DIVORCIADO

Cónyuge: No Registra

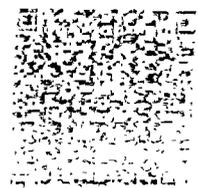
Nombres del padre: GARCIA JUIS FELPE

Nombres de la madre: FABRE VELASQUEZ JULIA

Fecha de expedición: 5 DE SEPTIEMBRE DE 2014

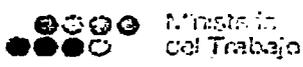
Este certificado fue emitido por el Sistema de Registro Civil, Identificación y Cédulación del Ecuador, en cumplimiento de la Ley Orgánica de Registro Civil, Identificación y Cédulación, y tiene plena validez legal.

Módulo de Registro Civil - 157-155-155-157





00092364



ACCIÓN DE PERSONAL

Nº: AC/PTM/MCV/356  
Fecha: 4 de septiembre de 2018

DECRETO  ACUERDO  RESOLUCIÓN   
NO \_\_\_\_\_ FECHA: \_\_\_\_\_

**GARCIA FABRE** **EVA IRÉNE DE LOS ANGELES**

**APELLIDOS** **NOMBRES**

**Nº de Cédula de Ciudadanía** **Edad a cargo**  
**050152999G** **lunes, 03 de septiembre de 2018**

**EXPLICACION:**

De conformidad con lo establecido en el Art. 380 del Código Orgánico Monetario y Financiero, en concordancia con los Art. 17 literal C de la Ley Orgánica de Servicio Público y Art. 17 literal C de la Reglamentación General, el Directorio del Banco del Ecuador (Banco del Ecuador de Seguridad Social), RESUELVE NOMBRAR a Eva Iréne de los Angeles García Fabre como Gerente General del BIESS a partir del 3 de septiembre de 2018 en concordancia con Resolución de la Superintendencia de Bancos SU-BT/ 2018-537 de fecha 30 de agosto de 2018 y conificación de Secretaría General del BIESS de fecha 4 de septiembre de 2018.

- |   |   |   |  |
|---|---|---|--|
| INCLUSIÓN <input type="checkbox"/>      | TRASPASO <input type="checkbox"/>                   | REVALORIZACIÓN <input type="checkbox"/> | SUBSECCIÓN <input type="checkbox"/>    |
| DESCARTAMIENTO <input type="checkbox"/> | TRASPASO <input type="checkbox"/>                   | REVALORIZACIÓN <input type="checkbox"/> | GRATIFICACIÓN <input type="checkbox"/> |
| ASCENSO <input type="checkbox"/>        | INTERCAMBIO ADMINISTRATIVO <input type="checkbox"/> | REVALORIZACIÓN <input type="checkbox"/> | PROMOCIÓN <input type="checkbox"/>     |
| DESCENDIMIENTO <input type="checkbox"/> | INTERCAMBIO <input type="checkbox"/>                | REVALORIZACIÓN <input type="checkbox"/> | CON ADELANTO <input type="checkbox"/>  |
| ENCUADRO <input type="checkbox"/>       | COMERCIALIZACIÓN DE BIENES <input type="checkbox"/> | REVALORIZACIÓN <input type="checkbox"/> | OTRO <input type="checkbox"/>          |
| REVALORIZACIÓN <input type="checkbox"/> | DEPENDENCIA <input type="checkbox"/>                | REVALORIZACIÓN <input type="checkbox"/> |  |

**SITUACIÓN ACTUAL**

PROCESO: \_\_\_\_\_  
 SITUACIÓN: \_\_\_\_\_

**PROCESO DE GESTIÓN DEL CONCURSO**

**SITUACIÓN PROPUESTA**

PROCESO: \_\_\_\_\_  
 SITUACIÓN: \_\_\_\_\_  
 SITUACIÓN: \_\_\_\_\_  
 SITUACIÓN: \_\_\_\_\_  
 SITUACIÓN: \_\_\_\_\_  
 SITUACIÓN: \_\_\_\_\_  
 SITUACIÓN: \_\_\_\_\_

**PROCESO DE GESTIÓN DE TALENTO HUMANO**

*[Signature]*  
 Ing. Andrés Arroyo Del Alcazar  
 Director de Talento Humano

*[Signature]*  
 Sr. Director  
 Sr. Director Administrativo  
 Sr. Director Administrativo

*[Signature]*  
 Sr. Director  
 Sr. Director Administrativo  
 Sr. Director Administrativo

*[Signature]*  
 Sr. Director  
 Sr. Director Administrativo  
 Sr. Director Administrativo



ACCIÓN REGISTRADA CON N°

Fecha

LA PERSONA REEMPLAZA A

EN EL PUESTO DE

QUIEN CESO EN FUNCIONES POR

ACCIÓN DE PERSONAL REGISTRADA CON N°

FECHA

ASOCIACIÓN AL COLEGIO DE PROFESIONALES DE

N°

Fecha

ADOPCIÓN DE LA ACCIÓN

N° EVAIBENE DE LOS ANGELES GARCIA PARRÉ

CON CUI. A DE CIUDADANÍA N°

001493/03

QUE FUER EL ACTO ADMINISTRATIVO

LUGAR

Q. A.

FECHA

1 de mayo de 2019

*Evaibene de los Angeles Garcia Parre*  
EVAIBENE DE LOS ANGELES GARCIA PARRÉ  
Secretaria

*[Signature]*  
Ing. Antonio Enrique Rodríguez  
Presidente del Colegio



00092365



REGISTRO ÚNICO DE CONTRIBUYENTES  
SOCIEDADES



NUMERO RUC:  
RAZÓN SOCIAL:

17043847001  
LIMON DE INSTITUTO ECUATORIANO DE SECURIDAD SOCIAL

Nº ESTABLECIMIENTO: 014 Estado: ABIERTO - LOCAL COMERCIAL REG. INDICACT: 07000012  
NOMBRE COMERCIAL: BISSA PORTOWEJO RUC. MERC: REG. RENCI: 0143847001  
ACTIVIDAD ECONÓMICA:  
PRESTACIÓN DE SERVICIOS FINANCIEROS.  
DIRECCIÓN ESTABLECIMIENTO:

Provincia: MANABÍ, Cantón: PORTOWEJO Patrocinio: FRANCISCO PACHECO S.A. SAN GREGORIO DE PORTOWEJO C.A. FRANCISCO PACHECO Número 50  
Intersección: FLEURO GUJA, R. Gambia, FRENTE A LA ESCUELA RAFAEL MENJOUA Esquina: EDIFICIO EL FILANFANCO Teléfono Tlalaja: 052677129

Nº ESTABLECIMIENTO: 010 Estado: ABIERTO - LOCAL COMERCIAL REG. INDICACT: 05000012  
NOMBRE COMERCIAL: BISSA MONTE DE PIEDAD AGENCIA SUR RUC. MERC: REG. RENCI:  
ACTIVIDAD ECONÓMICA:  
PRESTACIÓN DE SERVICIOS FINANCIEROS.  
DIRECCIÓN ESTABLECIMIENTO:

Provincia: TUNGURAHUA, Cantón: QUITO Patrocinio: LA MADALENA Esquina: VILLAFLORES Calle: RODRIGO DE CHAVEZ A. Inter: QUITO, Intersección: FEORO DE  
ALFARO Intersección: JUNTO A FARMACIA SAN A. SAN. Código: 0994002229 Email: patricio.becerra@bissasur.com Teléfono Tlalaja: 022699115 Teléfono Tlalaja:  
022699117

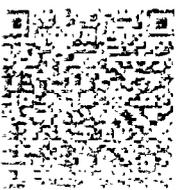
Nº ESTABLECIMIENTO: 016 Estado: ABIERTO - LOCAL COMERCIAL REG. INDICACT: 05000012  
NOMBRE COMERCIAL: BISSA AGENCIA SUR RUC. MERC: REG. RENCI:  
ACTIVIDAD ECONÓMICA:  
PRESTACIÓN DE SERVICIOS FINANCIEROS.  
DIRECCIÓN ESTABLECIMIENTO:

Provincia: TUNGURAHUA, Cantón: QUITO Patrocinio: LA MADALENA Esquina: VILLAFLORES Calle: RODRIGO DE CHAVEZ A. Inter: QUITO, Intersección: FEORO DE  
ALFARO Intersección: JUNTO A FARMACIA SAN A. SAN. Código: 0994002229 Email: patricio.becerra@bissasur.com Teléfono Tlalaja: 022699115 Teléfono Tlalaja:  
022699117

Nº ESTABLECIMIENTO: 010 Estado: ABIERTO - LOCAL COMERCIAL REG. INDICACT: 05000012  
NOMBRE COMERCIAL: BISSA MONTE DE PIEDAD AGENCIA SUR RUC. MERC: REG. RENCI:  
ACTIVIDAD ECONÓMICA:  
PRESTACIÓN DE SERVICIOS FINANCIEROS.  
DIRECCIÓN ESTABLECIMIENTO:

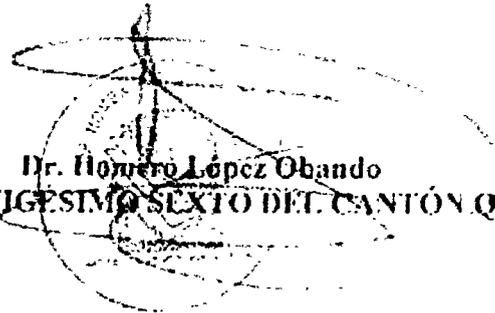
Provincia: TUNGURAHUA, Cantón: QUITO Patrocinio: LA MADALENA Esquina: VILLAFLORES Calle: RODRIGO DE CHAVEZ A. Inter: QUITO, Intersección: FEORO DE  
ALFARO Intersección: JUNTO A FARMACIA SAN A. SAN. Código: 0994002229 Email: patricio.becerra@bissasur.com Teléfono Tlalaja: 022699115 Teléfono Tlalaja:  
022699117

Handwritten signature and stamp area with illegible text.





Yo, ante mí, y 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 A FAVOR DEL ABOGADO MOISÉS DANILO LESCANO VEGA.- Firmada y sellada en Quito, a siete de septiembre del dos mil dieciocho.-



**Dr. Homero López Obando**  
**NOTARIO VIGÉSIMO SEXTO DEL CANTÓN QUITO**



00092366



INSTRUCCION SUPERIOR

PROFESION / OCUPACION

APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE

APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE

LUGAR Y FECHA DE EXPEDICION

QUITO

FECHA DE EXPIRACION

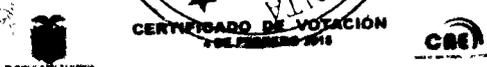
2017-08-10

2017-08-10



*[Handwritten signature]*

*[Handwritten signature]*



003

003 - 364

1719605469

LESCANO VEGA MOISES DANILO

PICHINCHA  
PROVINCIA  
QUITO  
CANTON  
TURUBAMBA  
PARROQUIA

CIRCUNSCRIPCION  
ZONA 4



ES FIEL COPIA DEL ORIGINAL  
NOTARIA CUARTA  
DEL CANTON MANTA

## CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD



**Número único de identificación:** 1719605469

**Nombres del ciudadano:** LESCANO VEGA MOISES DANILO

**Condición del cedulaado:** CIUDADANO

**Lugar de nacimiento:** ECUADOR/PICHINCHA/QUITO/CHILLOGALLO

**Fecha de nacimiento:** 5 DE FEBRERO DE 1990

**Nacionalidad:** ECUATORIANA

**Sexo:** HOMBRE

**Instrucción:** SUPERIOR

**Profesión:** ABOGADO

**Estado Civil:** CASADO

**Cónyuge:** MINDA COLEM ALEJANDRA STEPHANY

**Fecha de Matrimonio:** 16 DE AGOSTO DE 2017

**Nombres del padre:** LESCANO LEONIDAS FAUSTO

**Nombres de la madre:** VEGA TOAQUIZA CATALINA

**Fecha de expedición:** 18 DE AGOSTO DE 2017

Información certificada a la fecha. 17 DE OCTUBRE DE 2018

Emisor: FELIPE ERNESTO MARTINEZ VERA - MANABÍ-MANTA-NT 4 - MANABÍ - MANTA

N° de certificado: 184-164-83990



184-164-83990

Ing. Jorge Troya Fuertes

Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación  
Documento firmado electrónicamente



00092367

1 Se otorgó ante mí, en fe de ello confiero ésta CUARTA COPIA, que signo,  
2 sello y firma en la misma fecha de su otorgamiento.



*Ab. Felipe Martínez Vera*  
NOTARIO CUARTO  
DEL CANTÓN MANTA

REPÚBLICA DEL ECUADOR



NOTARÍA CUARTA  
DEL CANTÓN MANTA



Ab. Felipe Ernesto  
Martínez Vera

- 1
- 2
- 3
- 4
- 5
- 6
- 7
- 8
- 9
- 10
- 11
- 12
- 13
- 14
- 15
- 16
- 17
- 18
- 19
- 20
- 21
- 22
- 23
- 24
- 25
- 26
- 27
- 28

00092368

**EMPRESA PÚBLICA MUNICIPAL REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE MANTA-EP**

Calle 24 y Avenida Flavio Reyes, Esquina

Telf: 052624758

www.registropmanta.gob.ec

**Razón de Inscripción**

**Periodo: 2018**

**Número de Inscripción: 3455**

**Número de Repertorio: 7079**

EMPRESA PÚBLICA MUNICIPAL REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE MANTA-EP, certifica que en esta fecha se inscribió(eron) el (los) siguiente(s) acto(s):

1.- Con fecha Veinte y tres de Octubre de Dos Mil Dieciocho queda inscrito el acto o contrato de COMPRAVENTA, en el Registro de COMPRA VENTA con el número de inscripción 3455 celebrado entre :

Nro. Cédula	Nombres y Apellidos	Papel que desempeña
0929706018	PEÑAHERRERA ORTIZ MARIA ISABEL	COMPRADOR
1310727977	VELIZ PARRAGA JAIME JAVIER	VENDEDOR

Que se refiere al (los) siguiente(s) bien(es)

Tipo Bien	Código Catastral	Número Ficha	Acto
LOTE DE TERRENO	2110609000	63806	COMPRAVENTA

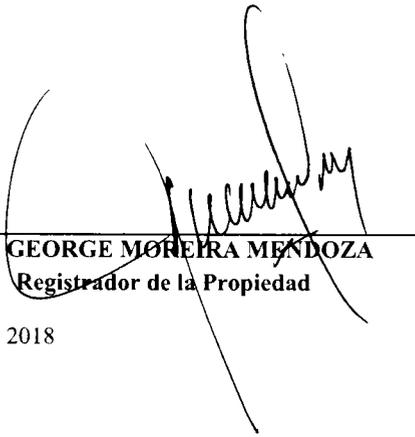
**Observaciones:**

Libro : COMPRA VENTA

Acto : COMPRAVENTA

Fecha 23-oct./2018

Usuario: marcelo\_zamora1

  
DR. GEORGE MOREIRA MENDOZA  
Registrador de la Propiedad

MANTA, martes, 23 de octubre de 2018