

0000034434

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

Calle 24 y Avenida Flavio Reyes, Esquina

Telf: 052624758

www.registropmanta.gob.ec

**Acta de Inscripción**

Registro de : COMPRA VENTA

Naturaleza Acto: COMPRAVENTA

Número de Tomo:

Folio Inicial: 0

Número de Inscripción: 1323

Folio Final: 0

Número de Repertorio: 2777

Período: 2018

Fecha de Repertorio: martes, 24 de abril de 2018

1.- Fecha de Inscripción: martes, 24 de abril de 2018 09:07

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

Tipo Cliente	Cédula/RUC/Pasaporte	Nombres Completos o Razón Social	Estado Civil	Provincia	Ciudad
<b>COMPRADOR</b>					
Natural	1304282369	MANTUANO SANTANA EDILFA MARIANA	SOLTERO(A)	MANABI	MANTA
<b>VENDEDOR</b>					
Natural	1301924559	CARDENAS PINCAY SIXTO MANUEL	CASADO(A)	MANABI	MANTA
Natural	1304053133	DELGADO LUCAS ANGELA CONSUELO	CASADO(A)	MANABI	MANTA

3.- Naturaleza del Contrato: COMPRA VENTA

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA QUINTA.

Nombre del Cantón: MANTA.

Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 13 de abril 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
2141313000	16/11/2017 15:35:39	64353		LOTE DE TERRENO	Urbano

Linderos Registrales:

Terreno ubicado en la actual Lotización EMELMANABI, signado con la manzana I, lote setenta y cinco de la parroquia Los Esteros del Cantón Manta, que tiene las siguientes medidas y linderos, por el Frente, dieciséis metros y calle principal, por Atrás, dieciséis metros y terrenos de lote número noventa por el Costado Derecho veinticinco metros y terrenos del lote número setenta y cuatro, por el costado izquierdo, veinticinco metros y terrenos del lote número setenta y seis, teniendo una superficie total de cuatrocientos metros cuadrados.

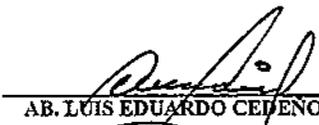
Dirección del Bien: LOS ESTEROS

Solvencia: EL PREDIO DESCRITO A LA PRESENTE FECHA SE ENCUENTRA LIBRE DE GRAVAMEN.

5.- Observaciones:

COMPRAVENTA, Terreno ubicado en la actual Lotización EMELMANABI, signado con la manzana I, lote setenta y cinco de la parroquia Los Esteros del Cantón Manta.

Lo Certifico:


  
 AB. LUIS EDUARDO CEDENO GAVILANEZ

Registrador de la Propiedad (E)





277  
278

Dr. Diego Chamorro Pepinosa

NOTARIO QUINTO DEL CANTÓN MANTA

0000034435

2018	13	08	05	P02284
------	----	----	----	--------

**COMPRAVENTA**

QUE OTORGA SIXTO MANUEL CARDENAS PINCAY Y ANGELA CONSUELO DELGADO LUCAS A FAVOR DE EDILFA MARIANA MANTUANO SANTANA

CUANTÍA: USD. 15.609,33



CONSTITUCIÓN DE PRIMERA HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICION VOLUNTARIA DE ENAJENAR; QUE OTORGA EDILFA MARIANA MANTUANO SANTANA A FAVOR DEL BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL "BIESS".

CUANTÍA: INDETERMINADA

(DI 2<sup>da</sup> COPIAS)

J.B.

En la Ciudad San Pablo de Manta, Cabecera del Cantón Manta, Provincia de Manabí, República del Ecuador, trece (13), de Abril del año dos mil dieciocho, ante mí DOCTOR DIEGO CHAMORRO PEPINOSA, NOTARIO PÚBLICO QUINTO DEL CANTON MANTA, comparecen: **UNO.-** Los cónyuges **SIXTO MANUEL CARDENAS PINCAY Y ANGELA CONSUELO DELGADO LUCAS**, por sus propios y personales derechos y por los que representan de la sociedad conyugal por ellos formada, para efecto de notificaciones -**Dirección:** Calle Primero de Enero y Panamericana, Montecristi. Teléfono: 0988788240. Correo electrónico: [erickpac24@hotmail.com](mailto:erickpac24@hotmail.com); **DOS.-** La señora **EDILFA MARIANA MANTUANO SANTANA**, soltera, por sus propios y personales derechos, para efecto de notificaciones se consigna: **Dirección:** Calle 121 avenida 105, Manta. Teléfono: 0980143856. Correo electrónico: s/c.; 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 Magister Francisco Xavier Vizcaino Zurita, en su calidad de Gerente General Subrogante y Representante Legal del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, según consta del documento que en copia auténtica se acompaña a la presente escritura como habilitante, para efecto de notificaciones Dirección: Av. Amazonas N35-181 y Japón de la ciudad de Quito. Teléfono: (02)3970500, Correo electrónico: [controversias.ph@biess.fin.ec](mailto:controversias.ph@biess.fin.ec); 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 los cónyuges **SIXTO MANUEL CARDENAS PINCAY Y ANGELA CONSUELO DELGADO LUCAS**, por sus propios y personales derechos y por los que representan-de-la-sociedad conyugal por ellos formada, a quienes en adelante se les podrá designar como "**LOS VENDEDORES**"; por otra parte, comparece la señora **EDILFA MARIANA**



*Dr. Diego Chamorro Pepinosa*

NOTARIO QUINTO DEL CANTÓN MANTA

0000034436

MANTUANO SANTANA, por sus propios y personales derechos, a quien en adelante se le podrá designar como "LA COMPRADORA". SEGUNDA:

**ANTECEDENTES DE DOMINIO.**- Los Vendedores son propietarios de un bien inmueble consistente en un lote de terreno, signado con el número setenta y cinco de la manzana I, ubicado en la actual Lotización EMELMANABI de la parroquia Los Esteros del cantón Manta, provincia de Manabí, el mismo que tiene las siguientes medidas y linderos: POR EL FRENTE: dieciséis metros y calle principal; POR ATRÁS: dieciséis metros y terrenos de lote número noventa; POR EL COSTADO DERECHO: veinticinco metros y terrenos del lote número setenta y cuatro; POR EL COSTADO IZQUIERDO: veinticinco metros y terrenos del lote número setenta y seis. Teniendo una superficie total de cuatrocientos metros cuadrados.- Inmueble adquirido mediante escritura pública de Compraventa de Derechos y Acciones, celebrada en la Notaria Primera del cantón Manta, el ocho de marzo del dos mil seis, e inscrita en el Registro de la Propiedad del cantón Manta, el veintiocho de abril del dos mil seis.- Con fecha veintiséis de marzo del dos mil dieciocho, se encuentra inscrito en el Registro de la Propiedad del cantón Manta, la escritura de Terminación de Comunidad, celebrada en la Notaria Primera del cantón Montecristi, el doce de marzo del dos mil dieciocho.-

**TERCERA: COMPRAVENTA.**- Con los antecedentes expuestos LOS VENDEDORES dan en venta real y enajenación perpetua a favor de LA COMPRADORA, el inmueble descrito anteriormente, consistente en un lote de terreno, signado con el número setenta y cinco de la manzana I, ubicado en la actual Lotización EMELMANABI, de la parroquia Los Esteros del cantón Manta, provincia de Manabí, el mismo que tiene las siguientes medidas y linderos: POR EL FRENTE: dieciséis metros y calle principal; POR ATRÁS: dieciséis metros y terrenos de lote número noventa; POR EL COSTADO DERECHO: veinticinco metros y terrenos del lote número setenta y cuatro; POR EL COSTADO IZQUIERDO: veinticinco metros y terrenos del lote

201111

número setenta y seis. Teniendo una superficie total de cuatrocientos metros 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 **QUINCE MIL SEISCIENTOS NUEVE CON 33/100 DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA**, el mismo que se cancela de la siguiente forma: **QUINCE MIL DOSCIENTOS dólares**, mediante crédito otorgado por el BIESS, el mismo que transferirá los valores a la cuenta del Vendedor; y, la diferencia, esto es, **CUATROCIENTOS NUEVE CON 33/100 dólares**, mediante acuerdo que resolvieron entre las partes, valor que **LOS VENEDORES** declaran haber recibido en moneda de curso legal y a su entera satisfacción. Las partes de manera libre y voluntaria declaran, que aún cuando no existe lesión enorme renuncian a ejercer o intentar acción alguna por este motivo. La Venta materia de este contrato, se la efectúa considerándola como cuerpo cierto dentro de los linderos señalados anteriormente. **QUINTA: DECLARACIONES ESPECIALES.**- "LA PARTE COMPRADORA" al constituirse como deudor(es) hipotecario(s) declara(n) expresa e irrevocablemente que exime(n) a la institución financiera que otorgue el crédito para la adquisición del inmueble en referencia de toda responsabilidad concerniente al acuerdo que éstos realicen con la parte

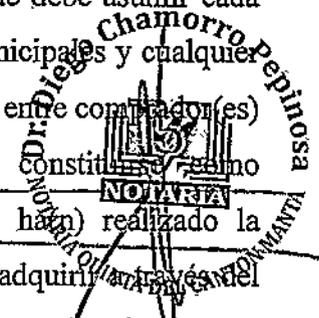


*Dr. Diego Chamorro Pepinosa*

NOTARIO QUINTO DEL CANTÓN MANTA

0000034437

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.- LOS VENEDORES**, declaran que el bien inmueble, materia de este Contrato, se encuentra libre de todo gravamen, que el mismo no es materia de Juicio y no obstante lo cual se obliga al saneamiento en los términos de ley. **OCTAVA: GASTOS.-** Los gastos que ocasionen la celebración de esta escritura, tales como impuestos, derechos notariales, inscripción y demás correrá por cuenta de LA COMPRADORA.- LA COMPRADORA queda expresamente facultado para solicitar la inscripción de la presente escritura en el Registro de la Propiedad personalmente o por interpuesta persona.- Usted señor Notario, se servirá agregar las demás cláusulas de estilo para la perfecta validez y eficacia de esta escritura.- **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



Ecuadoriano de Seguridad Social, en su calidad de Apoderado Especial del Magister Francisco Xavier Vizcaíno Zurita, en su calidad de Gerente General Subrogante y representante legal del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, según consta del documento que en copia auténtica se acompaña a la presente escritura como habilitante, parte a la cual en adelante se la denominará "EL BIESS" y/o "EL BANCO" y/o "EL ACREEDOR". b) Y por otra parte comparece(n) la señora EDILFA MARIANA MANTUANO SANTANA, 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, 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 EDILFA MARIANA MANTUANO SANTANA, en su(s) calidad(es) de afiliado(s)/jubilado(s) al/del IESS ha(n) solicitado al BIESS el otorgamiento de diferentes tipos de créditos u operaciones que implican obligaciones económicas a favor de EL BANCO, por concepto de cualquier tipo de créditos de los permitidos otorgar al BIESS en la normativa legal vigente, siendo facultad privativa del BIESS el otorgar o negar el o los créditos solicitados por LA PARTE DEUDORA. c) LA PARTE DEUDORA es propietaria de un inmueble consistente en un lote de terreno, signado con el número setenta y cinco de la manzana I, ubicado en la actual Lotización EMELMANABI, de la parroquia Los Esteros del cantón Manta, provincia de



*Dr. Diego Chamorro Pepinosa*

NOTARIO QUINTO DEL CANTÓN MANTA

0000034438

Manabí.- d) Los antecedentes de dominio son: La Parte Deudora, adquirió el referido inmueble mediante el presente instrumento público, detallado en la primera parte de éste contrato, por compra a los cónyuges **SIXTO MANUEL CARDENAS PINCAY Y ANGELA CONSUELO DEEGADO LUCAS**. 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: POR EL FRENTE:** dieciséis metros y calle principal; **POR ATRÁS:** dieciséis metros y terrenos de lote número noventa; **POR EL COSTADO DERECHO:** veinticinco metros y

terrenos del lote número setenta y cuatro; POR EL COSTADO IZQUIERDO: veinticinco metros y terrenos del lote número setenta y seis. Teniendo una superficie total de cuatrocientos metros cuadrados.- Esta garantía hipotecaria solo será levantada cuando hayan sido canceladas todas y cada una de las obligaciones contraídas por **LA PARTE DEUDORA** para con el **BIESS**. Adicionalmente **LA PARTE DEUDORA** acepta expresa e irrevocablemente que esta caución hipotecaria no sea levantada por parte del **BIESS**, si la **PARTE DEUDORA** mantuviere algún tipo de obligación pendiente en el **INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL**. **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



*Dr. Diego Chamorro Pepinosa*

NOTARIO QUINTO DEL CANTÓN MANTA

0000034439

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** podrá entregar en Arrendamiento el bien que se hipoteca, exigiendo al Banco cualquier responsabilidad al respecto. En todo caso, si dicho bien se a ser entregado en arrendamiento, en ningún caso, dicho contrato podrá ser celebrado mediante escritura pública inscrita en el Registro de la Propiedad.

**QUINTA: EXTENSIÓN DE LA HIPOTECA.-** La hipoteca que se constituye por este acto alcanza las construcciones que eventualmente pueden estar hechas y todos los aumentos, mejoras y construcciones hechos o que se hicieren en el futuro y, en general, a todo lo que se considere inmueble por destinación, naturaleza, accesión o incorporación según las reglas del Código Civil vigente e incluye todo derecho que de forma conjunta y/o individual tengan o llegaren a tener **LA PARTE DEUDORA** sobre el mismo. Los linderos del inmueble que se hipoteca y que se detallaron anteriormente, son los más generales y es entendido que si alguna parte del mismo no estuviere comprendido en ellos, quedará también hipotecado, porque es voluntad de las partes que el gravamen y prohibición de enajenar comprenda toda la propiedad. Todos los documentos que haya suscrito o suscribiere **LA PARTE DEUDORA** y todas sus obligaciones para con **EL BANCO**, por cualquier concepto, directas e indirectas, pasadas, presentes, y futuras, de plazo pendiente o vencido, incluyendo gastos judiciales, extrajudiciales y honorarios de abogado, quedan íntegramente garantizadas con la hipoteca que se constituye en este acto. **SEXTA: 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,

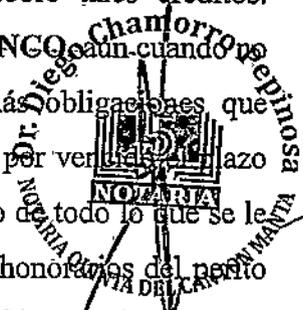


*Dr. Diego Chamorro Pepinosa*  
NOTARIO QUINTO DEL CANTÓN MANTA

0000034440

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



o ésta fuere enjuiciada por estafa o cualquier otro delito penal que pudiere afectar su patrimonio; j) Si a **LA PARTE DEUDORA** se le instaurare demandas laborales, reclamaciones patronales, colectivas, o demandas en entidades públicas de acción coactiva; k) En caso de que a **LA PARTE DEUDORA** se le sigan acciones penales relacionadas con la producción, comercialización o tráfico de estupefacientes o sustancias ilegales o ilícitas; l) Si a **LA PARTE DEUDORA** se le comprobaré que el importe del crédito fue destinado a otro fin distinto del establecido en la solicitud del crédito; m) Si **EL BIESS** comprobare que existe falsedad en los datos suministrados por **LA PARTE DEUDORA** y que sirvieron para la concesión del préstamo. n) Si no se contratase el seguro sobre el bien hipotecado o no se pagaren las primas correspondientes; o) Si la **PARTE DEUDORA** mantuviere obligaciones impagas con personas naturales o jurídicas, de mejor privilegio en la prelación de créditos, que a juicio del **BANCO** ponga en peligro su(s) crédito(s) y, p) En caso de que **LA PARTE DEUDORA** destine el inmueble que garantiza la operación, a un fin distinto al establecido en el contrato de préstamo o al autorizado por **EL BANCO**. q) En caso de que **La Parte Deudora** se negare a aceptar la cesión de los derechos contenidos en el presente instrumento. r) Los demás casos contemplados en la Ley o en las demás Cláusulas del presente Instrumento. Por mutuo acuerdo tanto **EL BIESS** como **LA PARTE DEUDORA**, acuerdan en que no será necesaria prueba alguna para justificar y declarar la obligación de plazo vencido por parte de **EL BIESS** y exigir de esta manera el pago inmediato de la obligación, bastando para tal efecto la sola afirmación que el **BIESS**, 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**

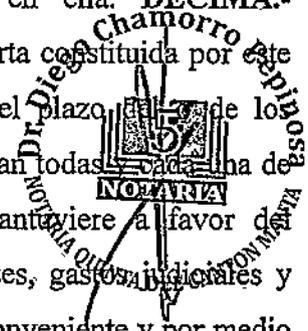


Dr. Diego Chamorro Pepinosa

NOTARIO QUINTO DEL CANTÓN MANTA

0000034441

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 de los préstamos que lo garanticen y hasta tanto no se extingan todas 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

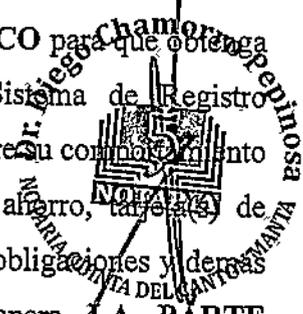


*Dr. Diego Chamorro Pepinosa*

NOTARIO QUINTO DEL CANTÓN MANTA

0000034442

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(es) sobre su comportamiento crediticio, manejo de su(s) cuenta(s), corriente(s), de ahorro, tarjetas 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 Orgánico General de Procesos. **DÉCIMO SEPTIMA: ACEPTACIÓN Y RATIFICACIÓN**

Las partes aceptan y se ratifican en el contenido de todas y cada una de las

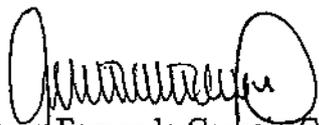


Dr. Diego Chamorro Pepinosa  
NOTARIO QUINTO DEL CANTÓN MANTA

0000034443

cláusulas constantes en esta escritura, por así convenir a sus intereses. Usted Señor Notario, se servirá agregar las demás formalidades de estilo 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 de 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 los mencionados testigos de todo lo cual doy fe.-

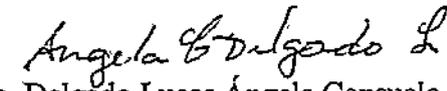


  
f) Ing. Henry Fernando Cornejo Cedeño  
c.c. 131225433-5

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

  
f) Sr. Sixto Manuel Cardenas Pincay  
c.c. 130192455-9



  
f) Sra. Delgado Lucas Angela Consuelo  
c.c. 130405313-3





*Edilfa Mantuano*

f) Sra. Edilfa Mariana Mantuano Santana

c.c. 130428236-9

*Diego Chamorro Peinosa*  
Dr. DIEGO CHAMORRO PEINOSA  
NOTARIO QUINTO DEL CANTÓN MANTA





0000034444

**CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD**



Número único de identificación: 1301924559

Nombres del ciudadano: CARDENAS PINCAY SEPTO MANSUR

Condición del cedulado: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: ECUADOR/MANABI/24 DE MAYO/SUCRE

Fecha de nacimiento: 27 DE ABRIL DE 1954

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: HOMBRE

Instrucción: BASICA

Profesión: CHOFER PROFESIONAL

Estado Civil: CASADO

Cónyuge: DELGADO LUCAS ANGELA C

Fecha de Matrimonio: 17 DE MAYO DE 1985

Nombres del padre: CARDENAS LUIS

Nombres de la madre: PINCAY MONSERRATE

Fecha de expedición: 21 DE JULIO DE 2014

Información certificada a la fecha: 18 DE ABRIL DE 2018

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

Nº de certificado: 185-114-24627



185-114-24627

Ing. Jorge Troya Fierles

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



REPUBLICA DEL ECUADOR  
 DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL  
 IDENTIFICACIÓN Y CÉDULA

130192455-9

LEONIA  
 CIUDADANÍA  
 APELLIDOS Y NOMBRES  
 CARDENAS PINCAY SIXTO MANUEL  
 LUGAR DE NACIMIENTO  
 MANABI  
 24 DE MAYO  
 SUREN  
 FECHA DE EMISIÓN 13/06/27  
 NICORILLO EL VATORIANA  
 SEXO M  
 ESTADO CASADO  
 ANGELO  
 DELGADO LUCAS

INSTRUCCIÓN BÁSICA

PROFESIÓN / OCUPACIÓN  
 CHOFER PROFESIONAL

E23431222

APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE  
 CARDENAS LUIS

APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE  
 PINCAY MONTEGRATE

LUGAR Y FECHA DE EMISIÓN  
 MANTA  
 2014-07-21

FECHA DE EXPIRACIÓN  
 2024-07-21

CERTIFICADO DE VOTACIÓN  
 7 DE FEBRERO 2018

CNEI

001 001-095 130192455-9  
 LISTA MA. NÚMERO CÉDULA

CARDENAS PINCAY SIXTO MANUEL  
 APELLIDOS Y NOMBRES

MANABI  
 PROVINCIA  
 MONTECRISTI  
 CANTÓN  
 COLORADO  
 PARRQUIJA

ORDENSCRIPCIÓN  
 ZONA

CNEI CONSEJO NACIONAL ELECTORAL

REFERENDUM Y CONSULTA POPULAR 2018

ESTE DOCUMENTO ACREDITA QUE USTED SUFRAGÓ EN EL REFERENDUM Y CONSULTA POPULAR 2018

ESTE CERTIFICADO SIRVE PARA TODOS LOS TRÁMITES PÚBLICOS Y PRIVADOS

*Rodrigo Stojanovic*  
 PRESIDENTE DE LA JRV

IMPAGLMA

*Sinto un placer de hoy*

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

Manta, 8 de ABR 2018

*[Signature]*

Dr. Diego Chamorro Pepinosa  
 NOTARIO QUINTO DEL CANTÓN MANTA





0000034445

**CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD**



Número único de identificación: 1312254335

Nombres del ciudadano: CORNEJO CEDAÑO HENRY BERNARDO

Condición del cedulado: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: ECUADOR/MANABI/CHONE/ELOY ALFARO

Fecha de nacimiento: 23 DE JULIO DE 1987

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: HOMBRE

Instrucción: SUPERIOR

Profesión: INGENIERO

Estado Civil: SOLTERO

Cónyuge: No Registra

Fecha de Matrimonio: No Registra

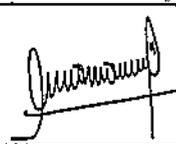
Nombres del padre: CORNEJO BERMUDEZ SEBASTIAN FERNANDO

Nombres de la madre: CEDAÑO ACOSTA GLORIA FLERIDA

Fecha de expedición: 17 DE MAYO DE 2017

Información certificada a la fecha: 18 DE ABRIL DE 2018

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

N° de certificado: 182-114-24638



182-114-24638



Ing. Jorge Troya Fuertes  
Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación  
Documento firmado electrónicamente



REPUBLICA DEL ECUADOR  
 DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL  
 IDENTIFICACIÓN Y OCUPACIÓN

131225433-5

CIUDADANÍA  
 ANGLÉS Y CHARRINO  
**CORNEJO CEDERO HENRY FERNANDO**  
 MANABI  
 CHONE  
 EL OYALPARGO  
 FECHA DE NACIMIENTO: 1987-07-23  
 NACIONALIDAD: ECUATORIANA  
 SEXO: HOMBRE  
 ESTADO CIVIL: SOLTERO




INDICACION DE IDENTIFICACIÓN

**CORNEJO BARRIOS HERDANIAN FERNANDO**

AVELINOS Y JARDINES DE LA VILLA  
**GEDINO ACOSTA OLIVERA FLEDA**  
 PUERTO VIEJO  
 2017-08-17  
 2017-08-17




**CERTIFICADO DE VOTACIÓN**  
 2 DE FEBRERO 2018

CNEI

019 JUNTA No. 010-140 NÚMERO 1012254330 CENSA

**CORNEJO CEDERO HENRY FERNANDO**  
 APELLIDOS Y NOMBRES

MANABI PROVINCIA CIRCUNSCRIPCIÓN  
 CHONE CANTON ZONA  
 CHONE PARROQUIA




CNEI REFERENDUM Y CONSULTA POPULAR 2018

ESTE DOCUMENTO ASEGURA QUE USTED SUFRACO EN EL REFERENDUM Y CONSULTA POPULAR 2018

ESTE CERTIFICADO SIRVE PARA TODOS LOS TRÁMITES PÚBLICOS Y PRIVADOS

PRESEDENTE DE LA JUI

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

Manta, a ..... 3. APR 2018

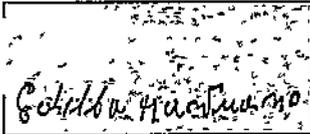
*Diego Chaborro Pepinosa*  
 Dr. Diego Chaborro Pepinosa  
 Notario Público del Cantón Manta





0000034446

**CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD**



Número único de identificación: 1304282369

Nombres del ciudadano: MANTUANO SANTANA EDILFANDE

Condición del cedulado: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: ECUADOR/MANABI/MONTECRISTI/MONTECRISTI

Fecha de nacimiento: 25 DE AGOSTO DE 1962

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: MUJER

Instrucción: BASICA

Profesión: QUEHACER. DOMESTICOS

Estado Civil: SOLTERO

Cónyuge: No Registra

Fecha de Matrimonio: No Registra

Nombres del padre: MANTUANO TOMAS

Nombres de la madre: SANTANA MARGARITA

Fecha de expedición: 18 DE SEPTIEMBRE DE 2014

Información certificada a la fecha: 18 DE ABRIL DE 2018

Emisor: RITA ROSALIA MIELES ALAVA - MANABÍ-MANTA-NT 5 - MANABI - MANTA



N° de certificado: 182-114-27632



182-114-27632

Ing. Jorge Troya Fuertes  
Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación  
Documento firmado electrónicamente



REPÚBLICA DEL ECUADOR  
 DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL  
 IDENTIFICACIÓN Y CERTIFICACIÓN

130-028236-9

LEONIDAS  
 CIUDADANO  
 APellidos: MARTÍNEZ  
 SANTUANO, SANTAÑA  
 COLLA, MARIANA

LUGAR DE NACIMIENTO:  
 MANTAS  
 MONTECRISTI  
 MONTECRISTI

FECHA DE NACIMIENTO: 1967-02-25  
 NACIONALIDAD: ECUATORIANA  
 SEXO: F  
 ESTADO CIVIL: SOLTERO




BÁSICA  
 NÚMERO DOMESTICO: A-0034472

DEL MUNICIPIO DE MANTAS

MARCELO Y WILFREDO DEL ROS  
 ESPINOZA MARGARITA

USUFRUCTUARIOS

MANTA  
 2014-03-18

REFERENDUM Y CONSULTA POPULAR  
 2014-05-18

*Colita Martínez*

CERTIFICADO DE VOTACIÓN  
 2 DE FEBRERO 2018

025

MAXIMO ESPINOZA ESPINOZA  
 APELLIDOS Y NOMBRES

PROVINCIA: COTACACHI  
 CIRCUNSCRIPCIÓN: 234-1



REFERENDUM Y CONSULTA POPULAR 2018

ESTE DOCUMENTO ACREDITA QUE USTED SUFIRIÓ EN EL REFERENDUM Y CONSULTA POPULAR 2018

ESTE CERTIFICADO SIRVE PARA TODOS LOS TRÁMITES PÚBLICOS Y PRIVADOS

*[Signature]*  
 SECRETARÍA DE LA JRV

PAR 154 113

*Colita Martínez*

NOTARÍA QUINTA DEL CANTÓN MANTA  
 Es fiel fotocopia del documento original que me fue presentado y devuelto al interesado

Manta, a ..... 13. ABR. 2018

*[Signature]*  
 Dr. Diego Chamorro Pepinosa  
 NOTARIO QUINTO DEL CANTÓN MANTA





0000034447

## CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD



Número único de identificación: 1304053133

Nombres del ciudadano: DELGADO LUCAS ANGÉL

Condición del cedulao: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: ECUADOR/MANABI/MONTECRISTI/MONTECRISTI

Fecha de nacimiento: 20 DE JUNIO DE 1962

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: MUJER

Instrucción: BACHILLERATO

Profesión: QUEHACER. DOMESTICOS

Estado Civil: CASADO

Cónyuge: CARDENAS PINCAY SIXTO MANUEL

Fecha de Matrimonio: 17 DE MAYO DE 1985

Nombres del padre: DELGADO MANUEL

Nombres de la madre: LUCAS MARIA

Fecha de expedición: 10 DE ABRIL DE 2015

Información certificada a la fecha: 18 DE ABRIL DE 2018

Emisor: RITA ROSALIA MIELES ÁLAVA - MANABÍ-MANTA-NT 5 - MANABI - MANTA



*Angela E. Delgado L.*



N° de certificado: 186-114-27593



186-114-27593

Ing. Jorge Troya Fuertes  
Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación  
Documento firmado electrónicamente







Factura: 001-002-00007917



0000034448



20181701036P00716

NOTARIO(A) MARIA AUGUSTA PEÑA VASQUEZ  
NOTARÍA TRIGÉSIMA SEXTA DEL CANTÓN QUITO

EXTRACTO



Escritura N°:		20181701036P00716					
ACTO O CONTRATO:							
PODER ESPECIAL PERSONA JURIDICA							
FECHA DE OTORGAMIENTO:		28 DE ENERO DEL 2018; (11:25)					
OTORGANTES							
				OTORGADO POR:			
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de Identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que lo representa
Jurídica	BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL	REPRESENTADO POR	RUC	1769156470001	ECUATORIANA	MANDANTE	FRANCISCO XAVIER VIZCAINO ZURITA
A FAVOR DE:							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de Identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que representa
Natural	CORNEJO CEDENO HENRY FERNANDO	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1312254335	ECUATORIANA	MANDATARIO	
UBICACIÓN:							
Provincia:		Cantón:			Parroquia:		
PICHINCHA		QUITO			INAQUITO		
DESCRIPCIÓN DOCUMENTO:							
OBJETO/OBSERVACIONES:							
CUANTIA DEL ACTO O CONTRATO:		INDETERMINADA					

NOTARIO(A) MARIA AUGUSTA PEÑA VASQUEZ  
NOTARÍA TRIGÉSIMA SEXTA DEL CANTÓN QUITO

NOTARIA EN BLANCO



NOTARIA EN BLANCO



0000034449

Ab. María Augusta Peña Vásquez, Msc.  
NOTARIA



NOTARIA  
TRIGÉSIMA  
SEXTA



1 2018 17 01 36 P

2 *Tráje:* *María Augusta Peña Vásquez*

3 **PODER ESPECIAL**

4 **Que otorga:**

5 **BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO**  
6 **DE SEGURIDAD SOCIAL**

7 **A favor de:**

8 **HENRY FERNANDO CORNEJO CEDEÑO**

9 **Cuantía:**

10 **INDETERMINADA**

11 **Dí 2 copias**

12 &&&&&&&&& JLAB &&&&&&&&&

13  
14  
15  
16 En la ciudad de San Francisco de Quito,  
17 Distrito Metropolitano, Capital de la  
18 República del Ecuador, el día de hoy  
19 viernes veintiséis (26) de Enero del año  
20 dos mil dieciocho, ante mí ABOGADA MARIA  
21 AUGUSTA PEÑA VASQUEZ, MSC., Notaria  
22 Trigésima Sexta del Cantón Quito, comparece  
23 el Magister FRANCISCO XAVIER VIZCAINO  
24 ZURITA, en su calidad de Gerente General  
25 Subrogante y Representante Legal del BANCO  
26 DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD  
27 SOCIAL, conforme lo justifica con la copia  
28 certificada de la acción de personal que se

*Wc.*

1 adjunta como documento habilitante; a quien  
2 de conocer doy fe, en virtud de haberme  
3 presentado su cédula de ciudadanía y  
4 certificado de votación, autorizándome  
5 además a la obtención de su información en  
6 el Registro Personal Único, de conformidad  
7 con lo dispuesto en el Artículo setenta y  
8 cinco (Art. 75) de la Ley Orgánica de  
9 Gestión de la Identidad y Datos Civiles y  
10 Resolución cero setenta y ocho guión dos  
11 mil dieciséis dictada por el Pleno del  
12 Consejo de la Judicatura el dos de mayo del  
13 dos mil dieciséis y que se agrega como  
14 habilitante. El compareciente es de  
15 nacionalidad ecuatoriana, mayor de edad, de  
16 estado civil casado, domiciliado en esta  
17 ciudad de Quito, Distrito Metropolitano; y,  
18 advertido que fue por mí, la Notaria, del  
19 objeto y resultados de la presente  
20 escritura pública, así como examinado en  
21 forma aislada y separada, de que comparece  
22 al otorgamiento de esta escritura sin  
23 coacción, amenazas, temor reverencial,  
24 promesa o seducción, me pide que eleve a  
25 escritura pública el texto de la minuta que  
26 a continuación se transcribe: "SEÑOR  
27 NOTARIO: En el Registro de Escrituras  
28 Públicas a su cargo, sírvase incluir una de

Ab. María Augusta Peña Vásquez, Msc.

NOTARIA



NOTARIA TRIGÉSIMA SEXTA



1 poder especial contenido en las siguientes cláusulas:

2 **PRIMERA: COMPARECENCIA.**

3 Comparece el Magister Francisco Xavier

4 Vizcaino Zurita, mayor de edad, de nacionalidad ecuatoriana, de estado

5 casado, en su calidad de Gerente Subrogante, y como tal Representante Legal

6 del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, conforme consta de los

7 documentos que se adjuntan como

8 habilitantes y a quien en adelante se denominará EL PODERDANTE o MANDANTE.-

9 **SEGUNDA: ANTECEDENTES.-** Uno) El Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social

10 es una institución financiera pública creada por mandato constitucional, cuyo

11 objeto social es la administración de los fondos previsionales del IESS, bajo

12 criterios de banca de inversión. Dos) Según el artículo cuatro (4) de su Ley

13 constitutiva, el BIESS se encarga de ejecutar operaciones y prestar servicios

14 financieros a sus usuarios, afiliados y jubilados del Instituto Ecuatoriano de

15 Seguridad Social. Tres) El Ingeniero HENRY FERNANDO CORNEJO CEDEÑO ha sido nombrado

16 Jefe de Oficina Especial Portoviejo del BIESS, Encargado, mediante Acción de

17

18

19

20

21

22

23

24

25

26

27

28

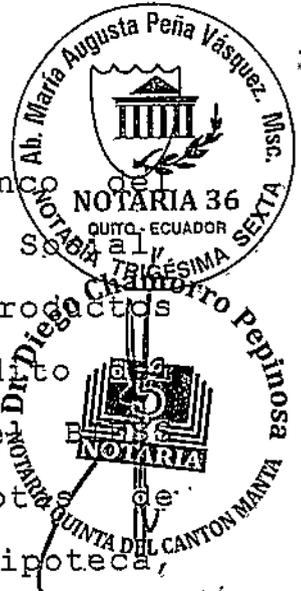
1 Personal número cero nueve uno (091), de  
2 fecha doce de mayo de dos mil dieciséis,  
3 mismo que rige desde el diecisiete de mayo  
4 de dos mil dieciséis, y como tal debe estar  
5 debidamente legitimado para comparecer a  
6 nombre del BIESS a la celebración de los  
7 actos jurídicos relacionados con las  
8 operaciones y servicios mencionados en el  
9 numeral anterior en la jurisdicción de la  
10 provincia de Manabí. **TERCERA: PODER**  
11 **ESPECIAL.-** Con estos antecedentes, el  
12 Magister Francisco Xavier Vizcaino Zurita  
13 en su calidad de Gerente General del Banco  
14 del Instituto Ecuatoriano de Seguridad  
15 Social, Subrogante, extiende poder  
16 especial, amplio y suficiente, cual en  
17 derecho se requiere, a favor del Ingeniero  
18 HENRY FERNANDO CORNEJO CEDEÑO, con cédula  
19 de ciudadanía número uno tres uno dos dos  
20 cinco cuatro tres tres guion cinco  
21 (131225433-5), Jefe de Oficina Especial  
22 Portoviejo del BIESS, Encargado, de ahora  
23 en adelante EL MANDATARIO para que a nombre  
24 del Banco del Instituto Ecuatoriano de  
25 Seguridad Social, en la jurisdicción de la  
26 provincia de Manabí, realice lo siguiente:  
27 Uno) Suscribir a nombre del BIESS las  
28 matrices de hipoteca y contratos de mutuo

## Ab. María Augusta Peña Vásquez, Msc.

NOTARIA

NOTARIA  
TRIGÉSIMA  
SEXTA.

1 que se otorgan a favor del Banco del  
 2 Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social y  
 3 en todas sus variantes y productos  
 4 contemplados en el Manual de Crédito  
 5 BIESS. Dos) Suscribir a nombre del  
 6 las tablas de amortización, notas de  
 7 cesión, cancelaciones de hipoteca,  
 8 contratos de mutuo o préstamo, escrituras  
 9 públicas de constitución y cancelación de  
 10 hipotecas y cualquier documento legal,  
 11 público o privado, relacionado con el  
 12 contrato mutuo con garantía hipotecaria y/o  
 13 mutuo sobre bienes inmuebles que se  
 14 otorguen a favor del BIESS. Tres) Suscribir  
 15 a nombre del BIESS todo acto relacionado  
 16 con los créditos hipotecarios concedidos  
 17 y/o cualquier otro tipo de crédito que  
 18 conceda el BIESS a sus prestatarios, así  
 19 como también cualquier documento público o  
 20 privado relacionado con la adquisición de  
 21 cartera transferida a favor del BANCO DEL  
 22 INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL  
 23 por parte de cualquier tercera persona,  
 24 natural o jurídica, entendiéndose dentro de  
 25 ello la suscripción de endosos, cesiones  
 26 y/o cualquier otro documento que fuera  
 27 menester a efectos de que se perfeccione la  
 28 transferencia de cartera a favor del BIESS,



1 sea en documento público o privado. Cuatro)  
2 El presente poder podrá ser delegado total  
3 o parcialmente únicamente previa  
4 autorización expresa y escrita del  
5 representante legal del MANDANTE. CUARTA:  
6 REVOCATORIA.- En caso de que EL MANDATARIO  
7 cese definitivamente por cualquier motivo  
8 en sus funciones como servidor del Banco  
9 del Instituto Ecuatoriano de Seguridad  
10 Social, o cuando así lo dispusiera EL  
11 MANDANTE, este poder será revocado por  
12 escritura pública. QUINTA: CUANTÍA.- El  
13 presente mandato dada su naturaleza es a  
14 título gratuito. Usted señor Notario, se  
15 servirá agregar las formalidades de estilo  
16 necesarias para la plena validez de este  
17 instrumento." HASTA AQUÍ LA MINUTA copiada  
18 textualmente que es ratificada por el  
19 compareciente, la misma que se encuentra  
20 firmada por la Doctora Diana Torres Egas,  
21 Abogada con matrícula profesional número  
22 diez mil seiscientos cuarenta y siete del  
23 Colegio de Abogados de Pichincha. Para el  
24 otorgamiento de esta escritura pública se  
25 observaron los preceptos legales que el  
26 caso requiere y leída que le fue al  
27 compareciente, éste se afirma y ratifica en  
28 todo su contenido, firmando para

Ab. María Augusta Peña Vásquez, Msc.  
NOTARIA



NOTARIA  
TRIGÉSIMA  
SEXTA



1 constancia, junto conmigo, en unida  
2 acto, quedando incorporada al protocolo  
3 esta Notaría, de todo lo cual doy fe

4 *[Handwritten signature]*  
5  
6

7 FRANCISCO XAVIER VIZCAINO ZURITA  
8 c.c. 1208974595

9  
10 *[Handwritten signature]*  
11

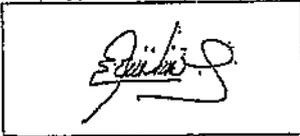
12 Ab. María Augusta Peña Vásquez, Msc.  
13 NOTARIA TRIGÉSIMA SEXTA DEL CANTON QUITO, D.M.  
14 RAZON: FACTURA No.000079171

15  
16  
17  
18  
19  
20  
21  
22  
23  
24  
25  
26  
27

28 LA NO



**CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD**



Número único de identificación: 1708974595

Nombres del ciudadano: VIZCAINO ZURITA FRANCISCO XAVIER

Condición del cedulao: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: ECUADOR/PICHINCHA/QUITO/GONZALEZ SUAREZ

Fecha de nacimiento: 5 DE ABRIL DE 1973

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: HOMBRE

Instrucción: SUPERIOR

Profesión: MAGISTER

Estado Civil: CASADO

Cónyuge: FIERRO ARMIJOS ANGELA DOLORES

Fecha de Matrimonio: 9 DE AGOSTO DE 2017

Nombres del padre: No Registra

Nombres de la madre: VIZCAINO Z BLANCA MARINA

Fecha de expedición: 14 DE AGOSTO DE 2017

Información certificada a la fecha: 26 DE ENERO DE 2018

Emisor: DIEGO FERNANDO SANTAMARIA SALAZAR - PICHINCHA-QUITO-NT 38 - PICHINCHA - QUITO



N° de certificado: 183-088-57865



183-088-57865



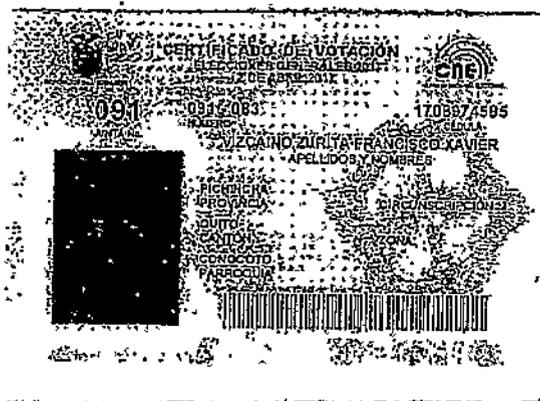
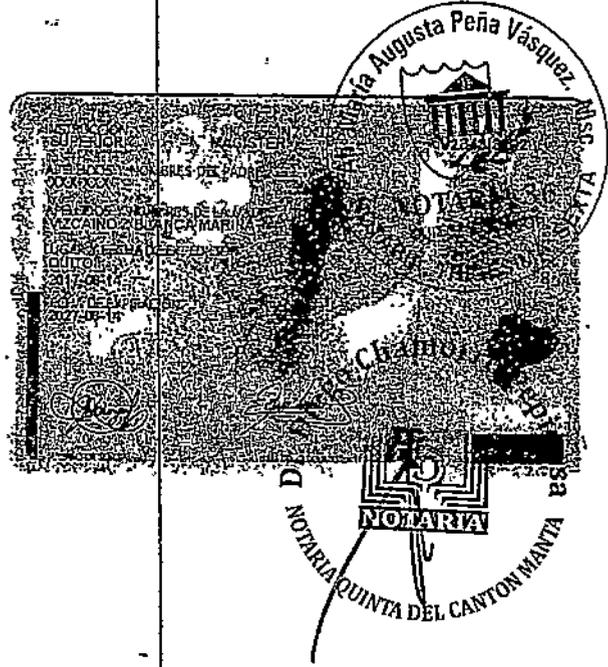
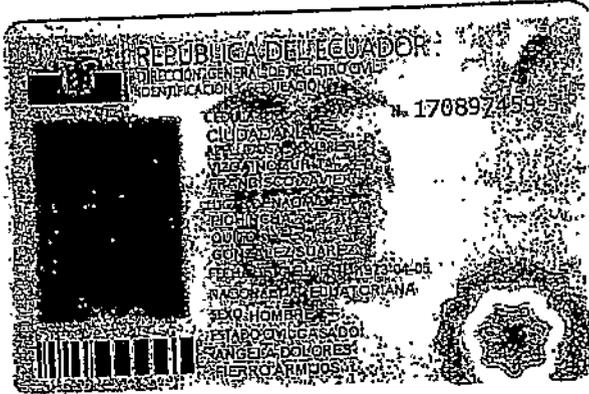
Ing. Jorge Troya Fuertes

Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación

Documento firmado electrónicamente



0000034453



Ecuador  
ELIGE CON  
TRANSPARENCIA

Elecciones  
2017

CIUDADANA (O):

ESTE DOCUMENTO ACREDITA QUE USTED SUFRAGÓ EN LAS ELECCIONES GENERALES 2017

ESTE CERTIFICADO SIRVE PARA TODOS LOS TRÁMITES PÚBLICOS Y PRIVADOS

Presidencia de la JRV

Notaria III

NOTARIA TRIGESIMA SEXTA.- En aplicación de la Ley Notarial DOY FE que la fotocopia que antecede está conforme con el original que me fue presentado en:            Hoja(s)            Util(ees)

Quito-D.M., a 28 ENE. 2018



*María Augusta Peña Vázquez*  
Ab. María August. Peña Vázquez, M.S.  
NOTARIA TRIGESIMA SEXTA  
DEL CANTÓN QUITO



Ministerio del Trabajo



ACCIONES PERSONALES  
NOTARIA 36

No. ACP-1040028 ECUADOR  
Fecha: 25 de enero de 2018



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

VIZCAINO ZURITA

FRANCISCO XAVIER

APELLIDOS

NOMBRES

No. de Cédula de Ciudadanía

Rige a partir de:

1708974595

jueves, 25 de enero de 2018

**EXPLICACIÓN:**

De conformidad con lo que disponen los Art. 380 del Código Orgánico Monetario y Financiero, Art. 126 de la Ley Orgánica de Servicio Público y el Art. 270 de su Reglamento General y de acuerdo con el criterio jurídico emitido con memorando No. BIESS-MM-CIUR-0040-2018 de fecha 24 de enero de 2018, en el cual concluye "...Considera que ante la falta, ausencia o impedimento temporal del Gerente General lo reemplazará el Subgerente General en calidad de Gerente General Subrogante; en este sentido y verificándose el vencimiento del término establecido en la Resolución del Directorio del 11 de diciembre de 2017, mencionados los antecedentes, es el Subgerente General quien por ministerio de la Ley deberá asumir en calidad de Gerente General Subrogante.", RESUELVE: Conceder la Subrogación a Francisco Xavier Vizcaino Zurita como Gerente General del BIESS a partir del 25 de enero de 2018, Inclusive; de conformidad al Informe Técnico No. BIESS-IF-DATH-0070-2018 del 25 de enero del presente.

INGRESO <input type="checkbox"/>	TRASLADO <input type="checkbox"/>	REVALORIZACIÓN <input type="checkbox"/>	SUPRESIÓN <input type="checkbox"/>
NOMBRAMIENTO <input type="checkbox"/>	TRASPASO <input type="checkbox"/>	RECLASIFICACIÓN <input type="checkbox"/>	DESTITUCIÓN <input type="checkbox"/>
ASCENSO <input type="checkbox"/>	CAMBIO ADMINISTRATIVO <input type="checkbox"/>	UBICACIÓN <input type="checkbox"/>	REMOCIÓN <input type="checkbox"/>
SUBROGACIÓN <input checked="" type="checkbox"/>	INTERCAMBIO <input type="checkbox"/>	REINTEGRO <input type="checkbox"/>	JUBILACIÓN <input type="checkbox"/>
ENCARGO <input type="checkbox"/>	COMISIÓN DE SERVICIOS <input type="checkbox"/>	RESTITUCIÓN <input type="checkbox"/>	OTRO <input type="checkbox"/>
VACACIONES <input type="checkbox"/>	LICENCIA <input type="checkbox"/>	RENUNCIA <input type="checkbox"/>	

**SITUACIÓN ACTUAL**

PROCESO: Gobernante  
SUBPROCESO: Subgerencia General  
SUBPROCESO 1: Subgerencia General  
PUESTO: Subgerente General  
LUGAR DE TRABAJO: Ciudad  
REMUNERACIÓN MENSUAL: \$ 8.501,00  
PARTIDA PRESUPUESTARIA: 5.1.01.006.01

**SITUACIÓN PROPUESTA**

PROCESO: Gobernante  
SUBPROCESO: Gerencia General  
SUBPROCESO 1: Gerencia General  
PUESTO: Gerente General  
LUGAR DE TRABAJO: Ciudad  
REMUNERACIÓN MENSUAL: \$ 10.818,00  
PARTIDA PRESUPUESTARIA: \$1.01.01.006.01

**ACTA FINAL DEL CONCURSO**

No. \_\_\_\_\_ Fecha: \_\_\_\_\_

**PROCESO DE GESTIÓN DE TALENTO HUMANO**

Nombre: Ing. Juan Pablo Mantilla Zambrano  
Jefe de Talento Humano, Encargado

**DIOS, PATRIA Y LIBERTAD**

Nombre: Ing. Julio César Moya Proaño  
Director Administrativo

Nombre: Ing. Oswaldo David Espinosa Ordoñez  
Gerente Administrativo Financiero, Encargado

**TALENTO HUMANO**

**REGISTRO Y CONTROL**

No. 018 Fecha: 25 de enero de 2018

Nombre: Ing. Gabriela Montalvo Montoya  
Técnico de Talento Humano

0000034454



CAUCIÓN REGISTRADA CON No. \_\_\_\_\_ Fecha: \_\_\_\_\_

LA PERSONA REEMPLAZA A: \_\_\_\_\_ EN EL PUESTO DE: \_\_\_\_\_

QUIÉN CESO EN FUNCIONES POR: \_\_\_\_\_

ACCIÓN DE PERSONAL REGISTRADA CON No. \_\_\_\_\_ FECHA: \_\_\_\_\_

AFILIACIÓN AL COLEGIO DE PROFESIONALES DE \_\_\_\_\_

NO. \_\_\_\_\_ Fecha: \_\_\_\_\_

ACEPTACIÓN DE LA ACCIÓN

YO FRANCISCO XAVIER VIZCAINO ZURITA CON CEBULA DE CIUDADANÍA No. 1708974595

ACEPTO EL ACTO ADMINISTRATIVO.

LUGAR: Quito

FECHA: 25 de enero de 2018

1.   
Francisco Xavier Vizcaino Zurita  
Servidor

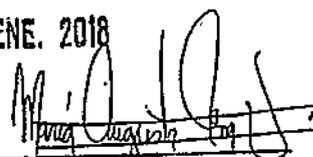
1.   
Ing. Juan Pablo Mantilla Zambrano  
Jefe de Talento Humano, Encargado

Fecha de creación de formato: / Revisión: 00 / Págs 2 de 2

NOTARIA TRIGÉSIMA SEXTA. En aplicación de la Ley Notarial DOY FE que la fotocopia que antecede está conforme con el original que me fue presentado en: -/- Foja (s) 011(00)

Quito-DM, 26 ENE. 2018



  
Ab. Maria Augusta Peña Vásquez, Msc.  
NOTARIA TRIGÉSIMA SEXTA  
DEL CANTÓN QUITO



# Ab. María Augusta Peña Vásquez, Msc.

NOTARIA

NOTARIA  
TRIGÉSIMA  
SEXTA



Se otorgó ante mí ABOGADA MARIA AUGUSTA PEÑA VASQUEZ MSC., Notaria Trigésima Sexta del Cantón Quito, y en fe de ello confiero esta PRIMERA COPIA CERTIFICADA, de la Escritura Pública de PODER ESPECIAL, otorgada por BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL, a favor de HENRY FERNANDO CORNEJO CEDEÑO, debidamente firmada y sellada en el mismo lugar y fecha de su celebración.



*María Augusta Peña Vásquez*

Ab. María Augusta Peña Vásquez, Msc.  
NOTARIA TRIGÉSIMA SEXTA  
DEL CANTON QUITO



NOTARIA QUINTA DEL CANTÓN MANTA  
Es compulsada de la copia certificada que me fue presentada y devuelta al interesado en..... fojas útiles

Manta, a .....

13 ABR 2010



*Diego Chamorro Pepinosa*  
Dr. Diego Chamorro Pepinosa  
NOTARIO QUINTO DEL CANTON MANTA



Calle 24 y Avenida Flavio Reyes, Esquina  
Telf. 052624758

www.registromanta.gob.ec

Ficha Registral Bien Inmueble  
**64353**  
[Barcode]

Conforme a la Orden de Trabajo RPM-18006971, certifico hasta el día de hoy 26/03/2018 16:02:48, la Ficha Registral número 64353.

**INFORMACION REGISTRAL**

Código Catastral/Identif. Predial: [blank] Tipo de Predio: LOTE DE TERRENO  
Fecha de Apertura: jueves 16 de noviembre de 2017 Parroquia: LOS ESTEROS  
Superficie del Bien: [blank]  
Información Municipal: [blank]  
Dirección del Bien: LOS ESTEROS

**INDEROS REGISTRALES:**

terreno ubicado en la actual Lotización EMELMANABI, signado con la manzana I, lote setenta y cinco de la parroquia Los Esteros del Cantón Manta, que tiene los siguientes medidas y linderos, por el Frente, dieciséis metros y calle principal, por Atras, dieciséis metros y terrenos de lote número noventa por el Costado Derecho, veinticinco metros y terrenos del lote número setenta y cuatro, por el costado Izquierdo, veinticinco metros y terrenos del lote número setenta y seis, teniendo una superficie total de cuatrocientos metros cuadrados.

**SOLVENCIA:** EL PREDIO DESCRITO A LA PRESENTE FECHA SE ENCUENTRA LIBRE DE GRAVAMEN.

**RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:**

Libro	Acto	Número y fecha de Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA DE DERECHOS Y ACCIONES	990 28/abr/2006	12.685	12.692
COMPRA VENTA	TERMINACION DE COMUNIDAD	1010 26/mar/2018		

**MOVIMIENTOS REGISTRALES:**

**Registro de COMPRA VENTA**

**[10/02/18] COMPRA VENTA**

Inscrito el: viernes 28 de abril de 2006 Número de Inscripción: 990 Tomo:  
Nombre del Cantón: MANTA Número de Repertorio: 1957 Folio Inicial: 12.685  
Oficina donde se guarda el original: NOTARIA PRIMERA Folio Final: 12.692  
Cantón Notaría: MANTA  
Escritura/Juicio/Resolución:  
Fecha de Otorgamiento/Providencia: miércoles 08 de marzo de 2006  
Fecha Resolución:  
Observaciones:

**COMPRAVENTA DE DERECHOS Y ACCIONES:** Terreno ubicado en la actual Lotización EMELMANABI, signado con la manzana I, lote setenta y cinco de la parroquia los Esteros del Cantón Manta.

**b) Apellidos, Nombres y Domicilio de las Partes:**

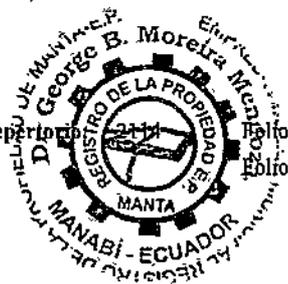
Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
COMPRADOR	1301924559	CARDENAS PINCA Y SIXTO MANUEL	CASADO(A)	MANTA	
VENDEDOR	1303450694	LEODARGACHA CUENCA ANGEL RAMIRO	SOLTERO(A)	MANTA	

**Registro de COMPRA VENTA**

**[12/03/18] COMPRA VENTA**

Inscrito el: lunes 26 de marzo de 2018 Número de Inscripción: 1010 Tomo:  
Hora:

Empresa Pública Municipal  
Registro de la Propiedad de  
Manta-EP  
Fecha: **26 MAR 2018** HORA:  
[Stamp]



Nombre del Cantón: MANTA  
 Oficina donde se guarda el original: NOTARIA PRIMERA  
 Cantón Notaría: MONTECRISTI  
 Escritura/Juicio/Resolución:  
 Fecha de Otorgamiento/Providencia: lunes, 12 de marzo de 2018  
 Fecha Resolución:

Número de Repertorio: 2114  
 Folio Inicial: 1  
 Folio Final: 1

a.- Observaciones:  
**TERMINACIÓN DE COMUNIDAD.**-Terreno ubicado en la actual Lotización EMELMANABI, signado con la manzana I, lote setenta y cinco de la parroquia Los Esteros del Cantón Manta.

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

Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
PROPIETARIO	1304053133	DELGADO LUCAS ANGELA CONSUELO	CASADO(A)	MANTA	
PROPIETARIO	1301924559	CARDENAS PINCAY SIXTO MANUEL	CASADO(A)	MANTA	

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

Libro	Número Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	990	28/abr./2006	12.685	12.692

**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.

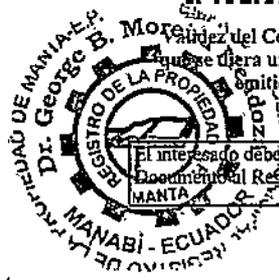
Cualquier enmendadura, alteración o modificación al texto de este certificado lo invalida.

Emitido a las : 16:02:48 del lunes, 26 de marzo de 2018

A petición de: CARDENAS PINCAY SIXTO MANUEL

Elaborado por : JANETH MAGALI FIGUAVE FLORES  
 1308732666

DR. GEORGE MOREIRA MENDOZA  
 Firma del Registrador



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.

Empresa Pública Municipal  
 Registro de la Propiedad de  
 Manta SP  
 Fecha: 26 MAR 2018 HORA: \_\_\_\_\_

0000034456

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL  
DEL CANTÓN MANTA



DIRECCIÓN DE AVALÚOS, CATASTRO  
Y REGISTROS

No. Certificación: 2018/0000034456

CERTIFICADO DE AVALÚO

Nº 0150344

Fecha: 12 de marzo de 2018

No. Electrónico: 5612345678

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

El Predio de la Clave: 2-14-13-13-000

Ubicado en: LOTE #75 MZ I EMELMANABI S.A.

Área total del predio según escritura:

Área Total de Predio: 400,00 M2

Pertenece a:

Documento Identidad	Propietario
1301924559	CARDENAS PINCAY SIXTO D/A HRDOS. DE SEGUN

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

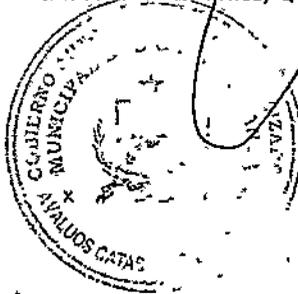
TERRENO:	14600,31
CONSTRUCCIÓN:	0,00
	<u>14600,31</u>

Son: CATORCE MIL SEISCIENTOS DOLARES CON TREINTA Y UN 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".

C.P.A. Javier Cevallos Morejón

Director de Avalúos, Catastros y Registro (E) W



821100

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL  
DEL CANTÓN MANTA



Nº 0090887

LA DIRECCIÓN FINANCIERA DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO  
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA

URBANO

A petición verbal de parte interesada, CERTIFICA: Que revisado el Catastro de Predios \_\_\_\_\_  
en vigencia, se encuentra registrada una propiedad que consiste en \_\_\_\_\_  
pertenece a \_\_\_\_\_  
ubicada en \_\_\_\_\_  
cuyo AVALUO COMERCIAL PRESENTE \_\_\_\_\_ asciende a la cantidad  
de \$14600.31 CATORCE MIL SEISCIENTOS DOLARES CON 31/100.

CERTIFICADO OTORGADO PARA TRÁMITE HIPOTECARIO

DANIEL SILDARRIAGA

13 DE MARZO 2018

Manta, \_\_\_\_\_

Director Financiero Municipal



0000034457



# INFORME DE REGULACIÓN URBANA

GUBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL

DEL CANTÓN MANTA  
(LÍNEA DE FABRICA)

FECHA DE INFORME: 20-03-2018

Nº CONTROL: 0002949

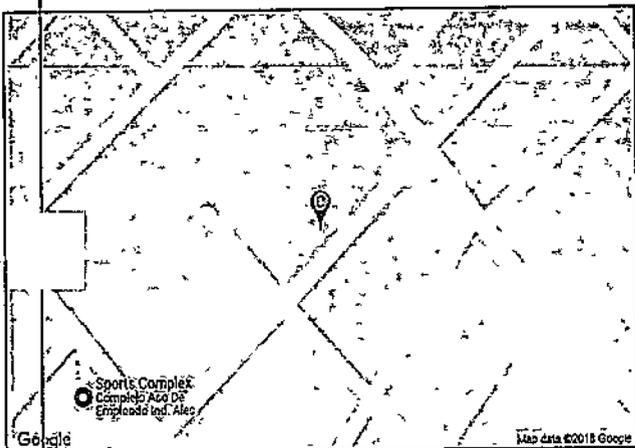
PROPIETARIO:  
UBICACIÓN:  
C. CATASTRAL:  
PARROQUIA:

CARDENAS PINCAY SIXTO D/A HRDOS. DE SEGUN

LOTE #75 MZ LEMELMANABI S.A.  
DIRECCIÓN DE PLANEAMIENTO URBANO

2141313000  
LOS ESTEROS

## UBICACIÓN GEOGRÁFICA DE LOTE



## FORMA DE OCUPACIÓN DE SUELO

CÓDIGO	B-203
OCUPACIÓN DE SUELO	PAREDA Nº 0
LOTE MIN:	200
FRENTE MIN:	8
N. PISOS:	3
ALTURA MÁXIMA	10.50
COS:	0.60
CUS:	1.80
FRENTE:	3
LATERAL 1:	2
LATERAL 2:	0
POSTERIOR:	2
ENTRE BLOQUES:	6



## DATOS DE LINDEROS (SEGÚN SU ESCRITURA)

FRENTE:	16.00m con calle principal
ATRÁS:	16.00m con terrenos de lote nº 90
C. IZQUIERDO:	25.00m con terrenos del lote nº 76
DERECHO:	25.00m con terrenos del lote nº 74
ÁREA TOTAL:	400,00 m <sup>2</sup>

Arg. Juvenal Zambrano Orejuela  
Director Planificación y OT.

## 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

"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".

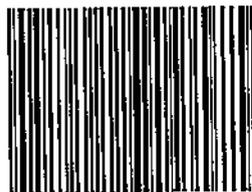
NOTA: el presente documento es válido para: aprobación de planos; trámites de hipoteca o préstamos; trabajos varios; aprobación de urbanizaciones; edificaciones en general; anteproyectos;

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.



21413130001MK



#MANTADIGITA

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL  
DEL CANTÓN MANTA



Nº 119677



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 \_\_\_\_\_

CARDENAS PINCAY SIXTO D/A HRDOS.DE SEGUN

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

13

MARZO

2018

Manta, \_\_\_\_\_

VALIDO PARA LA CLAVE:  
2141313000 LOTE #75 MZ I EMELMANABI S.A

Manta, trece de Marzo del dos mil dieciocho

C. VILLALBA  
TESORERÍA  
GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO  
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA





Gobierno Autónomo Descentralizado  
Municipal del Cantón Manta

No. 6495

COMPROBANTE DE PAGO

0000034458

18/04/2018 12:18:52

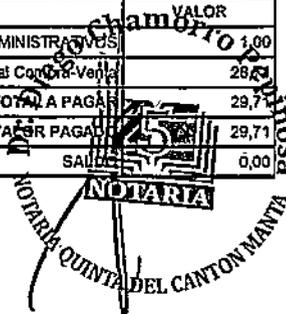
OBSERVACIÓN	CÓDIGO CATASTRAL	AREA	AVALUO	CONTROL	TITULO N°
Una escritura pública de: COMPRA VENTA DE SOLAR ubicada en MANTA de la parroquia LOS ESTEROS	2-14-13-13-000	400,00	14600,31	330243	6495

VENDEDOR			UTILIDADES	
C.C / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	CONCEPTO	VALOR
1301924559	CARDENAS PINCAY SIXTO DIA HRDOS.DE SEGUN	LOTE #75 MZ I EMELMANABI S.A	GASTOS ADMINISTRATIVOS	1,00
			Impuesto Principal Cantón Manta	28,71
			TOTAL A PAGAR	29,71
ADQUIRIENTE			VALOR PAGADO	29,71
C.C / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	SALDO	0,00
1304282369	MANTUANO SANTANA EDILFA MARIANA			

EMISION: 18/04/2018 12:18:51 MAYRA STEFANIE SOLÓRZANO MENDOZA

SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY

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



Este documento será firmado electrónicamente.

Código de Verificación (CSV):



T1799831026

Puede verificar la validez de este documento electrónico ingresando al portal web [www.manta.gob.ec](http://www.manta.gob.ec) opción Municipio en Línea opción Verificar Documentos Electrónicos o leyendo el código QR.



Gobierno Autónomo Descentralizado  
Municipal del Cantón Manta

No. 6496

COMPROBANTE DE PAGO

18/04/2018 12:19:20

OBSERVACIÓN	CÓDIGO CATASTRAL	AREA	AVALUO	CONTROL	TITULO N°
Una escritura pública de: COMPRA VENTA DE SOLAR CON LA CUANTÍA \$15809,33 ubicada en MANTA de la parroquia LOS ESTEROS	2-14-13-13-000	400,00	14800,31	330245	6496

VENDEDOR			ALCABALAS Y ADICIONALES	
C.C / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	CONCEPTO	VALOR
1301924559	CARDENAS PINCAY SIXTO DIA HRDOS.DE SEGUN	LOTE #75 MZ I EMELMANABI S.A	Impuesto principal	156,09
			Junta de Beneficencia de Guayaquil	46,83
			TOTAL A PAGAR	202,92
ADQUIRIENTE			VALOR PAGADO	202,92
C.C / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	SALDO	0,00
1304282369	MANTUANO SANTANA EDILFA MARIANA	NA		

EMISION: 18/04/2018 12:19:19 MAYRA STEFANIE SOLÓRZANO MENDOZA

SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY

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



Este documento será firmado electrónicamente.

Código de Verificación (CSV):



T656124836

Puede verificar la validez de este documento electrónico ingresando al portal web [www.manta.gob.ec](http://www.manta.gob.ec) opción Municipio en Línea opción Verificar Documentos Electrónicos o leyendo el código QR.





# CUERPO DE BOMBEROS DE MANTA

Emergencia Teléfono: RUC: 1360020070001

Dirección: Avenida 11  
entre Calles 11 y 12

COMPROBANTE DE PAGO

## 911 CERTIFICADO DE SOLVENCIA

Teléfono: 2621777 - 2641747  
Manta, Manabí

000085184

### DATOS DEL CONTRIBUYENTE

C.I./R.U.C.:  
NOMBRES: LOTE #75 MZ-I EMELMANABI S.A.  
RAZÓN SOCIAL:  
DIRECCIÓN:

### DATOS DEL PREDIO

CLAVE CATASTRAL:  
AVALÚO PROPIEDAD:  
DIRECCIÓN PREDIO:

### REGISTRO DE PAGO

Nº PAGO: VERONICA CUENCA VINCES  
CAJA: 19/03/2018 10:06:41  
FECHA DE PAGO:



VALOR	DESCRIPCIÓN	VALOR
-------	-------------	-------

		3.00
--	--	------

VALIDO HASTA: domingo, 17 de junio de 2018

CERTIFICADO DE SOLVENCIA CLAVE # 2141313000

**ESTE COMPROBANTE NO TENDRÁ VALIDEZ SIN EL REGISTRO DE PAGO**

0000034459

BanEcuador B.P.  
16/04/2018 12:34:32 p.m. OK  
CONVENIO: 2950 BCE-GOBBIERNO PROVINCIAL DE MANABI  
CONCEPTO: 06 RECAUDACION VARIOS  
CTA CONVENIO: 3-00117167-4 (3)-CTA CORRIENTE  
REFERENCIA: 776775972  
Concepto de Pago: 110206 DE ALCABALAS  
OFICINA: 183 - NUEVO TARQUI - HANTA (AG.) OP: yscoba

INSTITUCION DEPOSITANTE: NOTARIA QUINTA  
FORMA DE RECAUDO: Efectivo  
Efectivo: 1.00  
Comision Efectivo: 0.54  
IVA % 0.06  
TOTAL: 1.60  
SUJETO A VERIFICACION



BanEcuador  
16 ABR 2018  
CAJA 3  
CANTONAL NUEVO TARQUI

BanEcuador B.P.  
RUC: 1768183520001  
-NUEVO TARQUI - HANTA (AG.)  
AV. DE LA CULTURA PARQUE COERCIAL NUEVA TARQUI, PARROQ  
UIA TARQUI, CANTON

DETALLE DE FACTURA ELECTRONICA  
No. Fac.: 131-524-00000012  
Fecha: 16/04/2018 12:35:38 p.m.

No. Autorizacion:  
160420180117681835200012131524000000122018123517

Cliente : EDILFA NANTUANO SANTANA  
ID : 1304282369  
Dir : HANTA

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

BanEcuador  
16 ABR 2018  
CAJA 3  
AGENCIA CANTONAL NUEVO TARQUI

1111

PROGRAM



Factura: 001-002-000049033

0000034460



20181308005P02284

130)  
5717

NOTARIO(A) DIEGO HUMBERTO CHAMORRO PEPINOSA

NOTARÍA QUINTA DEL CANTON MANTA

EXTRACTO



Escritura N°:	20181308005P02284
ACTO O CONTRATO:	
TRANSFERENCIA DE DOMINIO CON HIPOTECA EN LAS QUE INTERVENGA EL BIESS CON SUS AFILIADOS Y JUBILADOS	
FECHA DE OTORGAMIENTO:	13 DE ABRIL DEL 2018, (17:05)

**INTERVENIENTES**

**OTORGADO POR**

Persona	Nombres/Razón social	Tipo Interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que le representa
Natural	CARDENAS PINCAY SIXTO MANUEL	FOR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1301924559	ECUATORIANA	VENDEDOR(A)	
Natural	DELGADO LUCAS ANGELA CONSUELO	FOR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1304053133	ECUATORIANA	VENDEDOR(A)	
Natural	MANTUANO SANTANA EDILFA MARIANA	FOR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1304282369	ECUATORIANA	COMPARECIENTE	

**OTORGADO POR**

Persona	Nombres/Razón social	Tipo Interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que representa
Jurídica (TOJ)	BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL	REPRESENTADO POR	RUC	176815647001	ECUATORIANA	ACREEDOR(A) HIPOTECARIO(A)	HENRY FERNANDO CORNEJO CEDEÑO

**UBICACIÓN**

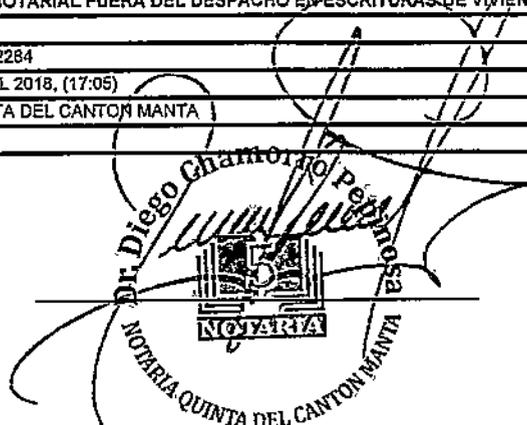
Provincia	Cantón	Parroquia
NABI	MANTA	MANTA

**DESCRIPCIÓN DOCUMENTO:**

**OBJETO/OBSERVACIONES:**

CUANTÍA DEL ACTO O CONTRATO: 15609,00

PRESTACIÓN DEL SERVICIO NOTARIAL FUERA DEL DESPACHO EN ESCRITURAS DE VIVIENDA CON FINALIDAD SOCIAL	
ESCRITURA N°:	20181308005P02284
FECHA DE OTORGAMIENTO:	13 DE ABRIL DEL 2018, (17:05)
OTORGA:	NOTARIA QUINTA DEL CANTON MANTA
OBSERVACIÓN:	





Factura: 001-002-000049254



20181308005O00361

EXTRACTO COPIA DE ARCHIVO N° 20181308005O00361

NOTARIO OTORGANTE:	DR. DIEGO CHAMORRO NOTARIO(A) DEL CANTON MANTA
FECHA:	18 DE ABRIL DEL 2018, (13:40)
COPIA DEL TESTIMONIO:	TERCERA
ACTO O CONTRATO:	TRANSFERENCIA DE DOMINIO CON CONSTITUCION DE HIPOTECA

OTORGANTES			
OTORGADO POR			
NOMBRES/RAZÓN SOCIAL	TIPO INTERVINIENTE	DOCUMENTO DE IDENTIDAD	No. IDENTIFICACIÓN
MANTUANO SANTANA EDILFA MARIANA	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1304282369
A FAVOR DE			
NOMBRES/RAZÓN SOCIAL	TIPO INTERVINIENTE	DOCUMENTO DE IDENTIDAD	No. IDENTIFICACIÓN

FECHA DE OTORGAMIENTO:	18-04-2018
NOMBRE DEL PETICIONARIO:	MANTUANO SANTANA EDILFA MARIANA
N° IDENTIFICACIÓN DEL PETICIONARIO:	1304282369

OBSERVACIONES:	A PETICION DE EDILFA MARIANA MANTUANO SANTANA, EN FE DE ELLO CONFIERO ESTA TERCERA COPIA CERTIFICADA DE LA ESCRITURA PUBLICA DE TRANSFERENCIA DE DOMINIO CON CONSTITUCION DE HIPOTECA SIGNADA CON EL NUMERO 20181308005P02284 DEL 13 DE ABRIL DEL 2018
----------------	--

EXTRACTO COPIA DE ARCHIVO N° 20181308005O00361

NOTARIO OTORGANTE:	DR. DIEGO CHAMORRO NOTARIO(A) DEL CANTON MANTA
FECHA:	18 DE ABRIL DEL 2018, (13:40)
COPIA DEL TESTIMONIO:	CUARTA
ACTO O CONTRATO:	TRANSFERENCIA DE DOMINIO CON CONSTITUCION DE HIPOTECA

OTORGANTES			
OTORGADO POR			
NOMBRES/RAZÓN SOCIAL	TIPO INTERVINIENTE	DOCUMENTO DE IDENTIDAD	No. IDENTIFICACIÓN
MANTUANO SANTANA EDILFA MARIANA	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1304282369
A FAVOR DE			
NOMBRES/RAZÓN SOCIAL	TIPO INTERVINIENTE	DOCUMENTO DE IDENTIDAD	No. IDENTIFICACIÓN

FECHA DE OTORGAMIENTO:	18-04-2018
NOMBRE DEL PETICIONARIO:	MANTUANO SANTANA EDILFA MARIANA
N° IDENTIFICACIÓN DEL PETICIONARIO:	1304282369

OBSERVACIONES:	A PETICION DE EDILFA MARIANA MANTUANO SANTANA, EN FE DE ELLO CONFIERO ESTA CUARTA COPIA CERTIFICADA DE LA ESCRITURA PUBLICA DE TRANSFERENCIA DE DOMINIO CON CONSTITUCION DE HIPOTECA SIGNADA CON EL NUMERO 20181308005P02284 DEL 13 DE ABRIL DEL 2018
----------------	---

Diego Chamorro Petin  
 NOTARIO  
 QUINTA DEL CANTON MANTA

0000034461

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

Calle 24 y Avenida Flavio Reyes, Esquina

Telf: 052624758

www.registromanta.gob.ec

**Razón de Inscripción**

Periodo: 2018

Número de Inscripción:

1323

Número de Repertorio:

2777

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

I.- Con fecha Veinte y cuatro de Abril de Dos Mil Dieciocho queda inscrito el acto o contrato de COMPRAVENTA, en el Registro de COMPRA VENTA con el número de inscripción 1323 celebrado entre :

Nro. Cédula	Nombres y Apellidos	Papel que desempeña
1304282369	MANTUANO SANTANA EDILFA MARIANA	COMPRADOR
1301924559	CARDENAS PINCAY SIXTO MANUEL	VENDEDOR
1304053133	DELGADO LUCÁS ANGELA CONSUELO	VENDEDOR

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

Tipo Bien	Código Catastral	Número Ficha	Acto
LOTE DE TERRENO	2141313000	64353	COMPRAVENTA

Observaciones:

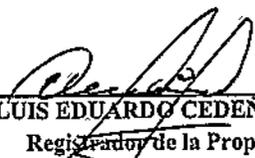
Libro : COMPRA VENTA

Acto : COMPRAVENTA

Fecha : 24-abr./2018

Usuario: mayra\_cevallos

*mfu*

  
AB. LUIS EDUARDO CEDENO GAVILANEZ  
Registrador de la Propiedad (E)

MANTA,

martes, 24 de abril de 2018

10