

0000033710

**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: 1292

Folio Final: 0

Número de Repertorio: 2722

Período: 2018

Fecha de Repertorio: viernes, 20 de abril de 2018

1.- Fecha de Inscripción: viernes, 20 de abril de 2018 15:10

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	1311826166	SANTANA ZAMBRANO ANA GABRIELA	CASADO(A)	MANABI	MANTA
Natural	1308664174	SANTANA LEON BYRON FABIAN	CASADO(A)	MANABI	MANTA
<b>VENDEDOR</b>					
Natural	1305505412	MENDOZA VERA LEONARDO F.	DIVORCIADO(A)	MANABI	MANTA

3.- Naturaleza del Contrato:

COMPRA VENTA

Oficina donde se guarda el original:

NOTARIA SEXTA

Nombre del Cantón:

MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia:

viernes, 06 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
2157705000	23/06/2011 0:00:00	29059	199.50m2	LOTE DE TERRENO	Urbano

Linderos Registrales:

Lote de terreno ubicado en la Urbanización "SABANA 1", signado con el número: CINCO de la Manzana "B" de la Parroquia Los Esteros del Cantón Manta, el mismo que tiene las siguientes medidas y linderos: POR EL FRENTE: Con diez metros cincuenta centímetros y Calle LS-2; POR ATRÁS: con diez metros cincuenta centímetros y lote número ocho; POR EL COSTADO DERECHO: con diecinueve metros y lote número seis; POR EL COSTADO IZQUIERDO: con diecinueve metros y lote número: cuatro.- Lote de terreno que tiene una superficie total de: CIENTO NOVENTA Y NUEVE METROS CUADRADOS CINCUENTA CENTIMETROSCUADRADOS

Dirección del Bien: Urbanización Sabana 1

Superficie del Bien: 199,50m2

Solvencia: EL LOTE DESCRITO SE ENCUENTRA LIBRE DE GRAVAMEN.

5.- Observaciones:

COMPRAVENTA, Lote de terreno ubicado en la Urbanización "SABANA 1", signado con el número: CINCO de la Manzana "B" de la Parroquia Los Esteros del Cantón Manta.

Lo Certifico:

  
 AB. LUIS EDUARDO CEDENO GAVILANEZ

Registrador de la Propiedad (E)

0150800600

0000033711



Factura: 002-002-000023908



20181308006000219

EXTRACTO COPIA DE ARCHIVO N° 20181308006000219

NOTARIO OTORGANTE:	JOSE LUIS FERNANDO VELEZ CABEZAS NOTARIO(A) DEL CANTON MANTA
FECHA:	6 DE ABRIL DEL 2018, (13:22)
COPIA DEL TESTIMONIO:	TERCERA
ACTO O CONTRATO:	TRANSFERENCIA DE DOMINIO CON HIPOTECA EN LAS QUE INTERVENGA EL BIESS CON SUS AFILIADOS Y JUBILADOS

OTORGANTES			
OTORGADO POR			
NOMBRES/RAZÓN SOCIAL	TIPO INTERVINIENTE	DOCUMENTO DE IDENTIDAD	No. IDENTIFICACIÓN
SANTANA LEON BYRON FABIAN	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1308664174
A FAVOR DE			
NOMBRES/RAZÓN SOCIAL	TIPO INTERVINIENTE	DOCUMENTO DE IDENTIDAD	No. IDENTIFICACIÓN

FECHA DE OTORGAMIENTO:	06-04-2018
NOMBRE DEL PETICIONARIO:	BYRON SANTANA
N° IDENTIFICACIÓN DEL PETICIONARIO:	1308664174

OBSERVACIONES:

EXTRACTO COPIA DE ARCHIVO N° 20181308006000219



NOTARIO OTORGANTE:	JOSE LUIS FERNANDO VELEZ CABEZAS NOTARIO(A) DEL CANTON MANTA
FECHA:	6 DE ABRIL DEL 2018, (13:22)
DEL TESTIMONIO:	CUARTA
O CONTRATO:	TRANSFERENCIA DE DOMINIO CON HIPOTECA EN LAS QUE INTERVENGA EL BIESS CON SUS AFILIADOS Y JUBILADOS

OTORGANTES			
OTORGADO POR			
NOMBRES/RAZÓN SOCIAL	TIPO INTERVINIENTE	DOCUMENTO DE IDENTIDAD	No. IDENTIFICACIÓN
SANTANA LEON BYRON FABIAN	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1308664174
A FAVOR DE			
NOMBRES/RAZÓN SOCIAL	TIPO INTERVINIENTE	DOCUMENTO DE IDENTIDAD	No. IDENTIFICACIÓN

FECHA DE OTORGAMIENTO:	06-04-2018
NOMBRE DEL PETICIONARIO:	BYRON SANTANA
N° IDENTIFICACIÓN DEL PETICIONARIO:	1308664174

OBSERVACIONES:

*[Handwritten signature]*

NOTARIO(A) JOSE LUIS FERNANDO VELEZ CABEZAS  
NOTARÍA SEXTA DEL CANTÓN MANTA



0000033712



Factura: 002-002-000023909

20181308006P01844

NOTARIO(A) JOSE LUIS FERNANDO VELEZ CABEZAS

NOTARÍA SEXTA DEL CANTÓN MANTA

EXTRACTO



Escritura N°:	20181308006P01844						
<b>ACTO O CONTRATO:</b>							
TRANSFERENCIA DE DOMINIO CON HIPOTECA EN LAS QUE INTERVENGA EL BIESS CON SUS AFILIADOS Y JUBILADOS							
FECHA DE OTORGAMIENTO:	6 DE ABRIL DEL 2018, (13:22)						
<b>OTORGADO POR</b>							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo Interviniente	Documento de Identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que la representa
Natural	MENDOZA VERA LEONARDO F	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1305505412	ESTADOUNIDENSE	VENDEDOR(A)	
Natural	SANTANA LEON BYRON FABIAN	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1308664174	ECUATORIANA	COMPRADOR(A)-DEUDOR(A)-HIPOTECARIO(A)	
Natural	SANTANA ZAMBRANO ANA GABRIELA	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1311826166	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 la representa
Jurídica	BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL	REPRESENTA DO POR	RUC	1768156470001	ECUATORIANA	ACREEDOR(A) HIPOTECARIO(A)	HENRY FERNANDO CORNEJO CEDEÑO
<b>UBI</b>							
Provincia		Cantón			Parroquia		
MANABI		MANTA			MANTA		
<b>DESCRIPCIÓN DOCUMENTO:</b>							
<b>OBJETO/OBSERVACIONES:</b>							
CUANTÍA DEL ACTO O CONTRATO:	70000.00						

PRESTACIÓN DEL SERVICIO NOTARIAL FUERA DEL DESPACHO EN ESCRITURAS DE VIVIENDA CON FINALIDAD SOCIAL

ESCRITURA N°:	20181308006P01844
FECHA DE OTORGAMIENTO:	6 DE ABRIL DEL 2018, (13:22)
OTORGA:	NOTARÍA SEXTA DEL CANTÓN MANTA
OBSERVACIÓN:	



*[Handwritten signature]*

NOTARIO(A) JOSE LUIS FERNANDO VELEZ CABEZAS

NOTARÍA SEXTA DEL CANTÓN MANTA





# NOTARIA SEXTA DE MANTA

*Dr. Fernando Vélez Cabezas*  
**NOTARIO**

2722  
2723

0000033713



1 ...rio

2

3 ESCRITURA NÚMERO: 20181308006P01844

4 FACTURA NÚMERO: 002-002-000023909

5

6

7

**COMPRAVENTA**

8

**QUE OTORGA:**

9

**LEONARDO F MENDOZA VERA**

10

**A FAVOR DE:**

11

**BYRON FABIAN SANTANA LEÓN Y**

12

**ANA GABRIELA SANTANA ZAMBRANO**

13

**CUANTÍA: USD \$ 70.000,00**

14

15

**PRIMERA HIPOTECÁ ABIERTA Y PROHIBICIÓN VOLUNTARIA**

16

**DE ENAJENAR**

17

**QUE OTORGA:**

18

**BYRON FABIAN SANTANA LEÓN Y**

19

**ANA GABRIELA SANTANA ZAMBRANO**

20

**A FAVOR DE:**

21

**BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL**

22

**CUANTÍA: INDETERMINADA**

23

**DI DOS COPIAS**

24

**\*\*\*KVA\*\*\***

25

26

En la ciudad de San Pablo de Manta, cabecera del cantón Manta, Provincia

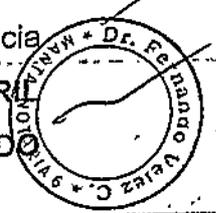
27

de Manabí, República del Ecuador, el día de hoy **VIERNES SEIS DE ABRIL**

28

**DEL DOS MIL DIECIOCHO**, ante mí **DOCTOR JOSE LUIS FERNANDO**

*Secundada*





1 VELEZ CABEZAS NOTARIO SEXTO DEL CANTÓN MANTA, comparecen:  
2 por una parte el señor Ingeniero HENRY FERNANDO CORNEJO  
3 CEDEÑO, Jefe de Oficina Especial Portoviejo del BIESS, Encargado, en  
4 representación del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social,  
5 en su calidad de Apoderado Especial del Magister Francisco Xavier Vizcaíno  
6 Zurita, en su calidad de Gerente General Subrogante y representante legal  
7 del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, según consta  
8 del documento que en copia auténtica se acompaña a la presente escritura  
9 como habilitante, con cédula de ciudadanía número uno tres uno dos dos  
10 cinco cuatro tres tres guion cinco, quien para efecto de notificaciones consigna  
11 los siguientes datos: Dirección: Av. Amazonas N35-181 y Japón de la ciudad  
12 de Quito. Teléfono:(02)3970500; email: [controversias.ph@biess.fin.ec](mailto:controversias.ph@biess.fin.ec); por otra  
13 parte el señor LEONARDO F MENDOZA VERA, por sus propios derechos,  
14 con número de cedula uno tres cero cinco cinco cero cinco cuatro uno guion  
15 dos, de estado civil divorciado, de profesión Ingeniero Mecánico; quien  
16 para efecto de notificaciones consigna los siguientes datos: Dirección:  
17 Manta, avenida 20 entre calles 11 y 12 teléfono: 0992715922 correo:  
18 [lnrdmndz@yahoo.com](mailto:lnrdmndz@yahoo.com); y por otra parte el señor BYRON FABIAN SANTANA  
19 LEÓN, por sus propios y personales derechos, con número de cedula  
20 uno tres cero ocho seis seis cuatro uno siete guion cuatro, de estado civil  
21 casado, de profesión: Ingeniero Electronico; y la señora ANA GABRIELA  
22 SÁNTANA ZAMBRANO, por sus propios y personales derechos, con  
23 número de cedula uno tres uno uno ocho dos seis uno seis guion seis, de  
24 estado civil casada, de profesión: Ingeniera en Marketing, quien para  
25 efecto de notificaciones consigna los siguientes datos: Dirección: Manta,  
26 Ciudadela Ursa calle 107 casa 213 y avenida 111 Teléfono: 2928569 Correo  
27 electrónico: [byron\\_santana\\_leon@yahoo.com](mailto:byron_santana_leon@yahoo.com). Los intervinientes (vendedor y  
28 compradores) son en parentesco conocidos. Los comparecientes son de



# NOTARIA SEXTA DE MANTA

*Dr. Fernando Velez Cabezas*  
**NOTARIO**

0000033714



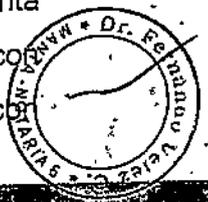
1 nacionalidad ecuatoriana y estadounidense, mayores de edad, domiciliados en Portoviejo y Manta, legalmente capaces, a quienes de conocer doy fe, quienes me presentan sus documentos de identidad, los mismos que en fotocopias debidamente certificadas agrego como documentos habilitantes; y, me solicitan eleve a escritura pública, una de

6 **/COMPRAVENTA Y CONSTITUCIÓN DE PRIMERA HIPOTECA ABIERTA**  
 7 **Y PROHIBICIÓN VOLUNTARIA DE ENAJENAR**, contenida en la minuta cuyo tenor literal a continuación transcribo: "SEÑOR NOTARIO: En el Registro de Escrituras Públicas a su cargo, sírvase insertar una escritura de

10 **COMPRAVENTA Y PRIMERA HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICIÓN**  
 11 **VOLUNTARIA DE ENAJENAR**, contenida en las siguientes cláusulas:

12 PRIMERA PARTE: COMPRAVENTA.- PRIMERA:  
 13 **INTERVINIENTES.-** Intervienen en la celebración del presente contrato de  
 14 Compra-Venta, por una parte el señor **LEONARDO F MENDOZA VERA**, por sus propios y personales derechos, a quien en adelante se le podrá designar como "EL VENDEDOR"; por otra parte, comparecen los cónyuges señores **BYRON FABIAN SANTANA LEÓN Y ANA GABRIELA SANTANA ZAMBRANO**, por sus propios y personales derechos y por los que representan de la sociedad conyugal formada entre sí, a quienes en adelante se les podrá designar como "LOS COMPRADORES".

21 **SEGUNDA: ANTECEDENTES DE DOMINIO.-** El Vendedor es propietario de un bien inmueble consistente en un lote de terreno y vivienda, signado con el número cinco de la manzana "B", ubicado en la Urbanización "Sabana Uno", de la parroquia Los Esteros del cantón Manta, provincia de Manabí, el mismo que tiene las siguientes medidas y linderos: POR EL FRENTE: con diez metros cincuenta centímetros y calle LS-dos; POR ATRÁS: con diez metros cincuenta centímetros y lote número once; POR EL COSTADO DERECHO: con diecinueve metros y lote número seis; POR EL COSTADO IZQUIERDO: con





1 diecinueve metros y lote número cuatro. Con una superficie total de ciento  
2 noventa y nueve metros cuadrados cincuenta centímetros cuadrados.  
3 Inmueble adquirido mediante escritura pública de Compraventa, celebrada en  
4 la Notaria Tercera del cantón Manta, el veinte de noviembre del dos mil tres, e  
5 inscrita en el Registro de la Propiedad del cantón Manta, el nueve de  
6 diciembre del dos mil tres.- Se adquiere un terreno con un área de treinta y  
7 tres mil novecientos ochenta y ocho metros cuadrados veinte decímetros  
8 cuadrados. Con fecha nueve de diciembre del dos mil tres, se encuentra  
9 inscrito en el Registro de la Propiedad del cantón Manta, la escritura de  
10 Compraventa, celebrada en la Notaria Tercera del cantón Manta, el veinte de  
11 noviembre del dos mil tres.- Se adquiere un terreno con un área de treinta mil  
12 siete metros cuadrados sesenta decímetros cuadrados.- Con fecha siete de  
13 marzo del dos mil siete, se encuentra inscrito en el Registro de la Propiedad  
14 del cantón Manta, la escritura de Protocolización de Planos, celebrada en la  
15 Notaria Tercera del cantón Manta, el cinco de febrero del dos mil siete. Se  
16 protocolizan los planos de la Urbanización "Sabana Uno" y "Sabana Dos".-  
17 Con fecha tres de agosto del dos mil doce, se encuentra inscrito en el Registro  
18 de la Propiedad del cantón Manta, la escritura de Liquidación de la Sociedad  
19 Conyugal, celebrada en la Notaria Tercera del cantón Manta, el once de  
20 octubre del dos mil once. La señora Katty Villavicencio Navia, renuncia a sus  
21 gananciales a favor del señor Leonardo F. Mendoza Vera.- Con fecha  
22 veinticuatro de mayo del dos mil dieciséis, se encuentra inscrito en el Registro  
23 de la Propiedad del cantón Manta, la escritura de Compraventa de Derechos  
24 de Copropiedad, celebrada en la Notaria Segunda del cantón Manta, el once  
25 de abril del dos mil dieciséis.- **TERCERA: COMPRAVENTA.**- Con los  
26 antecedentes expuestos **EL VENDEDOR** da en venta real y enajenación  
27 perpetua a favor de **LOS COMPRADORES**, el inmueble descrito  
28 anteriormente, consistente en un lote de terreno y vivienda, signado con el



# NOTARIA SEXTA DE MANTA

*Dr. Fernando Vélez Cabezas*  
**NOTARIO**

0000033715



1 número cinco de la manzana "B", ubicado en la Urbanización "Sabana Uno",  
2 de la parroquia Los Esteros del cantón Manta, provincia de Mañabí, el mismo  
3 que tiene las siguientes medidas y linderos: POR EL FRENTE: con diez  
4 metros cincuenta centímetros y calle LS-dos; POR ATRÁS: con diez metros  
5 cincuenta centímetros y lote número once; POR EL COSTADO DERECHO:  
6 con diecinueve metros y lote número seis; POR EL COSTADO IZQUIERDO:  
7 con diecinueve metros y lote número cuatro. Con una superficie total de ciento  
8 noventa y nueve metros cuadrados cincuenta centímetros cuadrados.- El  
9 Vendedor transfiere el dominio y posesión del bien inmueble, a que se refiere  
10 este contrato, y sin limitaciones de ninguna clase; con todas sus instalaciones  
11 exclusivas, que se encuentran dentro de ellos, servidumbres, usos y  
12 costumbres. La transferencia comprende todo aquello que forma parte  
13 independiente y exclusiva del inmueble en cuestión. Así como todo lo que por  
14 ley se reputa inmueble, sin reserva o excepción alguna. No obstante  
15 determinarse la cabida del inmueble, la venta se hace como cuerpo cierto. Los  
16 anteriores antecedentes de dominio de la propiedad constan en el Certificado  
17 de gravamen, conferido por el Registro de la Propiedad del cantón Manta,  
18 que se agrega como documento habilitante. **CUARTA: PRECIO.-** Las partes,  
19 de mutuo acuerdo han pactado como precio real y justo por la venta del  
20 indicado bien inmueble descrito en la cláusula segunda, en la suma de  
21 **SETENTA MIL DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA**, el  
22 mismo que se cancela de la siguiente forma: **SESENTA Y CUATRO MIL**  
23 **OCHENTA Y NUEVE CON 40/100 dólares**, mediante crédito otorgado por el  
24 **BIESS**, el mismo que transferirá los valores a la cuenta del Vendedor; y, la  
25 diferencia, esto es, **CINCO MIL NOVECIENTOS DIEZ CON 60/100 dólares**,  
26 mediante acuerdo que resolvieron entre las partes, valor que **EL VENDEDOR**,  
27 declara haber recibido en moneda de curso legal y a su entera satisfacción.  
28 Las partes de manera libre y voluntaria declaran, que aún cuando no exist





1 lesión enorme renuncian a ejercer o intentar acción alguna por este motivo. La  
2 Venta materia de este contrato, se la efectúa considerándola como cuerpo  
3 cierto dentro de los linderos señalados anteriormente. El avalúo comercial  
4 municipal del inmueble tal como se detalla en el documento que se  
5 adjunta como habilitante es de setenta y tres mil cuarenta con 20/100  
6 dólares.- QUINTA: DECLARACIONES ESPECIALES.- "LA PARTE  
7 COMPRADORA" al constituirse como deudor(es) hipotecario(s) declara(n)  
8 expresa e irrevocablemente que exime(n) a la institución financiera que  
9 otorgue el crédito para la adquisición del inmueble en referencia de toda  
10 responsabilidad concerniente al acuerdo que éstos realicen con la parte  
11 vendedora respecto del precio de compraventa del inmueble materia del  
12 presente contrato, así como su forma de pago, gastos que debe asumir cada  
13 una de las partes por concepto de pago de impuestos municipales y cualquier  
14 otra responsabilidad que tenga relación con dicho acuerdo entre  
15 comprador(es) y vendedor(es). "LA PARTE COMPRADORA" al constituirse  
16 como deudor(es) hipotecario(s) declara(n) que toda vez que ha(n) realizado la  
17 inspección correspondiente al inmueble que pretende(n) adquirir a través del  
18 presente instrumento, se encuentra(n) conforme(s) con el mismo, por  
19 consiguiente procede(n) al pago del precio total según lo acordado entre  
20 comprador(es) y vendedor(es), así como ratifica(n) que los términos y  
21 condiciones de la compra-venta son de única y exclusiva responsabilidad de  
22 comprador(es) y vendedor(es), deslindando en tal sentido a terceros. **SEXTA:**  
23 **ACEPTACIÓN.- LOS COMPRADORES**, aceptan la transferencia, que se  
24 efectúa a su favor, en los términos que se indican en este contrato, por  
25 convenir a sus intereses. **SÉPTIMA: SANEAMIENTO.- EL VENDEDOR**,  
26 declara que el bien inmueble, materia de este Contrato, se encuentra libre de  
27 todo gravamen, que el mismo no es materia de Juicio y no obstante lo cual se  
28 obliga al saneamiento en los términos de ley. **OCTAVA: GASTOS.-** Los



# NOTARIA SEXTA DE MANTA

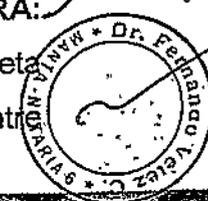
*Dr. Fernando Vélez Cabezas*

**NOTARIO**

0000033716



1 gastos que ocasionen la celebración de esta escritura, tales como impuestos,  
2 derechos notariales, inscripción y demás correrá por cuenta de **LOS**  
3 **COMPRADORES.- LOS COMPRADORES** quedan expresamente facultado  
4 para solicitar la inscripción de la presente escritura en el Registro de la  
5 Propiedad personalmente o por interpuesta persona.- Usted señor Notario,  
6 se servirá agregar las demás cláusulas de estilo para la perfecta validez y  
7 eficacia de esta escritura.- **SEGUNDA PARTE: PRIMERA HIPOTECA**  
8 **ABIERTA Y PROHIBICIÓN VOLUNTARIA DE ENAJENAR:**  
9 **COMPARECIENTES:** a) Por una parte el señor Ingeniero **HENRY**  
10 **FERNANDO CORNEJO CEDEÑO**, Jefe de Oficina Especial Portoviejo del  
11 **BIESS**, Encargado, en representación del **Banco del Instituto Ecuatoriano**  
12 **de Seguridad Social**, en su calidad de Apoderado Especial del Magíster  
13 **Francisco Xavier Vizcaíno Zurita**, en su calidad de Gerente General  
14 **Subrogante** y representante legal del **Banco del Instituto Ecuatoriano de**  
15 **Seguridad Social**, según consta del documento que en copia auténtica se  
16 acompaña a la presente escritura como habilitante, parte a la cual en adelante  
17 se la denominará **"EL BIESS"** y/o **"EL BANCO"** y/o **"EL ACREEDOR"**. b)  
18 Y por otra parte comparece(n) los cónyuges señores **BYRON FABIAN**  
19 **SANTANA LEÓN Y ANA GABRIELA SANTANA ZAMBRANO**, por sus  
20 propios y personales derechos y por los que representan de la sociedad  
21 conyugal formada entre sí; a quien(es) en lo posterior se le(s) denominará **"La**  
22 **Parte Deudora"**. Los comparecientes son hábiles en derecho, plenamente  
23 facultados para celebrar este tipo de instrumentos, domiciliados en la ciudad  
24 de Portoviejo y Manta respectivamente, quienes de forma libre y voluntaria  
25 consienten en celebrar este contrato de constitución de **PRIMERA HIPOTECA**  
26 **ABIERTA Y PROHIBICIÓN VOLUNTARIA DE ENAJENAR: PRIMERA:**  
27 **ANTECEDENTES.- a) EL BANCO** es una institución financiera pública, sujeta  
28 al control y vigilancia de la Superintendencia de Bancos y Seguros, entre





1 cuyas finalidades se encuentra el otorgamiento de préstamos para el beneficio  
2 de los afiliados y jubilados del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social  
3 (IESS). b) los cónyuges señores **BYRON FABIAN SANTANA LEÓN Y ANA**  
4 **GABRIELA SANTANA ZAMBRANO**, en su(s) calidad(es) de  
5 afiliado(s)/jubilado(s) al/del IESS ha(n) solicitado al **BIESS** el otorgamiento de  
6 diferentes tipos de créditos u operaciones que implican obligaciones  
7 económicas a favor de **EL BANCO**, por concepto de cualquier tipo de créditos  
8 de los permitidos otorgar al **BIESS** en la normativa legal vigente, siendo  
9 facultad privativa del **BIESS** el otorgar o negar el o los créditos solicitados por  
10 **LA PARTE DEUDORA**. c) **LA PARTE DEUDORA** es propietaria de un  
11 inmueble consistente en un lote de terreno y vivienda, signado con el número  
12 cinco de la manzana "B", ubicado en la Urbanización "Sabana Uno", de la  
13 parroquia Los Esteros del cantón Manta, provincia de Manabí.- d) Los  
14 antecedentes de dominio son: La Parte Deudora, adquirió el referido inmueble  
15 mediante el presente instrumento público, detallado en la primera parte de  
16 éste contrato, por compra al señor, LEONARDO F. MENDOZA VERA. Los  
17 demás antecedentes de dominio, constan del Certificado conferido por el  
18 Registrador de la Propiedad del cantón, que se agrega al presente documento  
19 como habilitante. **SEGUNDA: HIPOTECA ABIERTA.**- En seguridad y  
20 -garantía-real-de todas y cada una de las obligaciones que **LA PARTE**  
21 **DEUDORA** contraiga, de las que tuviere contraídas o las que contrajese en  
22 el futuro, para con el **BANCO**, sean dichas obligaciones a favor o a la orden  
23 del **BIESS**, sin limitación o restricción alguna en cuanto al monto de las  
24 obligaciones ni en las monedas en las que se hayan constituido, ni con  
25 relación a su naturaleza u origen, obligaciones pendientes o de plazo  
26 vencido, bien se trate de obligaciones contraídas en forma directa o  
27 indirecta, ya sea como obligados principales, solidarios, accesorios o  
28 subsidiarios o que las obligaciones se hubieren generado por préstamos



# NOTARIA SEXTA DE MANTA

*Dr. Fernando Vélez Cabezas*  
**NOTARIO**

0000033717



1 directos, descuentos, fianzas o avales, aceptaciones bancarias, prórrogas o  
2 reducción de plazos, modificación de las obligaciones, consolidaciones,  
3 subrogaciones, novación de las obligaciones, reprogramaciones,  
4 sustituciones, planes de pago, ajustes a estos planes de pago, sea que se  
5 traten de obligaciones de créditos endosados o cedidos o de cualquier otra  
6 índole a favor **BIESS** incluyendo intereses, gastos judiciales y  
7 extrajudiciales, **LA PARTE DEUDORA** constituye a favor del Banco del  
8 Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, **HIPOTECA ABIERTA EN**  
9 **CALIDAD DE PRIMERA** sobre el inmueble de su propiedad descrito en el  
10 literal c) de la cláusula de antecedentes de este mismo instrumento y cuyos  
11 linderos, dimensiones y superficie son: **LINDEROS GENERALES: POR EL**  
12 **FRENTE:** con diez metros cincuenta centímetros y calle LS-dos; **POR ATRÁS:**  
13 con diez metros cincuenta centímetros y lote número once; **POR EL**  
14 **COSTADO DERECHO:** con diecinueve metros y lote número seis; **POR EL**  
15 **COSTADO IZQUIERDO:** con diecinueve metros y lote número cuatro. Con  
16 una superficie total de ciento noventa y nueve metros cuadrados cincuenta  
17 centímetros cuadrados.- Esta garantía hipotecaria solo será levantada cuando  
18 hayan sido canceladas todas y cada una de las obligaciones contraídas por  
19 **LA PARTE DEUDORA** para con el **BIESS**. Adicionalmente **LA PARTE**  
20 **DEUDORA** acepta expresa e irrevocablemente que esta caución hipotecaria  
21 no sea levantada por parte del **BIESS**, si la **PARTE DEUDORA** mantuviere  
22 algún tipo de obligación pendiente en el **INSTITUTO ECUATORIANO DE**  
23 **SEGURIDAD SOCIAL**. **LA PARTE DEUDORA** acepta que no podrá declarar  
24 en propiedad horizontal, limitar o desmembrar el bien inmueble mientras no  
25 haya cancelado la totalidad de la deuda para con el **BIESS**. **TERCERA:**  
26 **ACEPTACIÓN.**- El **BIESS** declara que acepta el derecho real de hipoteca  
27 abierta constituida a su favor en la cláusula precedente. **CUARTA:**  
28 **PROHIBICIÓN VOLUNTARIA DE ENAJENAR.**- De manera libre, voluntaria





1 y por mutuo acuerdo entre las partes, **LA PARTE DEUDORA** queda prohibida  
2 de enajenar y establecer nuevas hipotecas sobre el inmueble que queda  
3 gravado, hasta la cancelación absoluta de todas y cada una de las  
4 obligaciones contraídas en el **BIESS** y hasta que **EL BANCO** proceda con la  
5 cancelación total o parcial de los gravámenes que se constituyen mediante  
6 el presente instrumento. Por consiguiente **LA PARTE DEUDORA**, no podrá  
7 enajenar el inmueble que hoy se hipoteca, ni establecer otras hipotecas o  
8 derechos reales a favor de terceros, sin el consentimiento expreso de **EL**  
9 **BIESS**, ni podrá dar otro uso al crédito concedido, sino aquél para el cual fue  
10 solicitado. De contravenir lo señalado, **EL BIESS** podrá dar por vencido el  
11 plazo y exigirá judicialmente el pago total de la obligación. Si tal cosa  
12 ocurriere, **EL BANCO** queda plenamente facultado, sin necesidad de cumplir  
13 con otro requisito, a declarar vencidas todas las obligaciones que por parte de  
14 **LA PARTE DEUDORA** estuvieren pendientes de pago en ese momento y a  
15 demandar y ejecutar esta garantía hipotecaria para pago de tales  
16 obligaciones. Si el crédito amparado por esta hipoteca corresponde a un  
17 Crédito para Vivienda, en los términos establecidos en la normativa legal  
18 vigente, **LA PARTE DEUDORA** no podrá entregar en Arrendamiento el bien  
19 que se hipoteca, eximiendo al Banco de cualquier responsabilidad al respecto.  
20 En todo caso, si dicho bien llegase a ser entregado en arrendamiento, en  
21 ningún caso, dicho contrato podrá ser celebrado mediante escritura pública  
22 inscrita en el Registro de la Propiedad. **QUINTA: EXTENSIÓN DE LA**  
23 **HIPOTECA.**- La hipoteca que se constituye por este acto alcanza las  
24 construcciones que eventualmente pueden estar hechas y todos los  
25 aumentos, mejoras y construcciones hechos o que se hicieren en el futuro y,  
26 en general, a todo lo que se considere inmueble por destinación, naturaleza,  
27 accesión o incorporación según las reglas del Código Civil vigente e incluye  
28 todo derecho que de forma conjunta y/o individual tengan o llegaren a tener



# NOTARIA SEXTA DE MANTA

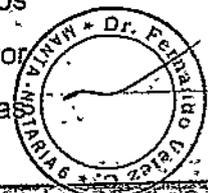
*Dr. Fernando Vélez Cabezas*  
**NOTARIO**

0000033718



1 LA PARTE DEUDORA sobre el mismo. Los linderos del inmueble que se  
2 hipoteca y que se detallaron anteriormente, son los más generales y es  
3 entendido que si alguna parte del mismo no estuviere comprendido en ellos,  
4 quedará también hipotecado, porque es voluntad de las partes que el  
5 gravamen y prohibición de enajenar comprenda toda la propiedad. Todos los  
6 documentos que haya suscrito o suscribiere LA PARTE DEUDORA y todas  
7 sus obligaciones para con EL BANCO, por cualquier concepto, directas e  
8 indirectas, pasadas, presentes, y futuras, de plazo pendiente o vencido,  
9 incluyendo gastos judiciales, extrajudiciales y honorarios de abogado, quedan  
10 íntegramente garantizadas con la hipoteca que se constituye en este acto.

11 **SEXTA: INSPECCIÓN.- LA PARTE DEUDORA** se obliga a permitir la  
12 inspección del(de los) inmueble(s) hipotecado(s) o comprobar de manera  
13 satisfactoria para EL BANCO, tanto la integridad de dicho bien, el avalúo  
14 actualizado del mismo, así como el hecho de encontrarse en posesión y  
15 tenencia del mismo y que no se ha creado sobre él ningún gravamen  
16 adicional, para todo lo cual EL BANCO podrá exigir y obtener los certificados  
17 correspondientes, así como podrá contratar por cuenta de LA PARTE  
18 DEUDORA los peritajes e inspecciones que correspondan, conforme a sus  
19 políticas y a lo establecido en la normativa vigente, corriendo los gastos a  
20 cargo de la PARTE DEUDORA. Si LA PARTE DEUDORA no diere las  
21 facilidades del caso para inspeccionar el inmueble hipotecado a los  
22 inspectores designados por EL Banco, éste podrá dar por vencido el plazo de  
23 la(s) obligación(es) garantizadas y exigir el pago de la(s) misma(s) y el remate  
24 del bien hipotecado. **SÉPTIMA: CESIÓN DE DERECHOS.- LA PARTE**  
25 **DEUDORA**, expresamente declara y acepta que el BIESS podrá ceder en  
26 cualquier momento, la presente garantía hipotecaria y los créditos  
27 amparados por la misma a favor de cualquier institución financiera o a favor  
28 de cualquier persona natural o jurídica o fideicomiso mercantil, así como la





1 cesiones posteriores que éstos realicen, para lo cual **LA PARTE DEUDORA** /  
2 será debidamente notificada por parte del **BIESS**; y, por este simple aviso /  
3 del **BIESS**, se compromete a realizar los pagos sin derecho a oposición /  
4 alguna a su nuevo acreedor al ser requerido por éste. El costo que ocasione /  
5 en el caso de producirse la cesión de la garantía hipotecaria y de los /  
6 respectivos créditos amparados por la misma en las condiciones descritas /  
7 en la presente cláusula-será asumido por el cesionario. Sin perjuicio de lo /  
8 anterior, **LA PARTE DEUDORA** declara expresamente que **EL BANCO** /  
9 podrá ceder y transferir la presente garantía hipotecaria y los créditos //  
10 amparados por la misma para propósitos de titularización, según lo /  
11 dispuesto en la Codificación del Código Civil vigente, especialmente en la /  
12 norma que estipula que cuando se debe ceder y traspasar derechos o /  
13 créditos para efectos de desarrollar procesos de titularización realizados al /  
14 amparo de la Ley de Mercado de Valores cualquiera sea la naturaleza de /  
15 aquellos, no se requerirá notificación alguna al deudor u obligado de tales /  
16 derechos o créditos. Por el traspaso de derechos o créditos en proceso de /  
17 titularización, se transfiere de pleno derecho y sin requisito o formalidad /  
18 adicional, tanto el derecho o crédito como las garantías constituidas sobre /  
19 tales créditos. **OCTAVA: VENCIMIENTO ANTICIPADO.- EL BANCO**, aún /  
20 cuando no estuvieren vencidos los plazos de los créditos y demás /  
21 obligaciones que hubieren contraído **LA PARTE DEUDORA**, podrá dar por /  
22 vencido el plazo y demandar la ejecución de esta hipoteca, a más del pago de /  
23 todo lo que se le estuviere adeudando incluido capital, intereses, costos y /  
24 honorarios del perito evaluador y del abogado, ejerciendo la acción real /  
25 hipotecaria, en uno cualquiera de los siguientes casos: a) Si **LA PARTE** //  
26 **DEUDORA** cayeren en mora en el pago de cualquier dividendo, obligación, o /  
27 cuota, a favor de **EL BANCO**; b) En caso de que el inmueble hipotecado fuere /  
28 enajenado o gravado, entregado en anticresis, donado, secuestrado,



# NOTARIA SEXTA DE MANTA

*Dr. Fernando Vélez Cabezas*

**NOTARIO**

0000033719



1 embargado o prohibido de enajenar por voluntad de la **PARTE DEUDORA** o  
2 por sentencia u orden judicial, en todo o en parte. c) Si **LA PARTE DEUDORA**  
3 deja de cumplir cualquier obligación laboral o patronal que tengan para con  
4 sus trabajadores, incluido los aportes patronales al Instituto Ecuatoriano de  
5 Seguridad Social. d) Si se iniciare en contra de **LA PARTE DEUDORA** juicios  
6 de coactiva, de insolvencia o concurso de acreedores; e) Si **LA PARTE**  
7 **DEUDORA** dejare de cumplir o incurriere en mora en el pago de los  
8 impuestos municipales o fiscales sobre el inmueble en garantía o cualquier  
9 bien en él que sea el propietario. f) Si **LA PARTE DEUDORA** dejare de  
10 mantener el inmueble que se hipoteca por este contrato, en buenas  
11 condiciones, incluyendo sus mejoras y ampliaciones, a juicio de **EL BANCO**;  
12 g) Si se promoviere contra **LA PARTE DEUDORA** acción resolutoria,  
13 reivindicatoria, rescisoria o de dominio con relación al inmueble hipotecado, o  
14 si éste fuese objeto de expropiación u otro medio similar que traiga como  
15 consecuencia la transferencia de dominio; h) Si **LA PARTE DEUDORA** no  
16 cumpliere con un auto de pago en ejecución promovido por terceros contra  
17 ella; i) Si se produjere la insolvencia o concurso de acreedores de la **PARTE**  
18 **DEUDORA**, o ésta fuere enjuiciada por estafa o cualquier otro delito penal  
19 que pudiere afectar su patrimonio; j) Si a **LA PARTE DEUDORA** se le  
20 instaurare demandas laborales, reclamaciones patronales, colectivas, o  
21 demandas en entidades públicas de acción coactiva; k) En caso de que a  
22 **LA PARTE DEUDORA** se le sigan acciones penales relacionadas con la  
23 producción, comercialización o tráfico de estupefacientes o sustancias  
24 ilegales o ilícitas; l) Si a **LA PARTE DEUDORA** se le comprobare que el  
25 importe del crédito fue destinado a otro fin distinto del establecido en la  
26 solicitud del crédito; m) Si **EL BIESS** comprobare que existe falsedad en los  
27 datos suministrados por **LA PARTE DEUDORA** y que sirvieron para la  
28 concesión del préstamo n) Si no se contratase el seguro sobre el bien





1 | hipotecado o no se pagaren las primas correspondientes; o) Si la PARTE  
2 | **DEUDORA** mantuviere obligaciones impagas con personas naturales o  
3 | jurídicas, de mejor privilegio en la prelación de créditos, que a juicio del  
4 | **BANCO** ponga en peligro su(s) crédito(s) y, p) *En caso de que La PARTE*  
5 | *DEUDORA destine el inmueble que garantiza la operación, a un fin distinto*  
6 | *al establecido en el contrato de préstamo o al autorizado por El BANCO. q)*  
7 | *En caso de que La Parte Deudora se negare a aceptar la cesión de los*  
8 | *derechos contenidos en el presente instrumento. r) Los demás casos*  
9 | *contemplados en la Ley o en las demás Cláusulas del presente Instrumento.*  
10 | Por mutuo acuerdo tanto **EL BIESS** como **LA PARTE DEUDORA**, acuerdan  
11 | en que no será necesaria prueba alguna para justificar y declarar la  
12 | obligación de plazo vencido por parte de **EL BIESS** y exigir de esta manera  
13 | el pago inmediato de la obligación, bastando para tal efecto la sola  
14 | afirmación que el **BIESS**, hiciere en la demanda y los archivos contables con  
15 | los que contare para el efecto. **NOVENA: PRUEBA.- LA PARTE DEUDORA**  
16 | renuncia expresamente al beneficio del plazo que les haya otorgado **EL**  
17 | **BANCO** y éste podrá proceder como si todos los créditos se encontraren de  
18 | plazo vencido. La sola afirmación de **EL BANCO** en la demanda, en el sentido  
19 | de que **LA PARTE DEUDORA** ha incurrido en uno de los casos señalados en  
20 | la cláusula precedente, será suficiente prueba para los efectos determinados  
21 | en ella. **DÉCIMA.- VIGENCIA DE LA GARANTÍA.-** La hipoteca abierta  
22 | constituida por este instrumento subsistirá aún cuando hubiese vencido el  
23 | plazo del o de los préstamos que lo garanticen y hasta tanto no se extingan  
24 | todas y cada una de las obligaciones que **LA PARTE DEUDORA**, mantuviere  
25 | a favor del **BIESS**, incluyendo dentro de ella el pago de intereses, gastos  
26 | judiciales y extrajudiciales. El **BIESS**, podrá cuantas veces crea conveniente  
27 | y por medio de un funcionario autorizado, realizar la inspección de los bienes  
28 | constituidos en garantía, así como también podrá exigir se mejoren o



# NOTARIA SEXTA DE MANTA

*Dr. Fernando Vélez Cabezas*  
**NOTARIO**

0000033720



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





1 **DEUDORA** no haya contratado por su cuenta las pólizas antes  
2 citadas, autoriza expresamente a **EL BANCO** para que en su nombre y cargo  
3 contrate con la compañía de seguros que **EL BANCO** elija, un seguro contra  
4 incendio, terremoto y líneas aliadas sobre el o los inmuebles que se  
5 hipotequen como garantía por las obligaciones asumidas por la **PARTE**  
6 **DEUDORA**. La **PARTE DEUDORA** autoriza del mismo modo al **BIESS** para  
7 que actúe como contratante con la compañía de seguros de su elección, un  
8 seguro de desgravamen que cubra las contingencias de muerte del (los)  
9 deudores, desde el instante del desembolso de los recursos hasta la  
10 finalización del crédito. En ambos casos, el **BIESS** actuará únicamente como  
11 agente de retención. Las primas respectivas correrán a cargo del (los)  
12 deudores quien(es) se acogerán a las condiciones puntuales de las pólizas  
13 que se contraten; sin embargo, si **EL BANCO** contratase el seguro y hubiese  
14 dificultad para el cobro de la póliza, todos los riesgos serán de cuenta de **LA**  
15 **PARTE DEUDORA** y ninguna responsabilidad tendrá **EL BANCO**. **DÉCIMO**  
16 **SEGUNDA: DECLARACIONES Y AUTORIZACIONES.- LA PARTE**  
17 **DEUDORA** declara bajo su responsabilidad que el inmueble que se hipoteca  
18 se encuentra libre de todo gravamen, prohibición de enajenar, limitación de  
19 dominio, juicio o acción rescisorias, resolutorias, reivindicatorias, posesorias o  
20 de partición de herencia, de modo que -a partir de la inscripción de este  
21 instrumento tal inmueble únicamente estará afectado por la hipoteca que se  
22 constituye por la presente escritura, como consta del certificado conferido por  
23 el señor Registrador de la Propiedad del Cantón. **LA PARTE DEUDORA**  
24 autoriza expresamente a **EL BANCO** para que obtenga de cualquier fuente de  
25 información, incluidos el Sistema de Registro Crediticio sus referencias e  
26 información personal(es) sobre su comportamiento crediticio, manejo de su(s)  
27 cuenta(s), corriente(s), de ahorro, tarjeta(s) de crédito, etc., y en general sobre  
28 el cumplimiento de sus obligaciones y demás activos, pasivos y datos



# NOTARIA SEXTA DE MANTA

*Dr. Fernando Velez Cabezas*  
**NOTARIO**

0000033721



1 personales. De igual manera **LA PARTE DEUDORA** declara que el(los)  
2 préstamo(s) recibido(s) y los que va a recibir en el futuro, lo(s) utilizará en  
3 negocios lícitos y permitidos por las Leyes del Ecuador, eximiendo de  
4 cualquier responsabilidad a **EL BANCO** por el uso que de a dichos fondos. De  
5 igual forma, **EL BANCO** queda expresamente autorizado para que pueda  
6 utilizar, transferir o entregar dicha información a autoridades competentes,  
7 organismos de control, Sistema de Registro Crediticio y otras instituciones o  
8 personas jurídicas legal o reglamentariamente facultadas. **LA PARTE**  
9 **DEUDORA** declara expresamente que exime al **BIESS** de cualquier  
10 responsabilidad posterior que tenga relación con las condiciones físicas del  
11 inmueble que se hipoteca. **DÉCIMO TERCERA: GASTOS.-** Todos los  
12 impuestos, honorarios y más gastos que demande el otorgamiento e  
13 inscripción de esta escritura, y los que posteriormente cause la cancelación de  
14 la hipoteca que queda constituida, son de cuenta exclusiva de **LA PARTE**  
15 **DEUDORA**, así como también todos los gastos e impuestos que se  
16 ocasionaren por los diversos contratos y créditos que se les otorguen,  
17 amparados con esta hipoteca. Si el **BANCO** creyere conveniente o si se viere  
18 en el caso de efectuar o anticipar cualquier egreso por estos conceptos, la  
19 **PARTE DEUDORA** autoriza el cobro de los valores respectivos. Los gastos  
20 en que se incurra por el presente contrato corresponden a servicios  
21 efectivamente prestados, los mismos que se reflejarán en la liquidación de  
22 crédito respectiva. **DÉCIMO CUARTA: INSCRIPCIÓN.-** **LA PARTE**  
23 **DEUDORA** autoriza expresa e irrevocablemente a **EL BANCO** para que éste  
24 directamente o a través de la persona o institución que designe, inscriba el  
25 presente instrumento en el Registro de la Propiedad respectivo,  
26 comprometiéndose a asumir todos los gastos que dicha inscripción implique,  
27 como lo señala la cláusula Décimo Tercera del presente instrumento.  
28 **DÉCIMO QUINTA: FINANCIAMIENTO DE LOS GASTOS.-** Los gastos que





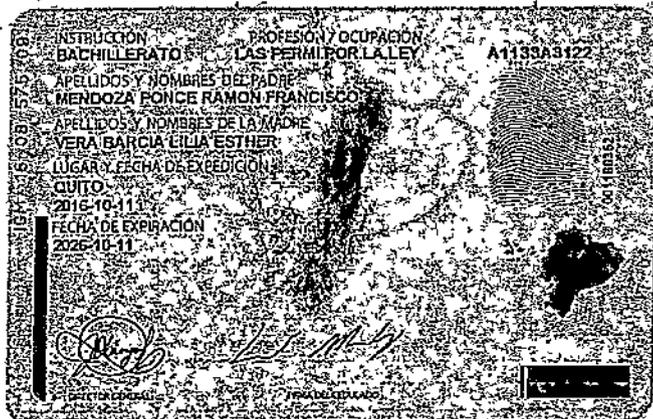
1 / demande la celebración y perfeccionamiento de este instrumento, incluido el  
2 / pago de tributos, derechos notariales, e inscripción en el Registro de la  
3 / Propiedad son de cuenta de **LA PARTE DEUDORA**. Estos gastos, a  
4 / petición de **LA PARTE DEUDORA** son financiados por el **BIESS** y se suman  
5 / al valor del crédito otorgado. Estos rubros podrán incluir a criterio de **EL**  
6 / **BANCO**, la contratación de los seguros de: vida y de desgravamen, seguros  
7 / de incendios y líneas aliadas; y, de riesgo de construcción. **DÉCIMO SEXTA:**  
8 / **DOMICILIO Y JURISDICCIÓN.-** Para los efectos contenidos en el presente  
9 / documento, las partes renuncian domicilio y se someten a los jueces  
10 / competentes de esta ciudad o de la que elija **EL BANCO**. La ejecución,  
11 / embargo y remate de la presente garantía hipotecaria, así como el cobro de  
12 / las obligaciones crediticias respaldadas en la presente garantía podrán ser  
13 / ejercidas y cobradas a elección de **EL BANCO**, ejerciendo la jurisdicción  
14 / coactiva en los términos constantes en la Ley o a través de los jueces  
15 / competentes de esta ciudad. Conforme a lo establecido en la legislación  
16 / vigente, el Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social ejercerá la  
17 / jurisdicción coactiva para el cobro de los créditos y obligaciones a su favor,  
18 / por parte de personas naturales o jurídicas. Esta coactiva será ejercida con  
19 / sujeción a las normas especiales contenidas en la Ley del Banco del Instituto  
20 / Ecuatoriano de Seguridad Social y demás normas internas pertinentes y a las  
21 / disposiciones pertinentes del Código Orgánico General de Procesos. **DÉCIMO**  
22 / **SÉPTIMA: ACEPTACIÓN Y RATIFICACIÓN.-** Las partes aceptan y se  
23 / ratifican en el contenido de todas y cada una de las cláusulas constantes en  
24 / esta escritura, por así convenir a sus intereses. Usted Señor Notario, se  
25 / servirá agregar las demás formalidades de estilo necesarias para la validez  
26 / de este instrumento." (**HASTA AQUÍ LA MINUTA**).- Los comparecientes  
27 / ratifican la minuta inserta, la misma que se encuentra firmada por el  
28 / doctor **DOCTOR CESAR PALMA ALCÍVAR**, Abogado con matrícula

0000033722

*L. M. V.*



*Venoleedor*



Es fiel fotocopia del documento original que me fue presentado y devuelto al interesado en... fojas útiles.

Manta,

06 ABR 2018

*Dr. Fernando Velez Catargas*  
Notario Público Sexto  
Manta - Ecuador





ESPACE  
LIBRE  
BLANC

0000033723

## CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD



Número único de identificación: 1305505412

Nombres del ciudadano: MENDOZA VERA LEONARDO F

Condición del cedulado: EXTRANJERO

Lugar de nacimiento: ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA/ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA

Fecha de nacimiento: 4 DE SEPTIEMBRE DE 1972

Nacionalidad: ESTADOUNIDENSE

Sexo: HOMBRE

Instrucción: BACHILLERATO

Profesión: LAS PERMI.POR.LA.LEY

Estado Civil: DIVORCIADO

Cónyuge: No Registra

Nombres del padre: MENDOZA PONCE RAMON FRANCISCO

Nombres de la madre: VERA BARCIA LILIA ESTHER

Fecha de expedición: 11 DE OCTUBRE DE 2016

Información certificada a la fecha: 6 DE ABRIL DE 2018

Emissor: KAREN BERENICE VELEZ ARCE - MANABI-MANTA-NT 6 - MANABI - MANTA

Nº de certificado: 187-110-72030



187-110-72030

Ing. Jorge Troya Fuertes

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



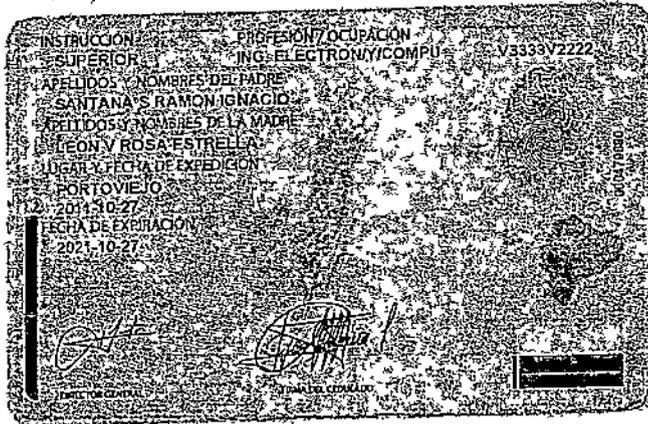
ESPACIO  
EN  
BLANCO

0000033724

*[Handwritten signature]*



*con Prador y Deudor*



Es fiel fotocopia del documento original que me fue presentado y devuelto al interesado en... 01... fojas útiles.

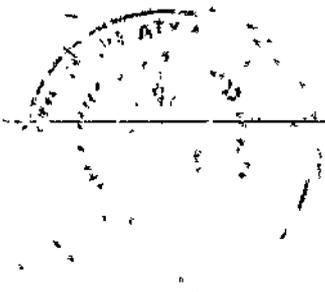
Manta,

06 ABR 2018

*[Handwritten signature]*

*Dr. Fernando Velaz Cabezas*  
Notario Público Sexto  
Manta - Ecuador





ESPACIO  
LIBRO  
BLANCO

0000033725

# CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD



Número único de identificación: 1308664174

Nombres del ciudadano: SANTANA LEON BYRON FABIAN

Condición del cedulado: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: ECUADOR/MANABI/MANTA/MANTA

Fecha de nacimiento: 27 DE JUNIO DE 1979

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: HOMBRE

Instrucción: SUPERIOR

Profesión: ING: ELECTRON Y COMPU

Estado Civil: CASADO

Cónyuge: SANTANA ZAMBRANO ANA GABRIELA

Fecha de Matrimonio: 1 DE OCTUBRE DE 2010

Nombres del padre: SANTANA S RAMON IGNACIO

Nombres de la madre: LEON V ROSA ESTRELLA

Fecha de expedición: 27 DE OCTUBRE DE 2011

Información certificada a la fecha: 6 DE ABRIL DE 2018

Emissor: KAREN BERENICE VELEZ ARCE - MANABI-MANTA-NT 6 - MANABI - MANTA



Nº de certificado: 188-110-71978



188-110-71978

Ing. Jorge Troya Fuertes

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



(57)



\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

**ESPACIO  
EN  
BLANCO**

0000033726

*[Handwritten signature]*  
*[Fingerprint]*

REPUBLICA DEL ECUADOR  
DIRECCION GENERAL DE REGISTRO CIVIL  
IDENTIFICACION Y CEDULACION

GEOLAR DE CIUDADANIA No. 131182616-6

SANTANA ZAMBRANO ANA GABRIELA

MANABI/CHONE/CHONE

03 AGOSTO 1985

EDAD 03 0163 03503

MANABI/CHONE

CHONE DE INSCRIPCION 1985

*[Handwritten signature]*




*Comprobador  
Devolutor*

ECUATORIANA \*\*\*\*\* VA 94404444

CASADO SANTANA LEON BYRON FABIAN

SUPERIOR ING. EN MARKETING

GUTIERREZ ALBERTO SANTANA ZAMBRANO

KEVIN ADUNTON ZAMBRANO ZAMBRANO

MANABI 31/08/2012

31/08/2012

REN 0072226



Es fiel fotocopia del documento original que me fue presentado y devuelto al interesado en... 01... fojas útiles.

Manta,

06 ABR 2018

*[Handwritten signature]*

Dr. Fernando Velez Cabezas  
Notario Público Sexto  
Manta - Ecuador

CERTIFICADO DE VOTACION  
06 FEBRERO 2018

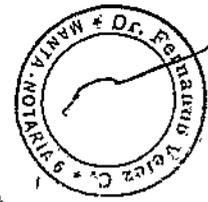
065 065-128 1311826166

SANTANA ZAMBRANO ANA GABRIELA

MANABI PROVINCIA CIRCUNSCRIPCION

MANABI CANTON ZONA

TARQUI PARROQUIA



ESPACIO  
EN  
BLANCO

0000033727

# CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD



Número único de identificación: 1311826166

Nombres del ciudadano: SANTANA ZAMBRANO ANA GABRIELA

Condición del cedulaado: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: ECUADOR/MANABI/CHONE/CHONE

Fecha de nacimiento: 1 DE AGOSTO DE 1985

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: MUJER

Instrucción: SUPERIOR

Profesión: ING. EN MARKETING

Estado Civil: CASADO

Cónyuge: SANTANA LEÓN BYRON FABIAN

Fecha de Matrimonio: 1 DE OCTUBRE DE 2010

Nombres del padre: GUIDO ALBERTO SANTANA ZAMBRANO

Nombres de la madre: ELVA ASUNCION ZAMBRANO ZAMBRANO

Fecha de expedición: 31 DE AGOSTO DE 2012

Información certificada a la fecha: 6 DE ABRIL DE 2018

Emisor: KAREN BERENICE VELEZ ARCE - MANABI-MANTA-NT 6 - MANABI - MANTA

Nº de certificado: 183-110-71928



183-110-71928

Ing. Jorge Troya Fuertes

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

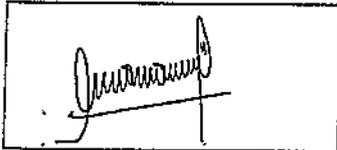


ESPACIO  
EN  
BLANCO





## CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD



**Número único de identificación:** 1312254335

**Nombres del ciudadano:** CORNEJO CEDEÑO HENRY FERNANDO

**Condición del cedulao:** 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 BERMUDES SEBASTIAN FERNANDO

**Nombres de la madre:** CEDEÑO ACOSTA GLORIA FLERIDA

**Fecha de expedición:** 17 DE MAYO DE 2017

Información certificada a la fecha: 6 DE ABRIL DE 2018

Emisor: KAREN BERENICE VELEZ ARCE - MANABI-MANTA-NT 6 - MANABI - MANTA

Nº de certificado: 185-110-72074



185-110-72074

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





0000033729



Factura: 001-002-00007917

20181701036P00716

NOTARIO(A) MARIA AÚGUSTA PEÑA VASQUEZ

NOTARÍA TRIGÉSIMA SEXTA DEL CANTÓN QUITO

EXTRACTO



Escritura N°		20181701036P00716					
ACTO O CONTRATO							
MODER ESPECIAL PERSONA JURIDICA							
FECHA DE OTORGAMIENTO:		26 DE ENERO DEL 2018; (11:35)					
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	17681594700	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 (A)	
UBICACIÓN:							
Provincia		Cantón		Parroquia			
PICHINCHA		QUITO		INAQUITO			
RIPCIÓN DOCUMENTO:							
TO/OBSERVACIONES:							
CUANTIA DEL ACTO O CONTRATO:		INDETERMINADA					

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





PAGINA EN BLANCO

A circular notary seal. The outer ring contains the text "PLAZA Augusto Pólvora Vázquez, ESCR." at the top and "NOTARIA" at the bottom. In the center, there is a scale of justice and the number "36". Below the scale, it says "Montevideo".

PAGINA EN BLANCO

A circular notary seal. The outer ring contains the text "PLAZA Augusto Pólvora Vázquez, ESCR." at the top and "NOTARIA" at the bottom. In the center, there is a scale of justice and the number "36". Below the scale, it says "Montevideo".



Ab. María Augusta Peña Vásquez, Msc.

NOTARIA

0000033730



NOTARIA TRIGÉSIMA SEXTA

1 2018 17 01 36 P

TAPA: *[Handwritten signature]*



PODER ESPECIAL

Que otorga:

BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL



A favor de:

HENRY FERNANDO CORNEJO CEDEÑO

Cuantía:

INDETERMINADA

Dí 2 copias

\*\*\*\*\* JLAB \*\*\*\*\*

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





1 adjuntado como documento habilitante; a quien  
2 de ~~haber~~ 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

0000033731



NOTARIA  
TRIGÉSIMA  
SEXTA



1 poder especial contenido en las siguientes

2 cláusulas: PRIMERA: COMPARECIENTE

3 Comparece el Magister Francisco Xavier

4 Vizcaino Zurita, mayor de edad

5 nacionalidad ecuatoriana, de estado civil

6 casado, en su calidad de Gerente General

7 Subrogante, y como tal Representante Legal

8 del Banco del Instituto Ecuatoriano de

9 Seguridad Social, conforme consta de los

10 documentos que se adjuntan como

11 habilitantes y a quien en adelante se

12 denominará EL PODERDANTE o MANDANTE.-

13 SEGUNDA: ANTECEDENTES.- Uno) El Banco del

14 Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social

15 es una institución financiera pública

16 creada por mandato constitucional, cuyo

17 objeto social es la administración de los

18 fondos previsionales del IESS, bajo

19 criterios de banca de inversión. Dos) Según

20 el artículo cuatro (4) de su Ley

21 constitutiva, el BIESS se encarga de

22 ejecutar operaciones y prestar servicios

23 financieros a sus usuarios, afiliados y

24 jubilados del Instituto Ecuatoriano de

25 Seguridad Social. Tres) El Ingeniero HENRY

26 FERNANDO CORNEJO CEDEÑO ha sido nombrado

27 Jefe de Oficina Especial Portoviejo de

28 BIESS, Encargado, mediante Acción de





1 Persona 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

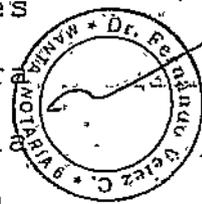
0000033732



NOTARIA  
TRIGÉSIMA  
SEXTA



1 que se otorgan a favor del Banco del  
2 Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social  
3 en todas sus variantes y productos  
4 contemplados en el Manual de Crédito del  
5 BIESS. Dos) Suscribir a nombre del Banco 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 fueren  
27 menester a efectos de que se perfeccione la  
28 transferencia de cartera a favor del BIESS,





1 Se da en este 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



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

NOTARIA  
TRIGÉSIMA  
SEXTA



4  
5 *[Signature]*  
6



7 FRANCISCO XAVIER VIZCAINO ZURITA

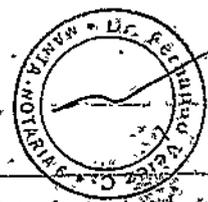
8 c.c. 1208974595



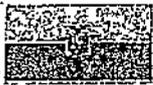
9  
10 *[Signature]*  
11

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



*[Handwritten Signature]*

**CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD**

Numero 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 35 - PICHINCHA - QUITO

N° de certificado: 183-088-57865



183-088-57865

*[Handwritten Signature]*

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







Ministerio del Trabajo



ACCIONES DE PERSONAL O NOTARIA 36

No. ACP-TRABAJADORES ECUADOR

Fecha: 25 de enero de 2018

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

VIZCAINO ZURITA

FRANCISCO XAVIER

APELLIDOS

NOMBRES

No. de Cédula de Ciudadanía

Fija 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
- NOMBRAMIENTO
- ASCENSO
- SUBROGACIÓN
- ENCARGO
- VACACIONES
- TRÁSLADO
- TRASPASO
- CAMBIO ADMINISTRATIVO
- INTERCAMBIO
- COMISIÓN DE SERVICIOS
- LICENCIA
- REVALORIZACIÓN
- RECLASIFICACIÓN
- UBICACIÓN
- REINTEGRO
- RESTITUCIÓN
- RENUNCIA
- SUPRESIÓN
- DESTITUCIÓN
- REMOCIÓN
- JUBILACIÓN
- OTRO

SITUACIÓN ACTUAL

PROCESO: Gobernante  
 SUBPROCESO: Subgerencia General  
 SUBPROCESO 1: Subgerencia General  
 PUESTO: Subgerente General  
 LUGAR DE TRABAJO: Quito  
 REMUNERACIÓN MENSUAL: \$ 8.501,00  
 PARTIDA PRESUPUESTARIA: 5.1.01.01.009.01

SITUACIÓN PROPUESTA

PROCESO: Gobernante  
 SUBPROCESO: Gerencia General  
 SUBPROCESO 1: Gerencia General  
 PUESTO: Gerente General  
 LUGAR DE TRABAJO: Quito  
 REMUNERACIÓN MENSUAL: \$ 10.918,00  
 PARTIDA PRESUPUESTARIA: 5.1.01.01.009.01

ACTA FINAL DEL CONCURSO

Np. \_\_\_\_\_ Fecha: \_\_\_\_\_

PROCESO DE GESTIÓN DE TALENTO HUMANO

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

DIQS, PATRIA Y LIBERTAD

Nombre: Ing. Julio César Morcoteo Prouña  
Director Administrativo

Nombre: Ing. Gwladys Urcorqui 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

0000033735



CAUCIÓN REGISTRADA CON N°: \_\_\_\_\_

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

LA PERSONA REEMPLAZA A: \_\_\_\_\_

EN EL PUESTO DE: \_\_\_\_\_

QUIEN CESO EN FUNCIONES POR: \_\_\_\_\_

ACCIÓN DE PERSONAL REGISTRADA CON N°: \_\_\_\_\_

FECHA: \_\_\_\_\_

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

NO. \_\_\_\_\_

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

ACEPTACIÓN DE LA ACCIÓN

YO FRANCISCO XAVIER VIZCAINO ZURITA

CON CÉDULA DE CIUDADANÍA No. \_\_\_\_\_

1708974595

ACEPTO EL ACTO ADMINISTRATIVO.

LUGAR: Quito

FECHA: 25 de enero de 2018

Francisco Xavier Vizcaino Zurita  
Servidor

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

Es compulsada de la copia certificada que me fue presentada y devuelta al interesado en..... 07..... fojas útiles

Fecha de creación de formato: / Revisión: 00 / Páginas: 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: 1 Foja (a) util(es)

Manta, 06 ABR 2018  
  
Dr. Fernanda Viquez Cabezas  
Notario Público Sexto  
Manta - Ecuador

Quito-DM, a 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



otorgó ante mí ABOGADA MARIA AUGUSTA PEÑA VASQUEZ  
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.



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





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



Conforme a la Orden de Trabajo: RPM-18005996, certifico hasta el día de hoy 15/03/2018 9:33:32, la Ficha Registral Número 29059

**INFORMACION REGISTRAL**

Código Catastral/Identif. Predial: XXXXXXXXXXXXXXXX Tipo de Predio: LOTE DE TERRENO  
XXXXXX

Fecha de Apertura: jueves, 23 de junio de 2011 Parroquia: LOS ESTEROS

Superficie del Bien: 199,50m2

Información Municipal:  
Dirección del Bien: Urbanización Sabana 1

**LINDEROS REGISTRALES:**

Lote de terreno ubicado en la Urbanización "SABANA 1", signado con el número: CINCO de la Manzana "B" de la Parroquia Los Esteros del Cantón Manta, el mismo que tiene las siguientes medidas y linderos:  
POR EL FRENTE: Con diez metros cincuenta centímetros y Calle LS-2; POR ATRÁS: con diez metros cincuenta centímetros y lote número once; POR EL COSTADO DERECHO: con diecinueve metros y lote número seis; POR EL COSTADO IZQUIERDO: con diecinueve metros y lote número: cuatro.- Lote de terreno que tiene una superficie total de: CIENTO NOVENTA Y NUEVE METROS CUADRADOS CINCUENTA CENTIMETROSCUADRADOS  
-SOLVENCIA: EL LOTE DESCRITO SE ENCUENTRA LIBRE DE GRAVAMEN.

**RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:**

Libro	Acto	Número y fecha de Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	COMPRVENTA	311 25/feb./1997	185	186
COMPRA VENTA	COMPRVENTA	312 25/feb./1997	186	186
COMPRA VENTA	COMPRVENTA	2161 09/dic./2003	14.082	14.088
COMPRA VENTA	COMPRVENTA	2160 09/dic./2003	14.073	14.081
PLANOS	PLANOS	5 07/mar./2007	31	48
LIQUIDACION DE SOCIEDAD CONYUGAL	LIQUIDACION DE SOCIEDAD CONYUGAL	3 03/ago./2012	100	133
COMPRA VENTA	COMPRA VENTA DE DERECHOS DE COPROPIEDAD	1160 24/may./2016	30.320	30.349

**MOVIMIENTOS REGISTRALES:**

Registro de: COMPRA VENTA

[ 1177 ] COMPRA VENTA

Inscrito el: martes, 25 de febrero de 1997. Número de Inscripción: 311 Tomo: 1  
Nombre del Cantón: MANTA. Número de Repertorio: 598 Folio Inicial: 185  
Oficina donde se guarda el original: NOTARIA TERCERA Folio Final: 186  
Cantón Notaría: MANTA  
Escritura/Juicio/Resolución:  
Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 31 de diciembre de 1996  
Fecha Resolución:

a.- Observaciones:

La Sra. Digna Estela Mendoza Ponce de Vera representada por la Sra. Florecita del Alba Mendoza Ponce. El lote de terreno ubicado en la Lotización Mendoza de la parroquia Tarquí y cantón Manta. Superficie total de Treinta mil siete metros cuadrados sesenta decímetros cuadrados.

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

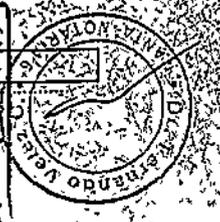
Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razon Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio

Certificación impresa por: Idelfonso Salinas

Ficha Registral: 29059

jueves, 15 de marzo de 2018

Empresa Pública Municipal, Registro de la Propiedad de Manta-EP  
Fecha: 15 MAR 2018 HORA: 9:33:32  
Pag 1 de 3





80000000022030 MENDOZA PONCE RAMON  
 80000000001288 MENDOZA PONCE DIGNA ESTELA

CASADO(A) MANTA /  
 NO DEFINIDO MANTA

[ 2 / 7 ] COMPRA VENTA

Inscrito el: martes, 25 de febrero de 1997      Número de Inscripción: 312      Tomo:1  
 Nombre del Cantón: MANTA      Número de Repertorio: 599      Folio Inicial:186  
 Oficina donde se guarda el original: NOTARIA TERCERA      Folio Final:186  
 Cantón Notaría: MANTA  
 Escritura/Juicio/Resolución:  
 Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 31 de diciembre de 1996  
 Fecha Resolución:  
 a.- Observaciones:

Un lote de terreno ubicado en la Lotización Mendoza de la parroquia Tarqui y cantón Manta. Terreno que tiene una superficie total de Treinta y tres mil novecientos ochenta y ocho metros cuadrados veinte decímetros cuadrados.

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

Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
COMPRADOR	800000000022030	MENDOZA PONCE RAMON	CASADO(A)	MANTA	
VENDEDOR	800000000001288	MENDOZA PONCE CLORINDA FLORIDALBA	CASADO(A)	MANTA	

Registro de : COMPRA VENTA

[ 3 / 7 ] COMPRA VENTA

Inscrito el: martes, 09 de diciembre de 2003      Número de Inscripción: 2161      Tomo:I  
 Nombre del Cantón: MANTA      Número de Repertorio: 4992      Folio Inicial:14.082  
 Oficina donde se guarda el original: NOTARIA TERCERA      Folio Final:14.088  
 Cantón Notaría: MANTA  
 Escritura/Juicio/Resolución:  
 Fecha de Otorgamiento/Providencia: jueves, 20 de noviembre de 2003  
 Fecha Resolución:  
 a.- Observaciones:

Un lote de terreno ubicado en la Lotización Mendoza Ponce de la actual Parroquia Los Esteros del cantón Manta, que tiene los siguientes medidas y linderos. Por el frente, ciento once metros y linderando con calle pública; por atrás los mismos ciento once metros y linderando con propiedad de Francisco Mendoza; por un costado, trescientos seis metros veinte centímetros y linderando con el lote de terreno adjudicado al señor Atilano Mendoza Ponce; por el otro costado los mismos trescientos seis metros veinte centímetros y linderando con terreno que va ser adjudicado al señor Cesar Mendoza Ponce. Terreno que tiene una superficie total de treinta y tres mil novecientos ochenta y ocho metros cuadrados veinte decímetros cuadrados.

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

Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
COMPRADOR	1305505420	MENDOZA VERA SANDRA LILIANA	CASADO(A)	MANTA	
COMPRADOR	1305505412	MENDOZA VERA LEONARDO F.	CASADO(A)	MANTA	
COMPRADOR	1305505438	MENDOZA VERA RICARDO ALBERTO	SOLTERO(A)	MANTA	
VENDEDOR	1302005986	MENDOZA PONCE RAMON FRANCISCO	CASADO(A)	MANTA	
VENDEDOR	1302005994	VERA BARCIA LILIA ESTHER	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	312	25/feb/1997	186	186
COMPRA VENTA	311	25/feb/1997	185	185

Empresa Pública Manta  
 Registro de la Propiedad de Manta  
 Fecha: 15 MAR 2018 18:00 HORA  
 Pag 2 de 5



[ 4 / 7 ] **COMPRA VENTA**

Inscrito el: martes, 09 de diciembre de 2003  
Nombre del Cantón: MANTA  
Oficina donde se guarda el original: NOTARIA TERCERA  
Cantón Notaría: MANTA  
Escritura/Juicio/Resolución:  
Fecha de Otorgamiento/Providencia: jueves, 20 de noviembre de 2003  
Fecha Resolución:

Número de Inscripción: 2160  
Número de Repertorio: 4991  
Tomo: 1  
Folio Inicial: 14.073  
Folio Final: 14.081

a.- Observaciones:

un lote de terreno ubicado en la Lotización Mendoza Ponce de la actual Parroquia Los Esteros del cantón Manta que tiene los siguientes medidas y linderos. Por el frente, noventa y ocho metros y calle pública dejada por los mismos herederos por atrás los mismos noventa y ocho metros y linderando con propiedad de Joaquín Mendoza Ponce por un costado, trescientos seis metros veinte centímetros y linderando con el lote de terreno adjudicado al señor Luis Mendoza Ponce por el otro costado los mismos trescientos seis metros veinte centímetros y linderando con doscientos ochenta metros veinte centímetros con el lote de terreno que por esta misma escritura se va adjudicar a Ramón Mendoza Ponce y en veintiséis metros con propiedad de N. pilozo. Terreno que tiene una superficie total de treinta mil siete metros cuadrados sesenta decímetros cuadrados.

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

Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
COMPRADOR	1305505420	MENDOZA VERA SANDRA LILIANA	CASADO(A)	MANTA	
COMPRADOR	1305505412	MENDOZA VERA LEONARDO F.	CASADO(A)	MANTA	
COMPRADOR	1305505438	MENDOZA VERA RICARDO ALBERTO	SOLTERO(A)	MANTA	
VENDEDOR	1302005986	MENDOZA PONCE RAMON FRANCISCO	CASADO(A)	MANTA	
VENDEDOR	1302005994	VERA BARCIA LILIA ESTHER	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	312	25/feb./1997	186	186
COMPRA VENTA	311	25/feb./1997	185	186

Registro de PLANOS

[ 5 / 7 ] **PLANOS**

Inscrito el: miércoles, 07 de marzo de 2007  
Nombre del Cantón: MANTA  
Oficina donde se guarda el original: NOTARIA TERCERA  
Cantón Notaría: MANTA  
Escritura/Juicio/Resolución:  
Fecha de Otorgamiento/Providencia: lunes, 05 de febrero de 2007  
Fecha Resolución:

Número de Inscripción: 5  
Número de Repertorio: 1055  
Tomo: 1  
Folio Inicial: 31  
Folio Final: 48

a.- Observaciones:

Las Urbanizaciones Sabana 1 y Sabana 2 cuyos Propietarios - Promotores son los Señores Ricardo Alberto, Leonardo F. y Sandra Liliana Mendoza Vera, representados por el Mandatario señor Ramón Francisco Mendoza Ponce. Según consta de los poderes. Acta entrega Recepción de planos, de la URBANIZACION SABANA N. 1, la cual está compuesto de la manzana A el cual tiene 16 lotes, la manzana B con doce lotes, la manzana C. Con doce lotes, la manzana D, con 22 lotes, la manzana E, con 22 lotes Y la URBANIZACION SABANA N. 2, compuesta de la manzana F, el cual tiene 18 lotes, la manzana G con 18 lotes, la manzana H con 14 lotes la manzana I con 24 lotes y la manzana J con 24 lotes. Quedando Lotes destinados para garantía de la obras de infraestructura los siguientes, de la Urbanización Sabana 1. Manzana C con 12 lotes desde el 01 al 12 con una rea de 2.456,57m2. Manzana B con 10 lotes enumerados desde el 01 al 10 y con un área de 2.057,57m2, de la Urbanización Sabana 2 de la manzana J con 24 lotes enumerados desde el 01 al 24 y con un área de 5.215,58m2. En fecha 05 de junio del 2011 se encuentra Oficio recibido N. 16-DL-LRG de fecha 31 de Mayo del 2011 en el cual se ordena que con fecha 15 de Diciembre del 2006, fue aprobada la Urbanización sabana 1 y que de acuerdo a los informe técnicos,





señalan que las obras de infraestructura de dicha urbanización se encuentran culminadas en un 100%, es factible la liberación de los lotes en garantías, de la manzana B, Diez lotes del 01 al 10, y de la Manzana C 12 lotes, signados del 01 al 12.

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

Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
PROPIETARIO	1305505420	MENDOZA VERA SANDRA LILIANA	CASADO(A)	MANTA	
PROPIETARIO	1305505412	MENDOZA VERA LEONARDO F.	CASADO(A)	MANTA	
PROPIETARIO	1305505438	MENDOZA VERA RICARDO ALBERTO	SOLTERO(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	2161	09/dic./2003	14.082	14.088
COMPRA VENTA	2160	09/dic./2003	14.073	14.081

**Registro de : LIQUIDACION DE SOCIEDAD CONYUGAL**

[ 6 / 7 ] LIQUIDACION DE SOCIEDAD CONYUGAL

Inscrito el: viernes, 03 de agosto de 2012 // Número de Inscripción: 3 Tomo: 1  
 Nombre del Cantón: MANTA // Número de Repertorio: 4472 Folio Inicial: 100  
 Oficina donde se guarda el original: NOTARIA TERCERA // Folio Final: 133  
 Cantón Notaría: MANTA

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 11 de octubre de 2011

Fecha Resolución:

a.- Observaciones:

LIQUIDACION DE LA SOCIEDAD CONYUGAL. Renuncia de gananciales La Señora Katty Villavicencio Navia expresamente señala que renuncia a los gananciales que le pudiera corresponder de los bienes que conforman al extinta sociedad Conyugal. Tocandole al señor Leonardo F. Mendoza Vera. Un Lote Ubicado en la Lotización Mendoza Ponce actualmente Sabana II de la actual parroquia Los Esteros. Un bien inmueble ubicado en la Lotización Mendoza Ponce actualmente urbanización Sabana I de la Parroquia Los Esteros. Un terreno ubicado en la Lotización Mendoza compuesto por los lotes uno, dos tres y cuatro de la manzana C que unidos entre si forman un solo cuerpo cierto. Tocandole a la Sra. Katty Monserrate Villavicencio Navia un bien inmueble ubicado en la Urbanización Manta Beach signado con el numero ocho de la manzana C-03. La Sra. Katty Villavicencio Navia renuncia a los gananciales que le pudiesen corresponder en aplicación al artículo 198 del Código Civil de los bienes que conforman la extinta sociedad conyugal.

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

Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
PROPIETARIO	1305505412	MENDOZA VERA LEONARDO F.	DIVORCIADO(A)	MANTA	
PROPIETARIO	80000000036575	VILLAVICENCIO NAVIA KATTY MONSERRATE	DIVORCIADO(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	1468	03/jun./2011	24.354	24.374
COMPRA VENTA	2161	09/dic./2003	14.082	14.088
PLANOS	5	07/mar./2007	31	48
COMPRA VENTA	2160	09/dic./2003	14.073	14.081
COMPRA VENTA	1773	10/ago./2006	23.783	23.793

**Registro de : COMPRA VENTA**

[ 7 / 7 ] COMPRA VENTA

Empresa Pública Municipal  
 Registro de la Propiedad de Manta E.P.  
 Fecha: 15 MAR 2018 HORA: \_\_\_\_\_  
 Pag 4 de 5



**Empresa Pública Municipal  
Registro de la Propiedad de  
Manta-EP**

0000033738



Inscrito el: martes, 24 de mayo de 2016  
 Nombre del Cantón: MANTA  
 Oficina donde se guarda el original: NOTARIA SEGUNDA  
 Cantón Notaría: MANTA

Número de Inscripción: 2569  
 Número de Repertorio: 2569  
 Tomo: Folio Inicial: 30.320  
 Folio Final: 30.349

Escritura/Juicio/Resolución:  
 Fecha de Otorgamiento/Providencia: lunes, 11 de abril de 2016  
 Fecha Resolución:



a.- Observaciones:  
 Compraventa de Derechos de Copropiedad de lote de terreno No. cinco de la Mz. B Lotización Mendoza Poncé actualmente Urbanización Sabana 1, de la parroquia los Esteros. Los Sres. Ricardo Alberto Mendoza Vera, Sandra Liliانا Mendoza Vera y su cónyuge Galo Santiago Silva Arteaga, representados por Sr. Ramón Francisco Mendoza Poncé.

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

Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
COMPRADOR	139250	MENDOZA LEONARDO E.	DIVORCIADO(A)	MANTA	MANTA
VENDEDOR	1305505438	MENDOZA VERA RICARDO ALBERTO	SOLTERO(A)	MANTA	
VENDEDOR	1305505420	MENDOZA VERA SANDRA LILIANA	CASADO(A)	MANTA	
VENDEDOR	1710317015	SILVA ARTEAGA GALO SANTIAGO	CASADO(A)	MANTA	

**TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:**

Libro	Número de Inscripciones
COMPRA VENTA	5
LIQUIDACION DE SOCIEDAD/CONYUGAL	1
PLANOS	1
<< Total Inscripciones >>	7

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 9:33:32 del jueves, 15 de marzo de 2018  
 A petición de: VERA LOOR LUIS ALBERTO

Elaborado por: KLEIRE SALTOS  
 1313163699



*[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.

Empresa Pública Municipal  
 Registro de la Propiedad de  
 Manta-EP  
 fecha: 15 MAR 2018 HORA: 9:33:34





ESPACIO  
BLANCO



COMPROBANTE DE PAGO

12/04/2018 10:24:23

OBSERVACIÓN	CÓDIGO CATASTRAL	AREA	AVALUO	CONTROL	TITULO N°
Una escritura pública de: COMPRA VENTA DE SOLAR Y CONSTRUCCION ubicada en MANTA de la parroquia LOS ESTEROS	2-15-77-05-000	199,50	73040,20	328976	628

VENDEDOR			UTILIDADES	
C.C / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	CONCEPTO	VALOR
1305805412	MENDOZA VERA LEONARDO F.	URB. SABANA I MZ-B LOTE 05 PARROQUIA LOS ESTEROS	GASTOS ADMINISTRATIVOS	16,81
			Impuesto Principal Compra-Venta	17,61
			TOTAL A PAGAR	34,42
			VALOR PAGADO	17,61
			SALDO	

EMISION: 12/04/2018 10:24:19 XAVIER ALCIVAR MACIAS  
SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY



Este documento está firmado electrónicamente

Código de Verificación (CSV):



T877505716

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.



No. 627



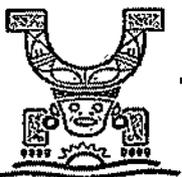
COMPROBANTE DE PAGO

12/04/2018 10:24:00

OBSERVACIÓN	CÓDIGO CATASTRAL	AREA	AVALUO	CONTROL	TITULO N°
Una escritura pública de: COMPRA VENTA DE SOLAR Y CONSTRUCCION ubicada en MANTA de la parroquia LOS ESTEROS	2-15-77-05-000	199,50	73040,20	328974	627

VENDEDOR			ALCABALAS Y ADICIONALES	
C.C / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	CONCEPTO	VALOR
1305505412	MENDOZA VERA LEONARDO F.	URB. SABANA I MZ-B LOTE 05 PARROQUIA LOS ESTEROS	Impuesto principal	730,40
			Junta de Beneficencia de Guayaquil	219,12
			TOTAL A PAGAR	949,52
			VALOR PAGADO	949,52
			SALDO	0,00

EMISION: 12/04/2018 10:23:57 XAVIER ALCIVAR MACIAS  
SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY



Este documento está firmado electrónicamente

Código de Verificación (CSV):



T1190576358

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.



2



# 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: 2631777 - 2641747  
Mantab

000084817

1305505412000

### DATOS DEL CONTRIBUYENTE

C.I./R.U.C.: MENDOZA VERA LEONARDO F.  
NOMBRES: URB. SABANA I MZ-B LT.05 PARROQUIA LOS BAÑOS  
RAZÓN SOCIAL:  
DIRECCIÓN:

### DATOS DEL PREDIO

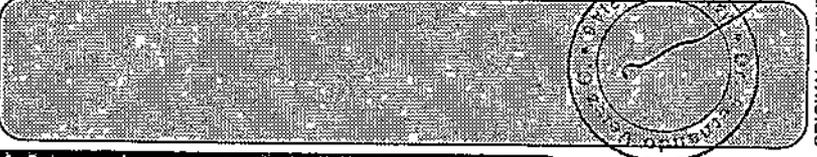
CLAVE CATASTRAL:  
VALOR PROPIEDAD:  
DIRECCIÓN PREDIO:

### REGISTRO DE PAGO

Nº PAGO: VERONICA CUENCA VINCES  
CAJA: 15/03/2018 16:10:22  
FECHA DE PAGO:



VALOR	DESCRIPCIÓN	VALOR
		3.00
VALIDO HASTA: miércoles 15 de marzo de 2018		
CERTIFICADO DE SOLVENCIA CLAVE # 2154705000		



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

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL  
DEL CANTÓN MANTA



Nº 0090990

3

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 SOLAR Y CONSTRUCCION  
 perteneciente a LEONARDO F MENDOZA VERA  
 ubicada en URB SABANA I MZ B LOTE 5 PARROQUIA LOS ESTEROS  
 cuyo AVALUO COMERCIAL PRESENTE asciende a la cantidad  
 de \$73040.20 SETENTA Y TRES MIL CUARENTA DOLARES CON 20/100.  
CERTIFICADO OTORGADO PARA TRÁMITE HIPOTECARIO

DANIEL SALDARRIAGA

19 DE MARZO 2018

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



*Maria Estefanía...*  
 Director Financiero Municipal





# INFORME DE REGULACIÓN URBANA

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL

DEL CANTÓN MANTA  
(LINEA DE FABRICA)

FECHA DE INFORME: 15-03-2018

Nº CONTROL: 0002930

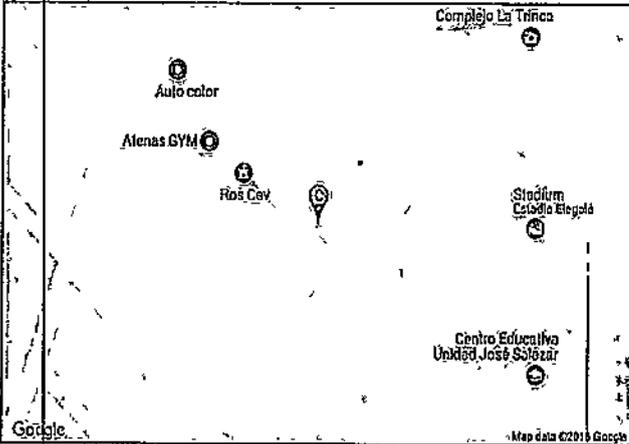
PROPIETARIO:  
UBICACIÓN:  
CATASTRAL:  
PARROQUIA:

MENDOZA VERA LEONARDO F.  
URB. SABANA I MZ-B LOTE 05 PARROQUIA LOS ESTEROS  
DIRECCIÓN DE PLANEAMIENTO URBANO  
2157705000  
LOS ESTEROS



### UBICACIÓN GEOGRÁFICA DE LOTE

### FORMA DE OCUPACIÓN DE SUELO



CODIGO	B-203
OCUPACIÓN DE SUELO	PAREADA N° 0064377
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: 10.50m con calle LS-2  
 ATRÁS: 10.50m con Lote n°11  
 CIZQUIERDO: 19.00m con Lote n° 04  
 DERECHO: 19.00m con Lote n° 6  
 ÁREA TOTAL: 199,50 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.

SI AFECTA AL PLAN REGULADOR

Arg. 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.



2157705000Q11



#MANTADIGITA



**GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL  
DEL CANTÓN MANTA**



**Nº 119782**

(A)



**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 \_\_\_\_\_  
**MENDOZA VERA LEONARDO F.**

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

19 MARZO 2018

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

**VALIDO PARA LA CLAVE:  
2157705000 URB.SABANA I MZ-B LOTE 05 PARROQUIA LOS ESTEROS**

**Manta, diecinueve de Marzo del dos mil diesiocho**

*[Firma]*  
**TESORERÍA**  
GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO  
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA





5

GOBIERNO MUNICIPAL AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL  
DEL CANTÓN MANTA



DIRECCIÓN DE AVALÚOS, CATASTRO  
Y REGISTROS



No. Certificación: 150437

Nº 0150437

CERTIFICADO DE AVALÚO



No. Electrónico: 56545

Fecha: 19 de marzo 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:

El Predio de la Clave: 2-15-77-05-000

Ubicado en: URB.SABANA I MZ-B LOTE 05 PARROQUIA LOS ESTEROS

Área total del predio según escritura:

Área Total de Predio: 199,50 M2

Perteneciente a:

Documento Identidad	Propietario
1305505412	LEONARDO F. MENDOZA VERA

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO:	8499,88
CONSTRUCCIÓN:	64540,32
	<u>73040,20</u>

Son: SETENTA Y TRES MIL CUARENTA DOLARES CON VEINTE CENTAVOS

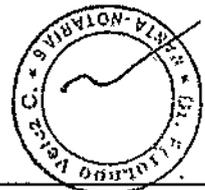
"Este documento no constituye reconocimiento, fraccionamiento u otorgamiento de la titularidad del predio; solo expresa el valor de suelo actual de acuerdo a la Ordenanza de Aprobación del Plano del Valor del Suelo, sancionada el 17 de diciembre del año 2015, conforme a lo establecido en la Ley, que rige para el Bienio 2018 - 2019".



C.P.A. Javier Cevallos Morejón

Director de Avalúos, Catastros y Registro (E) ✓

Impreso por: MARIS REYES 19/03/2018 15:33:58





# NOTARIA SEXTA DE MANTA

*Dr. Fernando Vélez Cabezas*  
**NOTARIO**

0000033742



1 profesional número trece guión mil novecientos ochenta y cuatro guión  
2 cuátro del Consejo de la Judicatura. Para el otorgamiento de la presente  
3 escritura pública se observaron los preceptos legales del caso, y leída que  
4 les fue a los comparecientes por mí la Notaria se ratifican y firman  
5 conmigo, e idónea, en unidad de acto, quedando incorporado en el  
6 protocolo de esta Notaria de todo lo cual doy fe.-

7  
8  
9

10 

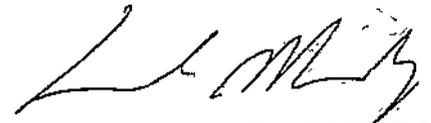
11  
12 **ING. HENRY FERNANDO CORNEJO CEDEÑO**

13 **JEFE DE OFICINA ESPECIAL PORTOVIEJO, ENCARGADO Y**

14 **APODERADO ESPECIAL DEL BIESS**

15 **C.C. NRO. 131225433-5**

16  
17  
18

19 

20  
21 **LEONARDO F MENDOZA VERA**

22 **C.C. NRO. 1305505412**

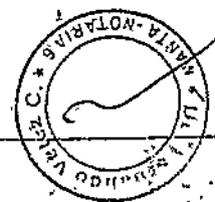


23  
24  
25

26 

27 **BYRON FABIAN SANTANA LEÓN**

28 **C.C. NRO. 1308664174**





1

2

3

4

  
ANA GABRIELA SANTANA ZAMBRANO

5

C.C. NRO. 1311826166

6

7

8

9

10

11

12

13

  
DOCTOR JOSE LUIS FERNANDO VELEZ CABEZAS

14

NOTARIO SEXTO DEL CANTÓN MANTA

15

16

17

RAZÓN. Esta escritura se otorgó ante mí, en fe de  
ello confiero esta CUARTA copia, que la sello,  
signo y firmo.

18

19

Manta, a

20

21

  
Dr. Fernando Vélez Cabezas  
NOTARIA SEXTA

22

23

24

25

26

27

El nota...

28

0000033743

**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:**

**1292**

**Número de Repertorio:**

**2722**

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 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 1292 celebrado entre :

Nro. Cédula	Nombres y Apellidos	Papel que desempeña
1311826166	SANTANA ZAMBRANO ANA GABRIELA	COMPRADOR
1308664174	SANTANA LEON BYRON FABIAN	COMPRADOR
1305505412	MENDOZA VERA LEONARDO F.	VENDEDOR

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

Tipo Bien	Código Catastral	Número Ficha	Acto
LOTE DE TERRENO	2157705000	29059	COMPRAVENTA

**Observaciones:**

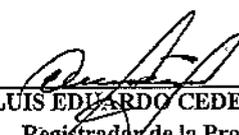
Libro : COMPRA VENTA

Acto : COMPRAVENTA

Fecha : 20-abr./2018

Usuario: mayra\_cevallos

*mb*

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

MANTA,

viernes, 20 de abril de 2018

17780066