

0000073179

EMPRESA PÚBLICA MUNICIPAL REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE MANTA-EP

Calle 24 y Avenida Flavio Reyes, Esquina

Telf 052624758

www.registropmanta.gob.ec



Acta de Inscripción

Registro de : COMPRA VENTA

Naturaleza Acto: COMPRAVENTA

Número de Tomo:

Folio Inicial: 0

Número de Inscripción: 2762

Folio Final: 0

Número de Repertorio: 5716

Periodo: 2018

Fecha de Repertorio: lunes, 27 de agosto de 2018

1.- Fecha de Inscripción: lunes, 27 de agosto de 2018 11:41

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

Tipo Cliente	Cédula/RUC/Pasaporte	Nombres Completos o Razón Social	Estado Civil	Provincia	Ciudad
COMPRADOR					
Natural	1312848789	AVILA ALONZO CRISTHIAN JONATHAN	SOLTERO(A)	MANABI	MANTA
VENDEDOR					
Natural	1313839134	CEVALLOS DELGADO GEOMARA AGUSTINA	SOLTERA	MANABI	MANTA

3.- Naturaleza del Contrato: COMPRA VENTA

Oficina donde se guarda el original NOTARIA CUARTA

Nombre del Cantón MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia lunes, 13 de agosto 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
2161819000	22/02/2008 0 00 00	428		LOTE DE TERRENO	Urbano

Linderos Registrales:

Un bien Inmueble que consiste en un terreno signado como lote numero 20 de la Manzana L, ubicado en la Lotización Marbella de la Parroquia Urbana Tarqui del Cantón Manta, que tiene las siguientes medidas y linderos. POR EL FRENTE, calle publica A con diez metros. POR ATRAS, el lote numero veintiséis y los mismos diez metros POR UN COSTADO, treinta metros y el lote diecinueve POR EL OTRO COSTADO, los mismos treinta metros y los lotes números veinte y uno, veinte y dos, veinte y tres .

Dirección del Bien: MARBELLA

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

5.- Observaciones:

COMPRAVENTA

Un bien Inmueble que consiste en un terreno signado como lote numero 20 de la Manzana L, ubicado en la Lotización Marbella de la Parroquia Urbana Tarqui del Cantón Manta

Lo Certifico

DR. GEORGE MOREIRA MENDOZA

Registrador de la Propiedad

0000073180



Factura: 002-002-000030703

20181308004P00957

NOTARIO(A) FELIPE ERNESTO MARTINEZ VERA

NOTARIA CUARTA DEL CANTON MANTA

EXTRACTO

Escritura N°:	20181308004P00957						
ACTO O CONTRATO:							
TRANSFERENCIA DE DOMINIO CON HIPOTECA EN LAS QUE INTERVENGA EL BIESS CON SUS AFILIADOS Y JUBILADOS							
FECHA DE OTORGAMIENTO:	13 DE AGOSTO DEL 2018, (14:44)						
OTORGANTES							
OTORGADO POR							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo Interviniente	Documento de Identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que representa
Natural	CEVALLOS DELGADO GEOMARA AGUSTINA	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1313839134	ECUATORIANA	VENDEDOR(A)	
Natural	AVILA ALONZO CRISTHIAN JONATHAN	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1312848789	ECUATORIANA	COMPRADOR(A)-DEUDOR(A)-HIPOTECARIO(A)	
A FAVOR DE							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo Interviniente	Documento de Identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que representa
Jurídica	BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL	REPRESENTADO POR	RUC	1768156470001	ECUATORIANA	ACREEDOR(A) HIPOTECARIO(A)	HENRY FERNANDO CORNEJO CEDERO
BICACION							
Provincia		Cantón			Parroquia		
MANABI		MANTA			MANTA		
DESCRIPCIÓN DOCUMENTO:							
OBJETO/OBSERVACIONES:							
CUANTÍA DEL ACTO O CONTRATO:	12340.00						

PRESTACIÓN DEL SERVICIO NOTARIAL FUERA DEL DESPACHO EN ESCRITURAS DE VIVIENDA CON FINALIDAD SOCIAL	
ESCRITURA N°:	20181308004P00957
FECHA DE OTORGAMIENTO:	13 DE AGOSTO DEL 2018, (14:44)
OTORGA:	NOTARIA CUARTA DEL CANTON MANTA
OBSERVACIÓN:	





NOTARIO(A) FELIPE ERNESTO MARTINEZ VERA

NOTARÍA CUARTA DEL CANTÓN MANTA

0000073181



PRIMERA PARTE: ESCRITURA PÚBLICA DE COMPRAVENTA. OTORGA:

★ POR LA SEÑORITA GEOMARA AGUSTINA CEVALLOS DELGADO; A

3 FAVOR DEL SEÑOR CRISTHIAN JONATHAN AVILA ALONZO. CUANTÍA:

4 USD \$ (\$12.340.00).-----

5 SEGUNDA PARTE: PRIMERA HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICIÓN

6 VOLUNTARIA DE ENAJENAR: OTORGA EL SEÑOR CRISTHIAN

7 JONATHAN AVILA ALONZO. A FAVOR DEL BANCO DEL INSTITUTO

8 ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL. CUANTÍA: INDETERMINADA.---

9 En la ciudad de San Pablo de Manta, Provincia de Manabí, República del Ecuador, hoy
10 día trece de Agosto del dos mil dieciocho, ante mí Abogado FELIPE ERNESTO
11 MARTÍNEZ VERA, Notario Público Cuarto Titular del cantón Manta, comparece por
12 una parte por sus propios derechos y personales derechos la señorita GEOMARA
13 AGUSTINA CEVALLOS DELGADO, de estado civil soltera, de ocupación estudiante,
14 con dirección domiciliaria: Provincia: Manabí, Cantón: Manta, CIUADELA NUEVO
15 HORIZONTE; TELEFONO: cero nueve nueve ocho ocho dos uno dos cinco ocho
16 (0998821258), parte a la cual en adelante se le denominará "LA VENDEDORA", por
17 otra parte el señor CRISTHIAN JONATHAN AVILA ALONZO, de estado civil soltero,
18 de ocupación estudiante, con dirección domiciliaria: : URBANIZACIÓN LAS
19 ORQUIDEAS MANZANA A LOTE 18 LOTE18 SN, MANTA, TELEFONO: cero
20 nueve seis nueve cero nueve tres seis cero uno (0969093601); CORREO ELECTRONICO:
21 tatho8910@hotmail.com, a quien se le denominará "EL COMPRADOR y DEUDOR
22 HIPOTECARIO"; y, por otra parte, el BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE
23 SEGURIDAD SOCIAL, debidamente representado Ingeniero HENRY FERNANDO
24 CORNEJO CEDEÑO, Director de Oficina Especial del BIESS en Portoviejo; en
25 representación del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, en su calidad de
26 EN SU CALIDAD DE APODERADO ESPECIAL DEL BIESS, según consta del
27 documento que en copia auténtica se acompaña a la presente escritura como habilitante, a
28 quién se le denominará "EL BANCO O ACREEDOR". Los comparecientes declaran ser

REPÚBLICA DEL ECUADOR



NOTARIA CUARTA DEL CANTÓN MANTA



Ab. Felipe Ernesto Martínez Vera

Felipe Martínez Vera
NOTARIO CUARTO
CANTÓN MANTA

[Handwritten signature]



REPUBLICA DEL ECUADOR



NOTARIA CUARTA
DEL CANTÓN MANTA



Ab. Felipe Ernesto
Martínez Vera

de nacionalidad ecuatoriana, hábiles en derecho para contratar y contraer obligaciones, a

quienes de conocer personalmente previa la presentación de sus documentos de identidad,

doy fe. Bien instruido de la naturaleza y efectos de la presente Escritura Pública, que

celebran, a la que intervienen de manera libre y voluntaria para que sea elevada a

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

textualmente dice lo siguiente: SEÑOR NOTARIO: En el protocolo a su cargo sírvase

incorporar una Escritura Pública de Compraventa, y Prohibición de Enajenar, que se

otorga al tenor de las estipulaciones que se expresan a continuación: PRIMERA PARTE:

CONTRATO DE COMPRAVENTA. COMPARECIENTES: Comparecen a la

celebración de este contrato de compraventa, por una parte, LA SEÑORITA GEOMARA

AGUSTINA CEVALLOS DELGADO, DIRECCION: NUEVO HORIZONTE;

MANTA, TELEFONO: 0998821258; que en adelante se llamarán "LA PARTE

VENDEDORA"; y, por otra, EL SEÑOR CRISTHIAN JONATHAN AVILA ALONZO;

DIRECCION: URB LAS ORQUIDEAS MZ A LOTE 18 LOTE18 SN, MANTA,

TELEFONO: 0969093601; CORREO ELECTRONICO: tatho8910@hotmail.com; por sus

propios derechos, que en lo posterior se llamará "LA PARTE COMPRADORA"; quienes

convienen en suscribir este contrato de compraventa conforme con las siguientes

cláusulas. PRIMERA: ANTECEDENTES. LA SEÑORITA GEOMARA AGUSTINA

CEVALLOS DELGADO, es propietario de un inmueble, consistente en un lote de

terreno, signado como Lote Numero 20 de la Manzana L, de la LOTIZACION

MARBELLA, Ubicado en la Parroquia Tarqui del Cantón Manta, Provincia de Manabí;

inmueble adquirido mediante Escritura Pública de Compraventa, celebrada en la Notaria

Publica Quinta del Cantón Manta, con fecha 31 de Mayo del 2018, e inscrita en el

Registro de la Propiedad del Cantón Manta, con fecha 04 de Junio del 2018. Los demás

antecedentes de dominio reposan en el certificado de Gravámenes emitido por el Registro

de la Propiedad, el mismo que se agrega como documento habilitante. La misma que en

su totalidad se encuentra circunscrito dentro de los siguientes linderos y medidas: POR

EL FRENTE: Con Calle Publica A, con diez metros (10,00m); POR ATRAS: el Lote

Ab. Felipe Ernesto
Martínez Vera
NOTARIO CUARTA
DEL CANTÓN MANTA

0000073182



REPÚBLICA DEL ECUADOR



NOTARIA CUARTA DEL CANTÓN MANTA



Ab. Felipe Ernesto Martínez Vera

1 Lote número Veintiséis, con diez metros (10,00m); POR UN COSTADO: con el Lote
 2 Diecinueve, con Treinta metros (30,00m); POR EL OTRO COSTADO: Con los Lotes
 3 veintiuno, veintidós y veintitrés, con treinta metros (30,00m). CON UN AREA DE
 4 TERRENO DE TRESCIENTOS METROS CUADRADOS (300,00M2). SEGUNDA:
 5 COMPRAVENTA. En base a los antecedentes expuestos, la parte VENDEDORA, LA
 6 SEÑORITA GEOMARA AGUSTINA CEVALLOS DELGADO, dan en venta y
 7 perpetua enajenación a favor de LA PARTE COMPRADORA, EL SEÑOR CRISTHIAN
 8 JONATHAN AVILA ALONZO, un inmueble, consistente en un lote de terreno, signado
 9 como Lote Numero 20 de la Manzana L, de la LOTIZACION MARBELLA, Ubicado en
 10 la Parroquia Tarqui del Cantón Manta, Provincia de Manabí, el mismo que se encuentra
 11 circunscrito dentro de los siguientes linderos y medidas: POR EL FRENTE: Con Calle
 12 Publica A, con diez metros (10,00m); POR ATRAS: el Lote número Veintiséis, con diez
 13 metros (10,00m); POR UN COSTADO: con el Lote Diecinueve, con Treinta metros
 14 (30,00m); POR EL OTRO COSTADO: Con los Lotes veintiuno, veintidós y veintitrés,
 15 con treinta (30,00m). CON UN AREA DE TERRENO DE TRESCIENTOS METROS
 16 CUADRADOS (300,00M2). Medidas acordes al certificado emitido por la Dirección
 17 Financiera – Departamento de Avalúos y Catastros del Gobierno Municipal de Manta,
 18 Dirección de Planificación Territorial del Gobierno Municipal del cantón Manta,
 19 Solvencia del Registro de la Propiedad. TERCERA: PRECIO. El precio del inmueble
 20 objeto de la presente compraventa, que de común acuerdo han pactado las partes
 21 contratantes, es de DOCE MIL TRESCIENTOS CUARENTA CON 00/100 DOLARES
 22 DE LOS ESTADOS UNIDOS DE NORTE AMERICA (\$12.340.00); valor que LA
 23 PARTE COMPRADORA, EL SEÑOR CRISTHIAN JONATHAN AVILA ALONZO,
 24 paga a LA PARTE VENDEDORA, LA SEÑORITA GEOMARA AGUSTINA
 25 CEVALLOS DELGADO, con préstamo hipotecario que le otorga el Banco del Instituto
 26 Ecuatoriano de Seguridad Social el cual será acredita en la cuenta bancaria de LA
 27 PARTE VENDEDORA, a través del sistema interbancarios de pagos, por lo que no tiene
 28 reclamo alguno que hacer sobre el precio pactado y su forma de pago. CUARTA:

Ab. Felipe Ernesto Martínez Vera
 NOTARIO CUARTO DEL CANTÓN MANTA



REPUBLICA DEL ECUADOR
NOTARÍA CUARTA
DEL CANTÓN MANTA
Ab. Felipe Ernesto
Martínez Vera

TRANSFERENCIA. LA PARTE VENDEDORA, declara que está conforme con el precio pactado y los valores recibidos, por cuya razón transfiere a favor de LA PARTE

3 COMPRADORA el dominio, posesión, uso y goce de los inmuebles antes descritos en

4 este contrato, con todos los bienes muebles que por su destino, accesión o incorporación

5 se los considera inmuebles, así como todos sus derechos reales, usos, costumbres,

6 entradas, salidas, servidumbres activas y pasivas que le son anexas, sin reservarse nada

7 para sí. QUINTA: DECLARACIONES ESPECIALES. LA PARTE COMPRADORA al

8 constituirse como deudor hipotecario declara expresa e irrevocablemente que eximen a la

9 institución financiera que otorgue el crédito para la adquisición del inmueble en

10 referencia en toda responsabilidad concerniente al acuerdo que estos realicen con la parte

11 vendedora respecto del precio de compraventa del inmueble materia del presente

12 contrato, así como su forma de pago, gastos que debe asumir cada una de las partes por

13 concepto de pago de impuestos municipales y cualquier otra responsabilidad que tenga

14 relación en dicho acuerdo entre comprador y vendedora. LA PARTE COMPRADORA al

15 constituirse como deudor hipotecario declara que toda vez que ha realizado la inspección

16 correspondiente al inmueble que pretende adquirir a través del presente instrumento, se

17 encuentran conforme con el mismo, por consiguiente procede al pago del precio total

18 según lo acordado entre comprador y vendedora, así como ratifica que los términos y

19 condiciones de la compra-venta son de única y exclusiva responsabilidad de comprador y

20 vendedora, deslindando en tal sentido a tercero; SEXTA: CUERPO CIERTO: Sin

21 embargo de determinarse la cabida y dimensiones del inmueble materia de este contrato,

22 la transferencia de dominio se efectúa como cuerpo cierto, dentro de los linderos y

23 dimensiones detallados en las cláusulas precedentes de esta compraventa. SEPTIMA:

24 SANEAMIENTO: LA PARTE COMPRADORA, acepta la transferencia de dominio que

25 LA PARTE VENDEDORA realiza a su favor, obligándose por tanto ésta última al

26 saneamiento por evicción y vicios redhibitorios a que pudieran estar sometido el indicado

27 inmueble. OCTAVA: DECLARACION.- LA PARTE VENDEDORA declara que el

28 inmueble que se vende mediante este instrumento no se encuentra hipotecado,

Ab. Felipe Martínez Vera
NOTARIO CUARTO
DEL CANTÓN MANTA



0000073183

REPUBLICA DEL ECUADOR



Ab. Felipe Ernesto Martínez Vera

1 embargado, ni prohibido de enajenar, conforme consta del certificado otorgado por el

2 registro de la propiedad que se agrega como documento habilitante. De igual manera, LA

3 PARTE VENDEDORA, declara que el inmueble no está sujeto a condiciones

4 suspensivas ni resolutorias, que no son motivo de acciones rescisorias, reivindicatorias,

5 posesorias o de partición de herencia, y que se halla libre de juicios. LA PARTE

6 COMPRADORA, acepta la venta y transferencia de dominio por ser en seguridad de sus

7 mutuos intereses NOVENA: GASTOS Y AUTORIZACIÓN DE INSCRIPCIÓN. Los

8 gastos que causen esta escritura y su inscripción, son por cuenta de LA PARTE

9 COMPRADORA, excepto el pago de impuestos a la plusvalía o utilidades en la

10 compraventa del inmueble, que en caso de haberlo serán por cuenta de LA PARTE

11 VENDEDORA. LA PARTE VENDEDORA, autoriza a la PARTE COMPRADORA, a

12 proceder a la inscripción de la presente escritura en el registro de la propiedad del cantón.

13 DECIMA: SOLUCIÓN DE CONFLICTOS, JURISDICCIÓN Y COMPETENCIA. -Para

14 todos los efectos legales que se deriven de esta escritura, las partes contratantes se

15 someten a los jueces competentes de esta ciudad, a cuyos Jueces Competentes se someten

16 y a las disposiciones pertinentes del Código Orgánico General de Procesos. DÉCIMO

17 PRIMERA: ACEPTACIÓN. - Los contratantes aceptan y se ratifican en el contenido del

18 presente instrumento, las condiciones acordadas en beneficio de sus mutuos intereses y

19 en seguridad del bien objeto de este contrato. SEGUNDA PARTE: CONSTITUCIÓN DE

20 PRIMERA HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICIÓN VOLUNTARIA DE ENAJENAR.

21 COMPARECIENTES: a) por una parte, el Ingeniero HENRY FERNANDO CORNEJO

22 CEDEÑO, Director de Oficina Especial del BIESS en Portoviejo; en representación del

23 BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL, EN SU

24 CALIDAD DE APODERADO ESPECIAL DEL BIESS, según consta del documento

25 que en copia autentica se acompaña a la presente escritura como habilitante, parte en la

26 cual adelante se la denominara "EL BIESS" Y/O "ACREEDOR"; Dirección: Av.

27 Amazonas N35-181 y Japón de la ciudad de Quito. Teléfono: (02)3970500, Correo

28 electrónico: controversias.ph@biess.fin.ec; b) y, por otra, EL SEÑOR CRISTHIAN

Felipe Martínez Vera

NOTARIO CUARTO
CANTÓN MANTA



REPÚBLICA DEL ECUADOR



NOTARÍA CUARTA
DEL CANTÓN MANTA



Ab. Felipe Ernesto
Martínez Vera

1 JONATHAN AVILA ALONZO; DIRECCION: URB LAS ORQUIDEAS MZ A LOTE
2 18 LOTE18 SN, MANTA, TELEFONO: 0969093601; CORREO ELECRONICO:
3 tatho8910@hotmail.com; a quien en lo posterior se le denominará "LA PARTE
4 DEUDORA". Los comparecientes son hábiles en derecho, plenamente facultados para
5 celebrar este tipo de instrumentos, domiciliados en las ciudades indicadas y quienes de
6 forma libre y voluntaria consienten en celebrar este contrato de CONSTITUCION DE
7 HIPOTECA PRIMERA Y PROHIBICION VOLUNTARIA DE ENAJENAR.
8 PRIMERA: ANTECEDENTES: a) EL BANCO es una institución financiera publica,
9 sujeta al control y vigilancia de la Superintendencia de Bancos y Seguros, entre cuyas
10 finalidades se encuentran el otorgamiento de préstamos para el beneficio de los afiliados
11 y jubilados del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social (IESS). b) EL SEÑOR
12 CRISTHIAN JONATHAN AVILA ALONZO, en su calidad de afiliado del IESS ha
13 solicitado al BIESS el otorgamiento de diferentes tipos de créditos u operaciones que
14 implican obligaciones económicas a favor de EL BANCO, por concepto de cualquier tipo
15 de crédito de los permitidos otorgar al BIESS en la normativa legal vigente, siendo
16 facultad privativa del BIESS el otorgar o negar el o los créditos solicitados por LA
17 PARTE DEUDORA. c) LA PARTE DEUDORA, se convierte en este instrumento en
18 propietario del inmueble, consistente en un lote de terreno, signado como Lote Numero
19 20 de la Manzana L, de la LOTIZACION MARBELLA, Ubicado en la Parroquia Tarqui
20 del Cantón Manta, Provincia de Manabí. d) Los antecedentes de dominio son: LA
21 PARTE DEUDORA, adquiere el referido inmueble mediante este mismo instrumento por
22 compra a LA SEÑORITA GEOMARA AGUSTINA CEVALLOS DELGADO, según se
23 desprende de la escritura pública de compraventa, celebrada en este mismo instrumento,
24 en la fecha que se indica su protocolización como la de su inscripción en el Registro de la
25 Propiedad del Cantón Manta, y a su vez este inmueble fue adquirido mediante Escritura
26 Pública de Compraventa, celebrada en la Notaria Publica Quinta del Cantón Manta, con
27 fecha 31 de Mayo del 2018, e inscrita en el Registro de la Propiedad del Cantón Manta,
28 con fecha 04 de Junio del 2018. Los demás antecedentes de dominio reposan en el

Felipe Martínez Vera
Ab. Felipe Martínez Vera

NOTARIO CUARTO
DEL CANTÓN MANTA

0000073184



REPÚBLICA DEL ECUADOR



NOTARIA CUARTA
DEL CANTÓN MANTA



Ab. Felipe Ernesto
Martínez Vera

1 Certificado de Gravámenes emitido por el Registro de la Propiedad, el mismo que se
2 agrega como documento habilitante.; que se agrega al presente documento como
3 habilitante. SEGUNDA: HIPOTECA ABIERTA.- En seguridad y garantía real de todas y
4 cada una de las obligaciones que LA PARTE DEUDORA contraiga, de las que tuviere
5 contraídas o las que contrajese en el futuro, para con el BANCO, sean dichas a favor o a
6 la orden del BIESS, sin limitación o restricción alguna en cuanto al monto de las
7 obligaciones ni en las monedas en las que se hayan constituido, ni con relación a su
8 naturaleza u origen, obligaciones dependientes o de plaza vencido, bien se trate de
9 obligaciones contraídas en forma directa o indirecta, ya sea como obligados principales,
10 solidarios, accesorios o subsidiarios o que las obligaciones se hubieren generado por
11 préstamos directos, descuentos, fianzas o avales, aceptaciones bancarias, prorrogas o
12 reducción de plazos, modificación de las obligaciones, consolidaciones, subrogaciones,
13 novación de las obligaciones, reprogramaciones, sustituciones, planes de pago, ajustes a
14 estos planes de pago, sea que se traten de obligaciones de créditos endosados o cedidos o
15 de cualquier otra índole a favor del BIESS incluyendo intereses, comisiones, gastos
16 judiciales y extrajudiciales, LA PARTE DEUDORA constituye a favor del Banco del
17 Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, HIPOTECA ABIERTA EN CALIDAD DE
18 PRIMERA sobre el inmueble de su propiedad descrito en el literal c) de la cláusula de
19 antecedentes de este mismo instrumento y cuyos linderos, dimensiones y superficie son:
20 LINDEROS GENERALES: POR EL FRENTE: Con Calle Publica A, con diez metros
21 (10,00m); POR ATRAS: el Lote número Veintiséis, con diez metros (10,00m); POR UN
22 COSTADO: con el Lote Diecinueve, con Treinta metros (30,00m); POR EL OTRO
23 COSTADO: Con los Lotes veintiuno, veintidós y veintitrés, con treinta metros (30,00m).
24 CON UN AREA DE TERRENO DE TRESCIENTOS METROS CUADRADOS
25 (300,00M2). Esta garantía hipotecaria solo será levantada cuando hayan sido canceladas
26 todas y cada una de las obligaciones contraídas por LA PARTE DEUDORA para con el
27 BIESS. Adicionalmente LA PARTE DEUDORA acepta expresa e irrevocablemente que
28 esta caución hipotecaria no sea levantada por parte del BIESS, si la PARTE DEUDORA

Ab. Felipe Martínez Vera
NOTARIO CUARTO
DEL CANTÓN MANTA



REPUBLICA DEL ECUADOR



NOTARIA CUARTA
DEL CANTÓN MANTA



Ab. Felipe Ernesto
Martínez Vera

1 mantuviere algún tipo de obligación pendiente en el INSTITUTO ECUATORIANO DE
2 SEGURIDAD SOCIAL. LA PARTE DEUDORA acepta que no podrá declarar en
3 propiedad horizontal, limitar o desmembrar el bien inmueble mientras no haya cancelado
4 la totalidad de la deuda para con el BIESS. TERCERA: ACEPTACIÓN.- El BIESS
5 declara que acepta el derecho real de hipoteca abierta constituida a su favor en la cláusula
6 precedente. CUARTA: PROHIBICIÓN VOLUNTARIA DE ENAJENAR.- De manera
7 libre, voluntaria y por mutuo acuerdo entre las partes, LA PARTE DEUDORA queda
8 prohibida de enajenar y establecer nuevas hipotecas sobre el inmueble que queda
9 gravado, hasta la cancelación absoluta de todas y cada una de las obligaciones contraídas
10 en el BIESS y hasta que EL BANCO proceda con la cancelación total o parcial de los
11 gravámenes que se constituyen mediante el presente instrumento. Por consiguiente LA
12 PARTE DEUDORA, no podrá enajenar el inmueble que se hipoteca, ni establecer otras
13 hipotecas o derechos reales a favor de terceros, sin el consentimiento expreso de EL
14 BIESS, ni podrá dar otro uso al crédito concedido, sino aquel para el cual fue solicitado.
15 De contravenir lo señalado, EL BIESS podrá dar por vencido el plazo y exigirá
16 judicialmente el pago total de la obligación. Si tal cosa ocurriere, EL BANCO queda
17 plenamente facultado, sin necesidad de cumplir con otro requisito, a declarar vencidas
18 todas las obligaciones que por parte de LA PARTE DEUDORA estuvieren pendientes de
19 pago en ese momento y a demandar y ejecutar esta garantía hipotecaria para pago de tales
20 obligaciones. Si el crédito amparado por esta hipoteca corresponde a un Crédito para
21 Vivienda, en los términos establecidos en la normativa legal vigente, LA PARTE
22 DEUDORA no podrá entregar en Arrendamiento el bien que se hipoteca, eximiendo al
23 Banco de cualquier responsabilidad al respecto. En todo caso, si dicho bien llegase a ser
24 entregado en arrendamiento, en ningún caso, dicho contrato podrá ser celebrado mediante
25 escritura pública inscrita en el Registro de la Propiedad. QUINTA: EXTENSIÓN DE LA
26 HIPOTECA. La hipoteca que se constituye por este acto alcanza las construcciones que
27 eventualmente pueden estar hechas y todos los aumentos, mejoras y construcciones
28 hechos o que se hicieren en el futuro y, en general, a todo lo que se considere inmueble

Ab. Felipe Martínez Vera
NOTARIO CUARTA
DEL CANTÓN MANTA

0000073185



1 por ~~destinación~~, naturaleza, accesión o incorporación según las reglas del Código Civil
 2 vigente e incluye todo derecho que de forma conjunta y/o individual tengan o llegaren a
 3 tener LA PARTE DEUDORA sobre el mismo. Los linderos del inmueble que se hipoteca
 4 y que se detallaron anteriormente, son los más generales y es entendido que si alguna
 5 parte del mismo no estuviere comprendido en ellos, quedará también hipotecado, porque
 6 es voluntad de las partes que el gravamen y prohibición de enajenar comprenda toda la
 7 propiedad. Todos los documentos que haya suscrito o suscribiere LA PARTE
 8 DEUDORA y todas sus obligaciones para con EL BANCO, por cualquier concepto,
 9 directas e indirectas, pasadas, presentes, y futuras, de plazo pendiente o vencido,
 10 incluyendo gastos judiciales, extrajudiciales y honorarios de abogado, quedan
 11 íntegramente garantizadas con la hipoteca que se constituye en este acto. SEXTA:
 12 INSPECCIÓN.- LA PARTE DEUDORA se obliga a permitir la inspección del(de los)
 inmueble(s) hipotecado(s) o comprobar de manera satisfactoria para EL BANCO, tanto la
 integridad de dicho bien, el avalúo actualizado del mismo, así como el hecho de
 encontrarse en posesión y tenencia del mismo y que no se ha creado sobre él ningún
 gravamen adicional, para todo lo cual EL BANCO podrá exigir y obtener los certificados
 correspondientes, así como podrá contratar por cuenta de LA PARTE DEUDORA los
 peritajes e inspecciones que correspondan, conforme a sus políticas y a lo establecido en
 la normativa vigente, corriendo los gastos a cargo de la PARTE DEUDORA. Si LA
 PARTE DEUDORA no diere las facilidades del caso para inspeccionar el inmueble
 hipotecado a los Inspectores designados por EL Banco, éste podrá dar por vencido el
 plazo de la(s) obligación(es) garantizadas y exigir el pago de la(s) misma(s) y el remate
 del bien hipotecado. SEPTIMA: CESIÓN DE DERECHOS.- LA PARTE DEUDORA,
 expresamente declara y acepta que el BIESS podrá ceder en cualquier momento, la
 presente garantía hipotecaria y los créditos amparados por la misma a favor de cualquier
 institución financiera o a favor de cualquier persona natural o jurídica o fideicomiso
 mercantil, así como las cesiones posteriores que éstos realicen, para lo cual LA PARTE
 DEUDORA será debidamente notificada por parte del BIESS; y, por este simple aviso

[Handwritten signature]
 J. Felipe Martínez Vera
 ABOGADO CUARTO
 DEL CANTÓN MANTA



REPÚBLICA DEL ECUADOR



Ab. Felipe Ernesto
Martínez Vera

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

F. Martínez Vera
NOTARIO CUARTA
DEL CANTÓN MANTA

0000073186



REPÚBLICA DEL ECUADOR



NOTARIA CUARTA DEL CANTÓN MANTA



Ab. Felipe Ernesto Martínez Vera

mora en el pago de los impuestos municipales o fiscales sobre el inmueble en garantía o cualquier bien en él que sea el propietario. f) Si LA PARTE DEUDORA dejare de

3 mantener el inmueble que se hipoteca por este contrato, en buenas condiciones,
 4 incluyendo sus mejoras y ampliaciones, a juicio de EL BANCO; g) Si se promoviere
 5 contra LA PARTE DEUDORA acción resolutoria, reivindicatoria, rescisoria o de
 6 dominio con relación al inmueble hipotecado, o si éste fuese objeto de expropiación u
 7 otro medio similar que traiga como consecuencia la transferencia de dominio; h) Si LA
 8 PARTE DEUDORA no cumpliere con un auto de pago en ejecución promovido por
 9 terceros contra ella; i) Si se produjere la insolvencia o concurso de acreedores de la
 10 PARTE DEUDORA, o ésta fuere enjuiciada por estafa o cualquier otro delito penal que
 11 pudiere afectar su patrimonio; j) Si a LA PARTE DEUDORA se le instaurare demandas
 12 laborales, reclamaciones patronales, colectivas, o demandas en entidades públicas de
 13 acción coactiva; k) En caso de que a LA PARTE DEUDORA se le sigan acciones
 14 penales relacionadas con la producción, comercialización o tráfico de estupefacientes o
 15 sustancias ilegales o ilícitas; l) Si a LA PARTE DEUDORA se le comprobare que el
 16 importe del crédito fue destinado a otro fin distinto del establecido en la solicitud del
 17 crédito; m) Si EL BIESS comprobare que existe falsedad en los datos suministrados por
 18 LA PARTE DEUDORA y que sirvieron para la concesión del préstamo; n) Si no se
 19 contratase el seguro sobre el bien hipotecado o no se pagaren las primas
 20 correspondientes; o) Si la PARTE DEUDORA mantuviere obligaciones impagas con
 21 personas naturales o jurídicas, de mejor privilegio en la prelación de créditos, que a juicio
 22 del BANCO ponga en peligro su(s) crédito(s) y, p) En caso de que La PARTE
 23 DEUDORA destine el inmueble que garantiza la operación, a un fin distinto al
 24 establecido en el contrato de préstamo o al autorizado por El BANCO. q) En caso de que
 25 La Parte Deudora se negare a aceptar la cesión de los derechos contenidos en el presente
 26 instrumento. r) Los demás casos contemplados en la Ley o en las demás Cláusulas del
 27 presente Instrumento. Por mutuo acuerdo tanto EL BIESS como LA PARTE DEUDORA
 28 acuerdan en que no será necesaria prueba alguna para justificar y declarar la obligación

[Handwritten signature]

Ab. Felipe Martínez Vera
NOTARIO CUARTO DEL CANTÓN MANTA



REPÚBLICA DEL ECUADOR



NOTARÍA CUARTA
DEL CANTÓN MANTA



Ab. Felipe Ernesto
Martínez Vera

de plazo vencido por parte de EL BIESS y exigir de esta manera el pago inmediato de la
obligación, bastando para tal efecto la sola afirmación que el BIESS, hiciere en la
demanda y los archivos contables con los que contare, para el efecto. NOVENA:
PRUEBA. LA PARTE DEUDORA renuncia expresamente al beneficio del plazo que les
haya otorgado EL BANCO y éste podrá proceder como si todos los créditos se
encontraren de plazo vencido. La sola afirmación de EL BANCO en la demanda, en el
sentido de que LA PARTE DEUDORA ha incurrido en uno de los casos señalados en la
cláusula precedente, será suficiente prueba para los efectos determinados en ella.
DÉCIMA.- VIGENCIA DE LA GARANTÍA.- La hipoteca abierta constituida por este
instrumento subsistirá aun cuando hubiese vencido el plazo del o de los préstamos que lo
garanticen y hasta tanto no se extingan todas y cada una de las obligaciones que LA
PARTE DEUDORA, mantuviere a favor del BIESS, incluyendo dentro de ella el pago de
intereses, gastos judiciales y extrajudiciales. El BIESS, podrá cuantas veces crea
conveniente y por medio de un funcionario autorizado, realizar la inspección de los
bienes constituidos en garantía, así como también podrá exigir se mejoren o aumenten los
valores del mismo en caso de disminución de sus valores por cualquier causa. DÉCIMO
PRIMERA: SEGUROS. Conforme a lo establecido en la normativa vigente y en los
manuales internos de EL BANCO, los créditos hipotecarios concedidos por el Banco del
Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social deben contar con un seguro de desgravamen
que brinde las seguridades necesarias a los recursos previsionales que han sido invertidos,
ante la eventualidad de la muerte del afiliado/jubilado contratante del crédito. La
PARTE DEUDORA por su cuenta podrá contratar con la compañía de seguros que elija,
misma que deberá estar legalmente constituida en el Ecuador, un seguro contra incendio,
terremoto y líneas aliadas sobre el o los inmuebles que se hipotequen como garantía por
las obligaciones asumidas por la PARTE DEUDORA. Del mismo modo deberá contratar
un seguro de desgravamen que cubra las contingencias de muerte del (los) deudores,
desde el instante del desembolso de los recursos hasta la finalización del crédito. Dichas
pólizas deben ser previamente revisadas y aceptadas por EL BANCO, para luego ser

Ab. Felipe Martínez Vera
NOTARIO CUARTO
DEL CANTÓN MANTA

0000073187



REPUBLICA DEL ECUADOR



NOTARIA CUARTA DEL CANTÓN MANTA



Ab. Felipe Ernesto Martínez Vera

1 endosadas al mismo como beneficiario acreedor, en tal sentido, EL BANCO se reserva el
 2 derecho de aceptar o no dichas pólizas, en el caso de que las mismas no cuenten con las
 3 debidas coberturas o resguardos que como institución financiera acreedora requiere.
 4 Estos seguros, endosados a favor del Acreedor, serán contratados por el valor de
 5 reposición del inmueble, por el tiempo que EL BANCO determine y serán activados
 6 inmediatamente después del desembolso materia del presente contrato. La PARTE
 7 DEUDORA autoriza para que la póliza de seguro se emita a la orden de EL BANCO y
 8 además para que en caso de siniestro se abone a la o a las obligaciones que estuvieren
 9 pendientes de pago el valor que perciba por tal seguro. Si hubiese dificultad para el cobro
 10 de la póliza, todos los riesgos serán de cuenta de LA PARTE DEUDORA y ninguna
 11 responsabilidad tendrá EL BANCO. Por otro lado, en caso de que la PARTE
 12 DEUDORA no haya contratado por su cuenta las pólizas antes citadas, autoriza
 13 expresamente a EL BANCO para que en su nombre y cargo contrate con la compañía de
 14 seguros que EL BANCO elija, un seguro contra incendio, terremoto y líneas aliadas sobre
 15 el o los inmuebles que se hipotequen como garantía por las obligaciones asumidas por la
 16 PARTE DEUDORA. La PARTE DEUDORA autoriza del mismo modo al BIESS para
 17 que actúe como contratante con la compañía de seguros de su elección, un seguro de
 18 desgravamen que cubra las contingencias de muerte del (los) deudores, desde el instante
 19 del desembolso de los recursos hasta la finalización del crédito. En ambos casos, el
 20 BIESS actuará únicamente como agente de retención. Las primas respectivas correrán a
 21 cargo del (los) deudores quien(es) se acogerán a las condiciones puntuales de las pólizas
 22 que se contraten; sin embargo, si EL BANCO contratase el seguro y hubiese dificultad
 23 para el cobro de la póliza, todos los riesgos serán de cuenta de LA PARTE DEUDORA y
 24 ninguna responsabilidad tendrá EL BANCO. DÉCIMO SEGUNDA:
 25 DECLARACIONES Y AUTORIZACIONES. LA PARTE DEUDORA declara bajo su
 26 responsabilidad que el inmueble que se hipoteca se encuentra libre de todo gravamen,
 27 prohibición de enajenar, limitación de dominio, juicio o acción rescisorias, resolutorias,
 28 reivindicatorias, posesorias o de partición de herencia, de modo que a partir de la

FE
 Ab. Felipe Martínez Vera
 NOTARIO CUARTO DEL CANTÓN MANTA



REPÚBLICA DEL ECUADOR



NOTARÍA CUARTA DEL CANTÓN MANTA



Ab. Felipe Ernesto Martínez Vera

inscripción de este instrumento tal inmueble únicamente estará afectado por la hipoteca que se constituye por la presente escritura, como consta del certificado conferido por el

3 señor Registrador de la Propiedad del Cantón. LA PARTE DEUDORA autoriza
 4 expresamente a EL BANCO para que obtenga de cualquier fuente de información,
 5 incluidos el Sistema de Registro Crediticio sus referencias e información personal(es)
 6 sobre su comportamiento crediticio, manejo de su(s) cuenta(s), corriente(s), de ahorro,
 7 tarjeta(s) de crédito, etc., y en general sobre el cumplimiento de sus obligaciones y demás
 8 activos, pasivos y datos personales. De igual manera LA PARTE DEUDORA declara que
 9 el(los) préstamo(s) recibido(s) y los que va a recibir en el futuro, lo(s) utilizará en
 10 negocios lícitos y permitidos por las Leyes del Ecuador, eximiendo de cualquier
 11 responsabilidad a EL BANCO por el uso que de a dichos fondos. De igual forma, EL
 12 BANCO queda expresamente autorizado para que pueda utilizar, transferir o entregar
 13 dicha información a autoridades competentes, organismos de control, Sistema de Registro
 Crediticio y otras instituciones o personas jurídicas legal o reglamentariamente
 facultadas. LA PARTE DEUDORA declara expresamente que exime al BIESS de
 cualquier responsabilidad posterior que tenga relación con las condiciones físicas del
 inmueble que se hipoteca. DÉCIMO TERCERA: GASTOS. Todos los impuestos,
 18 honorarios y más gastos que demande el otorgamiento e inscripción de esta escritura, y
 19 los que posteriormente cause la cancelación de la hipoteca que queda constituida, son de
 20 cuenta exclusiva de LA PARTE DEUDORA, así como también todos los gastos e
 21 impuestos que se ocasionaren por los diversos contratos y créditos que se les otorguen,
 22 amparados con esta hipoteca. Si el BANCO creyere conveniente o si se viere en el caso
 23 de efectuar o anticipar cualquier egreso por estos conceptos, la PARTE DEUDORA
 24 autoriza el cobro de los valores respectivos. Los gastos en que se incurra por el presente
 25 contrato corresponden a servicios efectivamente prestados, los mismos que se reflejarán
 26 en la liquidación de crédito respectiva. DÉCIMO CUARTA: INSCRIPCIÓN. LA
 27 PARTE DEUDORA autoriza expresa e irrevocablemente a EL BANCO para que éste
 28 directamente o a través de la persona o institución que designe, inscriba el presente

Felipe Martínez Vera
 NOTARIO CUARTO
 CANTÓN MANTA

0000073188



Ab. Felipe Ernesto
Martínez Vera

instrumento en el Registro de la Propiedad respectivo, comprometiéndose a asumir todos los gastos que dicha inscripción implique, como lo señala la cláusula Décimo Tercera del

3 presente instrumento. DÉCIMO QUINTA: FINANCIAMIENTO DE LOS GASTOS.-

4 Los gastos que demande la celebración y perfeccionamiento de este instrumento, incluido

5 el pago de tributos, derechos notariales, e inscripción en el Registro de la Propiedad son

6 de cuenta de LA PARTE DEUDORA. Estos gastos, a petición de LA PARTE

7 DEUDORA son financiados por el BIESS y se suman al valor del crédito otorgado. Estos

8 rubros podrán incluir a criterio de EL BANCO, la contratación de los seguros de: vida y

9 de desgravamen, seguros de incendios y líneas aliadas; y, de riesgo de construcción.

10 DÉCIMO SEXTA.- CUANTÍA: La cuantía de este contrato por su naturaleza es

11 indeterminada. DÉCIMO SEPTIMA: DOMICILIO Y JURISDICCION. Para los efectos

12 contenidos en el presente documento, las partes renuncian domicilio y se someten a los

13 jueces competentes de esta ciudad o de la que elija El Acreedor, y en caso de ejercerse la

14 potestad de ejecución coactiva, los empleados recaudadores designados por el Banco del

15 Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social BIESS. Las obligaciones crediticias derivadas

16 de este contrato podrán ser cobradas a elección de El Acreedor, ejerciendo la potestad de

17 ejecución coactiva en los términos constantes en la Ley o mediante procedimiento

18 ejecutivo o sumario a tramitarse ante los jueces competentes de esta ciudad. Conforme a

19 lo establecido en la legislación vigente, el Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad

20 Social, ejercerá la potestad de ejecución coactiva para el cobro de los créditos y

21 obligaciones a su favor, por parte de personas naturales o jurídicas. Esta potestad de

22 ejecución coactiva será ejercida con sujeción a las normas especiales contenidas en la

23 Ley del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, Reglamentación del BIESS

24 al respecto y a las disposiciones pertinentes del Código Orgánico Administrativo y demás

25 legislación vigente. DÉCIMO OCTAVA: ACEPTACIÓN Y RATIFICACIÓN.- Las

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

27 constantes en esta escritura, por así convenir a sus intereses. Usted señor Notario se

28 servirá agregar las demás formalidades de estilo necesarias para la validez de este

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

REPÚBLICA DEL ECUADOR

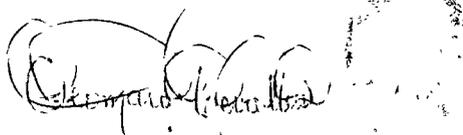


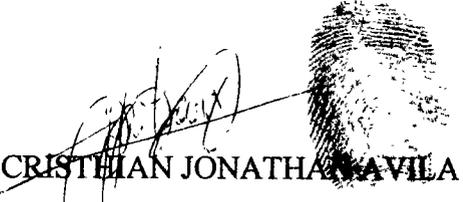
NOTARÍA CUARTA
DEL CANTÓN MANTA

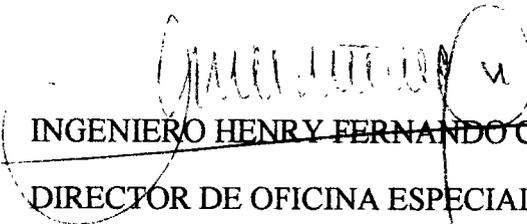


Ab. Felipe Ernesto
Martínez Vera

1 instrumento. Firma) Ab. Vanessa Anchundia Pacheco, Foro de Abogados 13-2015-11,
2 Consejo de la Judicatura de la Función Judicial del Ecuador. Para la celebración y
3 otorgamiento de la presente escritura se observaron los preceptos que el caso requiere,
4 para que surtan sus efectos legales las cláusulas en ellas contenida, previa lectura que yo
5 el Notario, les di en alta y clara voz de principio fin, firmando conmigo el Notario
6 Público, en un solo acto, De lo cual doy fe.....

7 
8
9 GEOMARA AGUSTINA CEVALLOS DELGADO
10 C.C. # 131383913-4
11 VENDEDOR.-

12 
13
14 CRISTIAN JONATHA NAVILA ALONZO
15 C.C. # 131284878-9.
16 COMPRADOR.- DEUDOR HIPOTECARIO

17
18
19 
20 INGENIERO HENRY FERNANDO CORNEJO CEDEÑO
21 DIRECTOR DE OFICINA ESPECIAL PORTOVIEJO,
22 APODERADO ESPECIAL DEL B.I.E.S.S.
23 C.C. # 131225433-5.

24
25
26 
27
28 Ab. Felipe Martínez Vera
NOTARIO CUARTO
DEL CANTÓN MANTA





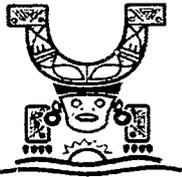
COMPROBANTE DE PAGO

0000073189



OBSERVACIÓN			CÓDIGO CATASTRAL	AREA	AVALUO	CONTROL	TÍTULO N°
Una escritura pública de COMPRA VENTA DE SOLAR CON LA CUANTÍA \$12340 00 - NO CAUSA UTILIDADES YA QUE EL AVALUO ANTERIOR ES IGUAL AL ACTUAL ubicada en MANTA de la parroquia TARQUI			2-16-18-19-000	300,00	11308,48	3599204	62140
VENDEDOR			ALCABALAS Y ADICIONALES				
C.C / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	CONCEPTO		VALOR		
1313839134	CEVALLOS DELGADO GEOMARA AGUSTINA	LOT MARBELLA MZ-L LOTE # 20	Impuesto principal		123,40		
			Junta de Beneficencia de Guayaquil		37,02		
ADQUIRIENTE			TOTAL A PAGAR		160,42		
C.C / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	VALOR PAGADO		160,42		
1312848789	AVILA ALONZO CRISTHIAN JONATHAN	S	SALDO		0,00		

EMISION: 08/08/2018 14:30:20 JOEL FABRICIO ZAMORA LUCAS
SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY



Este documento será firmado electrónicamente
Código de Verificación (CSV)

T1963530950
Puede verificar la validez de este documento electrónico ingresando al portal web www.manta.gob.ec opción Municipio en Línea opción Verificar Documentos Electrónicos o leyendo el código QR



GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA
CANCELADO

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

PAGINA
EN
BLANCO

PAGINA
EN
BLANCO



0000073190

Gobierno Autónomo Descentralizado de Manta CERTIFICADO DE AVALÚO DEL CANTÓN MANTA



Nº CERTIFICACION: 0000153462
Nº ELECTRONICO: 59519



DIRECCIÓN DE AVALÚOS, CATASTRO Y REGISTROS

Fecha: 17 de Julio 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:

Nº 0000153462



DATOS DE LA CLAVE CATASTRAL

El predio de la clave: 2-16-18-19-000

Ubicado en: LOT. MARBELLA MZ-L LOTE # 20

ÁREA TOTAL DEL PREDIO SEGÚN ESCRITURA

Área Total de Predio: 300

PROPIETARIOS

Documento de Identidad
1313839134

Propietario
CEVALLOS DELGADO-GEOMARA AGUSTINA

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO: 11308.48

CONSTRUCCIÓN: 0

AVALÚO TOTAL: 11308.48

SON: ONCE MIL TRESCIENTOS OCHO DÓLARES CON CUARENTA Y OCHO 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 Avaluos, Catastros y Registro (E)

Impreso por Reyes Montalvan Maris Nelli, 2018-07-06 14:47:40.

ES FIEL COPIA DEL ORIGINAL
NOTARIA CUARTA
DEL CANTÓN MANTA



0000153462

PAGINA
EN
BLANCO

PAGINA
EN
BLANCO



0000073191

INFORME DE REGULACIÓN URBANA



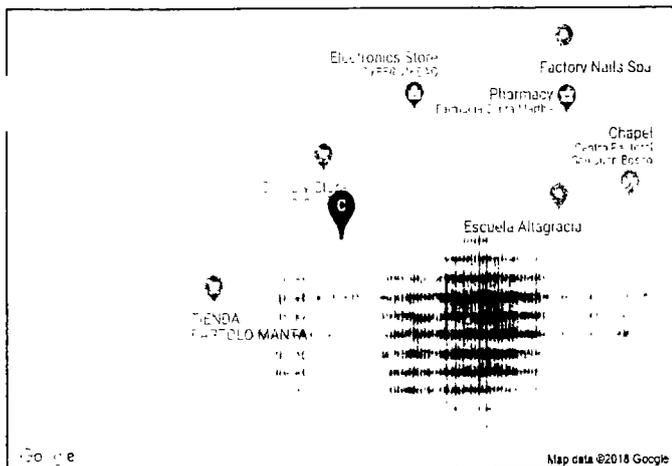
(LÍNEA DE FÁBRICA)

FECHA DE INFORME: 10-07-2018
N° CONTROL: 0004051

PROPIETARIO:	CEVALLOS DELGADO GEOMARA AGUSTINA
UBICACIÓN:	LOT. MARBELLA MZ-L LOTE # 20
C. CATASTRAL:	2161819000
PARROQUIA:	LOS ESTEROS

UBICACIÓN GEOGRÁFICA DE LOTE

FORMA DE OCUPACIÓN DE SUELO



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

DATOS DE LINDEROS (SEGÚN SU ESCRITURA)

FRENTE:	10.00m con calle publica
ATRÁS:	10.00m con lote n° 26
C. IZQUIERDO:	30.00m con lote n° 19
RECHO:	30.00m con lote n° 21
EA TOTAL:	300,00 m²

ES FIEL COPIA DEL ORIGINAL
NOTARIA CUARTA
DEL CANTÓN MANTA

USO DE SUELO: RESIDENCIAL 3.-

RESIDENCIAL 3.- Son zonas de uso residencial en las que se permiten comercios, servicios y equipamientos de nivel barrial, sectorial y zonal, y de manera condicionada el uso industrial de bajo impacto ambiental y urbano.

NO AFECTA AL PLAN REGULADOR

Arq. Juvenal Zambrano Orejuela
Director Planificación y OT.

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

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

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



OBSERVACIÓN

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

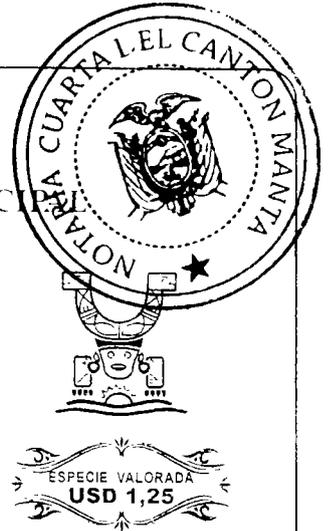
Art. 232.- RETIROS.- Cuando la zonificación establezca retiros que se contrapongan al estado de consolidación de una calle, manzana o sector, la Dirección Municipal de Planeamiento Urbano determinará el retiro y la forma de ocupación correspondiente de acuerdo a la imagen urbana predominante.

PAGINA
EN
BLANCO

PAGINA
EN
BLANCO

0000073192

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTÓN MANTA



Nº

LA DIRECCIÓN FINANCIERA DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA

A petición verbal de parte interesada, CERRILCA (que revisado el Catastro de Predios URBANO
en vigencia, se encuentra registrada una propiedad que consiste en SOLAR
pertenecente a CEVALLOS DELGADO GEOMARA AGUSTINA
ubicada LOT. MARBELLA MZ. L LOTE -20
cuyo AVALUO COMERCIAL PRESENTE asciende a la cantidad
de \$11308.48 ONCE MIL TRESCIENTOS PCHO 48/100.
CERTIFICADO OTORGADO PARA TRÁMITE HIPOTECA.

Elaborado: DANIEL SALDARRIAGA

ES FIEL COPIA DEL ORIGINAL
NOTARIA CUARTA
DEL CANTÓN MANTA

Manta,

06 DE JULIO DEL 2018

Director Financiero Municipal

PAGINA
EN
BLANCO

PAGINA
EN
BLANCO

PAGINA
EN
BLANCO

PAGINA
EN
BLANCO

CUERPO DE BOMBEROS DE MANTA

Emergencia Teléfono:

RUC: 1360020070001

Dirección: Avenida 11
entre Calles 11 y 12

Teléfono: 2621777 - 2611747
Manta - Manabí

COMPROBANTE DE PAGO

911 CERTIFICADO DE SOLVENCIA



0000073194

DATOS DEL CONTRIBUYENTE

C.I./R.U.C.: CEVALLOS DELGADO GEOMARA AGUSTINA
NOMBRES:
RAZON SOCIAL: MARBELLA MZ-L LT.20
DIRECCION:

DATOS DEL PREDIO

CLAVE CATASTRAL:
AVALÚO PROPIEDAD:
DIRECCIÓN PREDIO:

REGISTRO DE PAGO

579101

Nº PAGO: VERONICA CUENCA VINCES
CAJA: 04/07/2018 12:12:50
FECHA DE PAGO



VALOR	DESCRIPCIÓN	VALOR
		3.00
		3.00

TOTAL A PAGAR

VALIDO HASTA: martes, 02 de octubre de 2018
CERTIFICADO DE SOLVENCIA CLAVE # 2161819000

ESTE COMPROBANTE NO TENDRÁ VALIDEZ SIN EL REGISTRO DE PAGO

ES FIEL COPIA DEL ORIGINAL
NÓTARIA CUARTA
DEL CANTÓN MANTA

PAGINA
EN
BLANCO

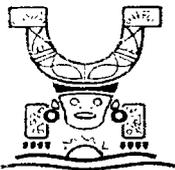
PAGINA
EN
BLANCC



0000073195

CÓDIGO CATASTRAL	Area	AVALUO COMERCIAL	DIRECCIÓN	AÑO	CONTROL	TÍTULO N.º
2-16-18-19-000	300,00	\$ 11 308,48	MARBELLA MZ-L L#20	2018	347642	346381
IMPUESTOS, TASAS Y CONTRIBUCIONES ESP. DE MEJORAS						
NOMBRE O RAZÓN SOCIAL		C.C. / R.U.C.	CONCEPTO	VALOR PARCIAL	REBAJAS(-) RECARGOS(+)	VALOR A PAGAR
FIGUEROA GILCES CAMILO ISACIO		1300034483	Costa Judicial			
11/04/2018 16:41:06 MACÍAS SANTOS DELIA ESTEFANÍA El lote se encuentra registrado como 3ra edad						
SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY						
			Interes por Mora			
			MEJORAS 2011	\$ 0,99	(\$ 0,25)	\$ 0,74
			MEJORAS 2012	\$ 1,30	(\$ 0,33)	\$ 0,97
			MEJORAS 2013	\$ 3,43	(\$ 0,86)	\$ 2,57
			MEJORAS 2014	\$ 3,63	(\$ 0,91)	\$ 2,72
			MEJORAS 2015	\$ 0,98	(\$ 0,25)	\$ 0,73
			MEJORAS 2016	\$ 0,14	(\$ 0,04)	\$ 0,10
			MEJORAS 2017	\$ 3,78	(\$ 0,95)	\$ 2,83
			MEJORAS HASTA 2010	\$ 20,86	(\$ 5,22)	\$ 15,64
			SOLAR NO EDIFICADO	\$ 22,62		\$ 22,62
			TASA DE SEGURIDAD	\$ 1,70		\$ 1,70
			TOTAL A PAGAR			\$ 50,62
			VALOR PAGADO			\$ 50,62
			SALDO			\$ 0,00

**Gobierno Autónomo Descentralizado
Municipal del Cantón Manta
CANCELADO**
Fecha: _____ Hora: _____



Este documento está firmado electrónicamente
Código de Verificación (CSV)
 T3972267770196
Puede verificar la validez de este documento electrónico ingresando al portal web www.manta.gob.ec opción Municipio en Línea opción Verificar Documentos Electrónicos o leyendo el código QR



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

PAGINA
EN
BLANCO

PAGINA
EN
BLANCO



Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta-EP



0000073196

Ficha Registral-Bien Inmueble

428



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



Conforme a la Orden de Trabajo:RPM-18015624, certifico hasta el día de hoy 04/07/2018 10:59:35, la Ficha Registral Número 428.

INFORMACION REGISTRAL

Código Catastral/Identif Predial: 2161819000
Fecha de Apertura: viernes, 22 de febrero de 2008
Superficie del Bien
Información Municipal:
Dirección del Bien: MARBELLA

Tipo de Predio LOTE DE TERRENO
Parroquia TARQUI



LINDEROS REGISTRALES:

Un bien Inmueble que consiste en un terreno signado como lote numero 20 de la Manzana 1, ubicado en la Lotización Marbella de la Parroquia Urbana Tarqui del Cantón Manta, que tiene las siguientes medidas y linderos. POR EL FRENTE, calle publica A con diez metros. POR ATRAS, el lote numero veintiséis y los mismos diez metros. POR UN COSTADO, treinta metros y el lote diecinueve. POR EL OTRO COSTADO, los mismos treinta metros y los lotes números veinte y uno, veinte y dos, veinte y tres .

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

RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Libro	Acto	Número y fecha de Inscripción		Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA	930	15/nov/1978	1 586	1 587
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA	843	09/jul/1985	2 294	2 295
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA	1765	04/jun/2018		

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Registro de : COMPRA VENTA

[1 / 3] COMPRA VENTA

Inscrito el : miércoles, 15 de noviembre de 1978

Número de Inscripción: 930

Tomo 1

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 1847

Folio Inicial 1 586

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA TERCERA

Folio Final 1 587

Cantón Notaría: MANTA

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Otorgamiento/Providencia: lunes, 16 de octubre de 1978

Fecha Resolución:

a.- Observaciones:

Un terreno ubicado en la Lotizacion marbella de la Parroquia Tarqui del canton Manta .

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

ES FIEL COPIA DEL ORIGINAL
NOTARIA CUARTA
DEL CANTÓN MANTA

Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razon Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
COMPRADOR	800000000041258	RUIZ BOWEN NELSON ALBERTO	VIUDO(A)	MANTA	
VENDEDOR	1300167861	VICENT BOWEN PEDRO ENRIQUE	CASADO(A)	MANTA	
VENDEDOR	800000000015390	CAICEDO RUTH MONSERRATE	CASADO(A)	MANTA	

Registro de : COMPRA VENTA

[2 / 3] COMPRA VENTA

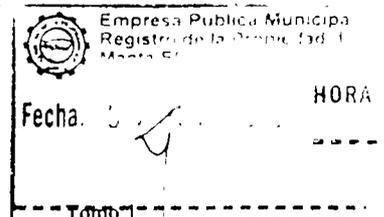
Inscrito el : martes, 09 de julio de 1985

Número de Inscripción: 843

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 1192

Folio Inicial 2 294





Oficina donde se guarda el original: PRIMERA DE MANTA

Cantón Notaría:

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Otorgamiento/Providencia: lunes, 11 de octubre de 1982

Fecha Resolución:

a.- Observaciones:

Este terreno se encuentra marcado con el número Veinte, de la manzana L de la Lotización Marbella, de la parroquia Tarqui del cantón Manta.

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

Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
COMPRADOR	1300034483	FIGUEROA GILCES CAMILO ISACIO	CASADO(A)	MANTA	
VENDEDOR	800000000041258	RUIZ BOWEN NELSON ALBERTO	VIUDO(A)	MANTA	

Registro de : COMPRA VENTA

[3 / 3] COMPRA VENTA

Inscrito el : lunes, 04 de junio de 2018

Número de Inscripción: 1765

Tomo

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 3631

Folio Inicial

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA QUINTA

Folio Final:

Cantón Notaría: MANTA

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Otorgamiento/Providencia: jueves, 31 de mayo de 2018

Fecha Resolución:

a.- Observaciones:

COMPRAVENTA. de un bien Inmueble que consiste en un terreno signado como lote numero 20 de la Manzana L, ubicado en la Lotización Marbella de la Parroquia Urbana Tarqui del Cantón Manta. -LOS VENDEDORES SON REPRESENTADOS POR LA SRA. GERMANIA MARIBEL FIGUEROA ZAMBRANO.

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

Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
COMPRADOR	1313839134	CEVALLOS DELGADO GEOMARA AGUSTINA	SOLTERA	MANTA	
VENDEDOR	1300034483	FIGUEROA GILCES CAMILO ISACIO	CASADO(A)	MANTA	
VENDEDOR	1304214909	LOOR VELASQUEZ ZOILA MATILDE	CASADO(A)	MANTA	

TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:

Libro	Número de Inscripciones
COMPRA VENTA	3
<< Total Inscripciones >>	3

ES FIEL COPIA DEL ORIGINAL
NOTARIA CUARTA
DEL CANTÓN MANTA

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

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

Emitido a las : 10:59:35 del miércoles, 04 de julio de 2018

A petición de: AVILA ALONZO CRISTHIAN JONATHAN

Elaborado por :CLEOTILDE ORTENCIA SUAREZ DELGADO

1305964593



Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de

Fecha: 04 JUL 2018 HORA:

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

DR. GEORGE MOREIRA MENDOZA

El interesado debe comunicar cualquier error en este



Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta-EP

Firma del Registrador



0000073197

Registrador de la Propiedad



	Empresa Pública Municipal Registro de la Propiedad de Manta-EP
Fecha: 04 JUL 2018	HORA: _____

**ESPACIO EN
BLANCO**

ES FIEL COPIA DEL ORIGINAL
NOTARIA CUARTA
DEL CANTÓN MANTA

**ESPACIO EN
BLANCO**

**ESPACIO EN
BLANCO**

PAGINA
EN
BLANCO

PAGINA
EN
BLANCO

0000073198



REPUBLICA DEL ECUADOR

CIUDADANIA 131/383913-4

CEVALLOS DELGADO GEOMARA AGUSTINA

MANABI/MANTA/MANTA

31 MARZO 1990

004- 0388 01388 F

MANABI/ MANTA

MANTA 1990

Geomara Agustina



ECUATORIANA*****

V3333V2222

SOLTERO

SECUNDARIA

ESTUDIANTE

JOSE AGUSTIN CEVALLOS

DOLLY MARGARITA DELGADO LUCAS

MANTA

30/07/2008

30/07/2020

FM

0209458



CERTIFICADO DE VOTACION



019

JUNTA NO

019 - 106

NUMERO

1313839134

CEDELA

CEVALLOS DELGADO GEOMARA AGUSTINA
APELLIDOS Y NOMBRES

MANABI

PROVINCIA

CIRCUNSCRIPCION

MANTA

CANTON

ZONA 1

MANTA

PARROQUIA

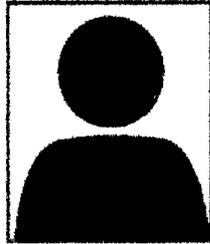


Manuela Cevallos P

ES FIEL COPIA DEL ORIGINAL
NOTARIA CUARTA
DEL CANTON MANTA



CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD



Número único de identificación: 1313839134

Nombres del ciudadano: CEVALLOS DELGADO GEOMARA AGUSTINA

Condición del cedulao: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: ECUADOR/MANABI/MANTA/MANTA

Fecha de nacimiento: 31 DE MARZO DE 1990

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: MUJER

Instrucción: SECUNDARIA

Profesión: ESTUDIANTE

Estado Civil: SOLTERO

Cónyuge: No Registra

Fecha de Matrimonio: No Registra

Nombres del padre: JOSE AGUSTIN CEVALLOS

Nombres de la madre: DOLLY MARGARITA DELGADO LUCAS

Fecha de expedición: 30 DE JULIO DE 2008

Información certificada a la fecha: 21 DE AGOSTO DE 2018

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

N° de certificado: 189-148-15824



189-148-15824

Ing. Jorge Troya Fuertes

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



0000073199

REPÚBLICA DEL ECUADOR
DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL,
IDENTIFICACIÓN Y CIRCULACIÓN



CÉDULA
CIUDADANÍA
APELLIDOS Y NOMBRES
AVILA ALONZO
CRISTHIAN JONATHAN
LUGAR DE NACIMIENTO
MANTA
FECHA DE NACIMIENTO 2008-10-28
NACIONALIDAD ECUATORIANA
SEXO HOMBRE
ESTADO CIVIL SOLTERO

1312848789

INSTRUCCIÓN
SUPERIOR

PROFESIÓN / OCUPACIÓN
ESTUDIANTE

E13001442

APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE
AVILA ZAMORA GUILLO EDISON

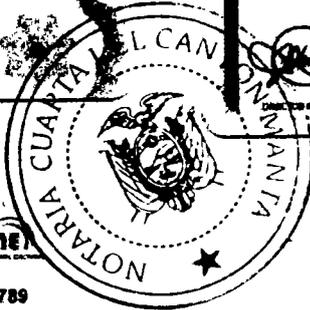
APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE
ALONZO ROLDAN SEGUNDA YOLANDA

LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN
MANTA

2018-08-18

FECHA DE EXPIRACION

2028-08-18



CERTIFICADO DE VOTACIÓN
4 DE FEBRERO 2018

006
JUNTA No

006 - 299
NÚMERO

1312848789
CEDULA

AVILA ALONZO CRISTHIAN JONATHAN
APELLIDOS Y NOMBRES

MANABI
PROVINCIA

CIRCUNSCRIPCIÓN

MANTA
CANTÓN

ZONA. 1

TARQUI
PARROQUIA



Jorge...

ES FIEL COPIA DEL ORIGINAL
NOTARIA CUARTA
DEL CANTÓN MANTA



CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD



Número único de identificación: 1312848789

Nombres del ciudadano: AVILA ALONZO CRISTHIAN JONATHAN

Condición del cedulado: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: ECUADOR/MANABI/MANTA/MANTA

Fecha de nacimiento: 28 DE OCTUBRE DE 1989

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: HOMBRE

Instrucción: SUPERIOR

Profesión: ESTUDIANTE

Estado Civil: SOLTERO

Cónyuge: No Registra

Fecha de Matrimonio: No Registra

Nombres del padre: AVILA ZAMORA GUILO EDISSON

Nombres de la madre: ALONZO ROLDAN SEGUNDA YOLANDA

Fecha de expedición: 16 DE MARZO DE 2018

Información certificada a la fecha: 21 DE AGOSTO DE 2018

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

N° de certificado: 186-148-15873



186-148-15873

Ing. Jorge Troya Fuertes

Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación

Documento firmado electrónicamente





0000073200

DRA. MARÍA LORENA BERMÚDEZ POZO
NOTARIA 42 DEL CANTÓN QUITO



1 Escritura No.- 20181701042P02290

Factura No.- 003-002-000028947

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

para ser otorgado
Dra. Ma. Lorena Bermúdez Pozo
NOTARIA 42 DEL CANTÓN QUITO

PODER ESPECIAL
QUE OTORGA

EL BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL
REPRESENTADO POR
FRANCISCO XAVIER VIZCAINO ZURITA
A FAVOR DEL
INGENIERO HENRY FERNANDO CORNEJO CEDEÑO
CUANTÍA: INDETERMINADA

Dí 2 Copias
ech



En el Distrito Metropolitano de Quito, capital de la República del Ecuador, hoy,
lunes seis (06) de agosto del año dos mil dieciocho, ante mí, DOCTORA MARÍA



DRA. MARÍA LORENA BERMÚDEZ POZO
NOTARIA 42 DEL CANTÓN QUITO



1 LORENA BERMÚDEZ POZO, NOTARIA CUADRAGÉSIMA SEGUNDA DE
2 ESTE CANTÓN, comparece el señor FRANCISCO XAVIER
3 VIZCAINO ZURITA, de estado civil casado, en calidad de Gerente General,
4 Encargado , y como tal Representante Legal del BANCO DEL
5 INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL, según
6 documento que se adjunta como habilitante.- El compareciente declara ser de
7 nacionalidad ecuatoriana, mayor de edad, domiciliado en el Distrito
8 Metropolitano de Quito; legalmente capaz para contratar y obligarse,
9 a quien de conocer doy fe, en virtud de haberme exhibido sus
10 documentos de identidad, cuya información procedo a verificar bajo
11 su autorización en la "CONSULTA DE DATOS REGISTRALES/BIOMETRICOS"
12 del "SISTEMA NACIONAL DE IDENTIFICACIÓN CIUDADANA"
13 de la Dirección General del Registro Civil, Identificación y Cedulación, cuya ficha
14 me solicita que agregue como documento habilitante; bien instruido
15 por mí, la Notaria, en el objeto y resultados de esta escritura así como examinado
16 que fue en forma aislada y separada de que comparece al
17 otorgamiento de esta escritura sin coacción, amenazas, temor
18 reverencial, ni promesa o seducción; libre y voluntariamente me pide
19 que eleve a escritura pública el contenido de la minuta que me presenta
20 cuyo tenor literal es el siguiente: "SEÑORA NOTARIA: En
21 el Registro de Escrituras Públicas a su cargo, sírvase incluir una de poder especial
22 contenido en las siguientes cláusulas: PRIMERA: COMPARECIENTE.-
23 Comparece el Magister Francisco Xavier Vizcaíno Zurita, mayor
24 de edad, de nacionalidad ecuatoriana, de estado civil casado, en
25 calidad de Gerente General, Encargado, y como tal Representante Legal
26 del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, conforme
27 consta de los documentos que se adjuntan como habilitantes y a quien
28 en adelante se denominará EL PODERDANTE o MANDANTE.





0000073201

DRA. MARÍA LORENA BERMÚDEZ POZO
NOTARIA 42 DEL CANTÓN QUITO



1 SEGUNDA: ANTECEDENTES.- 1) El Banco del Instituto
2 Ecuatoriano de Seguridad Social es una institución financiera
3 pública creada por mandato constitucional, cuyo objeto social es la
4 administración de los fondos previsionales del IESS, bajo criterios
5 de banca de inversión. 2) Según el sub numeral 4.2.1. del numeral 4.2.
6 del artículo 4 de la Ley del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad
7 Social, el BIESS se encarga de conceder créditos hipotecarios,
8 prendarios y quirografarios y otros servicios financieros a favor de
9 los afiliados y jubilados del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social. 3) El
10 Ingeniero HENRY FERNANDO CORNEJO CEDEÑO ha sido nombrado Director
11 de Oficina Especial del BIESS en Portoviejo, mediante Acción de Personal número
12 ACP-TH-MOV-285, de fecha uno de agosto de dos mil dieciocho, y como tal debe
13 estar debidamente legitimado para comparecer a nombre del BIESS a la
14 celebración de los actos jurídicos relacionados con las operaciones y servicios
15 mencionados en el numeral anterior, en la jurisdicción de la provincia de Manabí.
16 TERCERA: PODER ESPECIAL.- Con estos antecedentes, el Magister Francisco
17 Xavier Vizcaíno Zurita en su calidad de Gerente General del Banco del Instituto
18 Ecuatoriano de Seguridad Social, Encargado, extiende poder especial, amplio y
19 suficiente, cual en derecho se requiere, a favor del Ingeniero HENRY FERNANDO
20 CORNEJO CEDEÑO, con cédula de ciudadanía número uno tres uno dos dos cinco
21 cuatro tres tres guion cinco (131225433-5), Director de Oficina Especial del BIESS
22 en Portoviejo, de ahora en adelante EL MANDATARIO para que a nombre del
23 Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, en la jurisdicción de la
24 provincia de Manabí, realice lo siguiente: 1) Suscribir a nombre del BIESS
25 matrices de hipoteca y contratos de mutuo que se otorgan a favor del Banco del
26 Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, en todas sus variantes y productos
27 contemplados en el Manual de Crédito del BIESS. 2) Suscribir a nombre del BIESS
28 las tablas de amortización, notas de cesión, cancelaciones de hipoteca, contratos de





DRA. MARÍA LORENA BERMÚDEZ POZO
NOTARIA 42 DEL CANTÓN QUITO



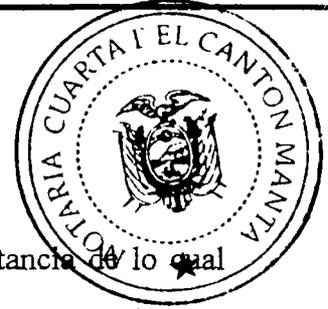
1 mutuo o préstamo, escrituras públicas de constitución y cancelación de hipotecas y
2 cualquier documento legal, público o privado, relacionado con el contrato mutuo
3 con garantía hipotecaria y/o mutuo sobre bienes inmuebles que se otorguen a favor
4 del BIESS. 3) Suscribir a nombre del BIESS todo acto relacionado con
5 los créditos hipotecarios concedidos y/o cualquier otro tipo de crédito
6 que conceda el BIESS a sus prestatarios, así como también cualquier
7 documento público o privado relacionado con la adquisición de cartera
8 transferida a favor del BANCO DEL INSTITUTO
9 ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL por parte de
10 cualquier tercera persona, natural o jurídica, entendiéndose dentro
11 de ello la suscripción de endosos, cesiones y/o cualquier otro documento que fuera
12 menester a efectos de que se perfeccione la transferencia de cartera a favor del
13 BIESS, sea en documento público o privado. 4) El presente poder podrá ser
14 delegado total o parcialmente únicamente previa autorización expresa y escrita del
15 representante legal del MANDANTE. CUARTA: REVOCATORIA.- En caso de
16 que EL MANDATARIO cese definitivamente por cualquier motivo en sus funciones
17 como servidor del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, o
18 cuando así lo dispusiera EL MANDANTE, este poder será revocado
19 por escritura pública. QUINTA: CUANTÍA.- El presente mandato
20 dada su naturaleza es a título gratuito. Usted señora Notaria, se servirá
21 agregar las formalidades de estilo necesarias para la plena
22 validez de este instrumento.”.- HASTA AQUÍ LA MINUTA, que se
23 halla firmada por el abogado Alvaro Salazar Paredes, con matrícula
24 profesional diez y siete guión dos mil dieciséis guión doscientos
25 cuarenta y cuatro del Foro de Abogados, la misma que queda elevada
26 escritura pública para los fines legales consiguientes junto con los documentos
27 habilitantes y anexos incorporados a ella. Para este otorgamiento se cumplieron
28 todos los preceptos legales del caso; y, leída que le fue al compareciente





0000073202

DRA. MARÍA LORENA BERMÚDEZ POZO
NOTARIA 42 DEL CANTÓN QUITO



1 por mí, la Notaria, se ratifica en todo su contenido y para constancia de lo cual
2 firma conmigo en unidad de acto, quedando incorporada al Protocolo de esta
3 Notaría, de todo lo que doy fe. -

4
5
6
7
8
9

[Handwritten signature]
FRANCISCO XAVIER VIZCAINO ZURITA
C.C. 120974595



[Handwritten signature]
Dra. Ma. Lorena Bermúdez Pozo
NOTARIA 42 DEL CANTÓN QUITO



[Handwritten mark]



Factura: 003-002-000028947



20181701042P02290

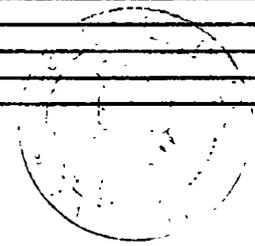
NOTARIO(A) MARIA LORENA BERMUDEZ POZO
NOTARÍA CUADRAGÉSIMA SEGUNDA DEL CANTON QUITO
EXTRACTO



Escritura N°:	20181701042P02290						
ACTO O CONTRATO:							
PODER ESPECIAL PERSONA JURÍDICA							
FECHA DE OTORGAMIENTO:	6 DE AGOSTO DEL 2018, (16:14)						
OTORGANTES							
OTORGADO POR							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que le representa
Natural	VIZCAINO ZURITA FRANCISCO XAVIER	REPRESENTAN DO A	CÉDULA	1708974595	ECUATORIANA	PODERDANTE	BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL
A FAVOR DE							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que representa
UBICACIÓN							
Provincia		Cantón			Parroquia		
PICHINCHA		QUITO			TUMBACO		
DESCRIPCIÓN DOCUMENTO:							
OBJETO/OBSERVACIONES: PODER ESPECIAL A FAVOR DEL INGENIERO HENRY FERNANDO CORNEJO CEDEÑO							
CUANTÍA DEL ACTO O CONTRATO: INDETERMINADA							

PRESTACIÓN DEL SERVICIO NOTARIAL FUERA DEL DESPACHO (P)	
ESCRITURA N°:	20181701042P02290
FECHA DE OTORGAMIENTO:	6 DE AGOSTO DEL 2018, (16:14)
OTORGA:	NOTARÍA CUADRAGÉSIMA SEGUNDA DEL CANTON QUITO
OBSERVACIÓN:	

NOTARIO(A) MARIA LORENA BERMUDEZ POZO
NOTARÍA CUADRAGÉSIMA SEGUNDA DEL CANTÓN QUITO



0000073203



REPUBLICA DEL ECUADOR
DIRECCION GENERAL DE REGISTRO CIVIL
IDENTIFICACION Y CREDULACION

Nº 170897459-5

CECULA DE CIUDADANIA
APELLIDOS Y NOMBRES
VIZCAINO ZURITA FRANCISCO XAVIER
LUGAR DE NACIMIENTO
PICHINCHA
QUITO
GONZALEZ SUAREZ
FECHA DE NACIMIENTO 1973-04-05
NACIONALIDAD ECUATORIANA
SEXO HOMBRE
ESTADO CIVIL CASADO
ANGELA DOLORES PIERRO ARMUJOS




CERTIFICADO DE VOTACION
4 DE FEBRERO 2018

076 JUNTA Nº
076 - 344 NÚMERO
1708974595 CEDULA

VIZCAINO ZURITA FRANCISCO XAVIER
APELLIDOS Y NOMBRES

PICHINCHA PROVINCIA
QUITO CANTON
CONDICOTO PARROQUIA

CIRCUNSCRIPCION:
ZONA:




INSTRUCCION SUPERIOR
PROFESION / OCUPACION
MAGISTER

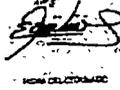
V29437222

APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE
XXXX XXXX

APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE
VIZCAINO Z BLANCA MARINA

LUGAR Y FECHA DE EXPEDICION
QUITO
2017-06-14

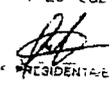
FECHA DE EXPIRACION
2027-06-14

CNE REFERENDUM Y CONSULTA POPULAR 2018

ESTE DOCUMENTO AGRADECE A USTED SU PRESENIA EN EL REFERENDUM Y CONSULTA POPULAR 2018

ESTE CERTIFICADO SIRVE PARA TODOS LOS TRAMITES PUBLICOS Y PRIVADOS



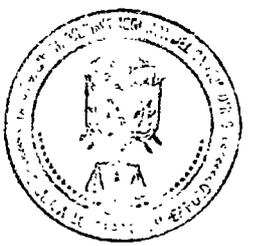
PRESIDENTE DE LA J.P.

RAZÓN: CERTIFICO y doy fé que el documento que antecede es FIEL COMPULSA de la copia que exhibida se devolvió.

Fecha 06 AGO 2018

Lois...

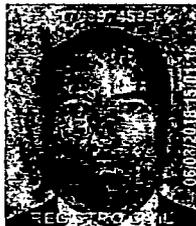
Dra. *Lois...* Lorena Bermúdez Pozo
NOTARIA 42

MO



CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD



Número único de identificación: 1708974595

Nombres del ciudadano: VIZCAINO ZURITA FRANCISCO XAVIER

Condición del cedulado: 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 6 DE AGOSTO DE 2018

Emisor: MARIA LORENA BERMUDEZ POZO - PICHINCHA-QUITO-NT 42 - PICHINCHA - QUITO

N° de certificado: 180-144-01550



180-144-01550

Ing. Jorge Troya Fuertes

Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación

Documento firmado electrónicamente





CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD



Número único de identificación: 1312254335

Nombres del ciudadano: CORNEJO CEDEÑO HENRY FERNANDO

Condición del cedulado: CIUDADANO

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

Fecha de nacimiento: 23 DE JULIO DE 1987

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: HOMBRE

Instrucción: SUPERIOR

Profesión: INGENIERO

Estado Civil: SOLTERO

Cónyuge: No Registra

Fecha de Matrimonio: No Registra

Nombres del padre: CORNEJO BERMUDES SEBASTIAN FERNANDO

Nombres de la madre: CEDEÑO ACOSTA GLORIA FLERIDA

Fecha de expedición: 17 DE MAYO DE 2017

Información certificada a la fecha: 24 DE JULIO DE 2018

Emisor: LUIS ANTONIO FERRIN ALCIVAR - MANABÍ-PORTOVIEJO-NT 1 - MANABI - PORTOVIEJO

N° de certificado: 188-140-49277



188-140-49277

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



0000073205



Se otorgó ante mí, en fe de ello confiero ésta TERCERA COPIA, que
signo, sello y firmo en la misma fecha de su otorgamiento.

REPÚBLICA DEL ECUADOR



NOTARÍA CUARTA
DEL CANTÓN MANTA



Ab. Felipe Ernesto
Martínez Vera

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

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

0000073206

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:

2762

Número de Repertorio:

5716

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

1.- Con fecha Veinte y siete de Agosto de Dos Mil Dieciocho queda inscrito el acto o contrato de COMPRAVENTA, en el Registro de COMPRA VENTA con el número de inscripción 2762 celebrado entre :

Nro. Cédula	Nombres y Apellidos	Papel que desempeña
1312848789	AVILA ALONZO CRISTHIAN JONATHAN	COMPRADOR
1313839134	CEVALLOS DELGADO GEOMARA AGUSTINA	VENDEDOR

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

Tipo Bien	Código Catastral	Número Ficha	Acto
LOTE DE TERRENO	2161819000	428	COMPRAVENTA

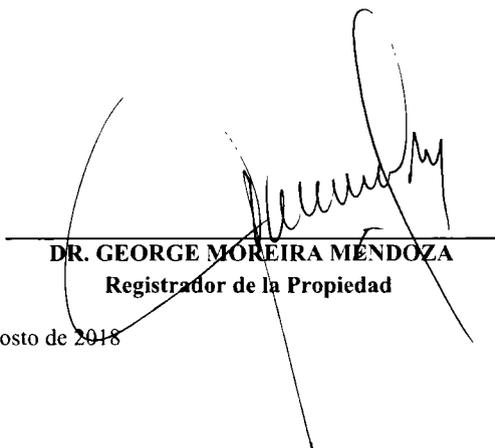
Observaciones:

Libro : COMPRA VENTA

Acto : COMPRAVENTA

Fecha : 27-ago./2018

Usuario: marcelo_zamora1


DR. GEORGE MOREIRA MÉNDOZA
Registrador de la Propiedad

MANTA, lunes, 27 de agosto de 2018