



NOTARIA SEXTA DE MANTA

NOTARIA PÚBLICA

6

Dr. Fernando Velez Cabezas
NOTARIO



ESCRITURA PUBLICA

**COMPRAVENTA Y CONSTITUCION DE PRIMERA
HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICION VOLUNTARIA
DE ENAJENAR**

OTORGA LA SEÑORA:

GINA KATHERINE QUIJIJE MANTUANO

A FAVOR DE LA SEÑORA:

GLENDA MARIA CEDEÑO BAZURTO

Y ESTA A FAVOR:

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

ESCRITURA No. 20171308006P01218

20171308006000245

CUANTIA: USD \$ 27,693.19 E INDETERMINADA

**AUTORIZADA EL DIA 10 DE ABRIL DEL 2017
COPIA PRIMERA**

**DR. JOSE LUIS FERNANDO VELEZ CABEZAS
NOTARIO PUBLICO SEXTO DE MANTA**

6
NOTARIA PÚBLICA

6

C. 48442
2187110
\$2608261

notariasextamanta@gmail.com

Factura: 002-003-000006898



20171308006P01218

NOTARIO(A) JOSÉ LUIS FERNANDO VELEZ CABEZAS
NOTARÍA SEXTA DEL CANTON MANTA
EXTRACTO



Escritura N°:	20171308006P01218						
ACTO O CONTRATO:							
TRANSFERENCIA DE DOMINIO CON HIPOTECA EN LAS QUE INTERVENGA EL BIESS CON SUS AFILIADOS Y JUBILADOS							
FECHA DE OTORGAMIENTO:	10 DE ABRIL DEL 2017, (10:25)						
OTORGANTES							
OTORGADO POR							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que le representa
Natural	QUIJIJE MANTUANO GINA KATHERINE	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1312895384	ECUATORIANA	VENDEDOR(A)	
A FAVOR DE							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que representa
Natural	CEDEÑO BAZURTO GLENDA MARIA	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1308397346	ECUATORIANA	COMPRADOR(A)-DEUDOR(A)-HIPOTECARIO(A)	
Jurídica	BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL	REPRESENTADO POR	RUC	176815647001	ECUATORIANA	ACREEDOR(A) HIPOTECARIO(A)	HENRY FERNANDO CORNEJO CEDEÑO
UBICACION							
Provincia		Cantón			Parroquia		
MANABI		MANTA			MANTA		
DESCRIPCIÓN DOCUMENTO:							
OBJETO/OBSERVACIONES:							
CUANTÍA DEL ACTO O CONTRATO:	27693.00						

NOTARIO(A) JOSÉ LUIS FERNANDO VELEZ CABEZAS
NOTARÍA SEXTA DEL CANTON MANTA
EXTRACTO



Escritura N°:	20171308006P01218
---------------	-------------------



ACTO O CONTRATO:							
PRESTACION DEL SERVICIO NOTARIAL FUERA DEL DESPACHO EN ESCRITURAS DE VIVIENDA CON FINALIDAD SOCIAL							
FECHA DE OTORGAMIENTO: 10 DE ABRIL DEL 2017, (10:25)							
OTORGANTES							
OTORGADO POR							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que le representa
Natural	CEDENO BAZURTO GLENDA MARIA	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1308397346	ECUATORIANA	COMPARECIENTE	
A FAVOR DE							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que representa
UBICACIÓN							
Provincia		Cantón		Parroquia			
MANABI		MANTA		MANTA			
DESCRIPCIÓN DOCUMENTO:							
OBJETO/OBSERVACIONES:							
CUANTÍA DEL ACTO O CONTRATO:		INDETERMINADA					

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



NOTARIA SEXTA DE MANTA

Dr. Fernando Vélez Cabezas
NOTARIO



1

2 ...rio

3

4 ESCRITURA NÚMERO: 20171308006P01218

5 FACTURA NÚMERO: 002-003-000006898

6

7

COMPRAVENTA

8

QUE OTORGA:

9

LA SEÑORA GINA KATHERINE QUIJIJE MANTUANO,

10

A FAVOR DE LA SEÑOR:

11

GLENDAMARIA CEDEÑO BAZURTO,

12

CUANTÍA: USD \$ 27,693.19

13

PRIMERA HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICION VOLUNTARIA

14

DE ENAJENAR

15

QUE OTORGA LA SEÑORA:

16

GLENDAMARIA CEDEÑO BAZURTO,

17

A FAVOR DEL:

18

BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL

19

CUANTÍA: INDETERMINADA

20

AMGC

21

Se confieren 4 copias.-

22

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

23

Manabí, República del Ecuador, el día de hoy LUNES DIEZ DE ABRIL DEL

24

AÑO DOS MIL DIECISIETE, ante mí DOCTOR JOSE LUIS FERNANDO

25

VELEZ CABEZAS, NOTARIO SEXTO DEL CANTÓN MANTA, comparecen:

26

por una parte el señor el Ingeniero HENRY FERNANDO CORNEJO CEDEÑO,

27

Jefe de Oficina del BIESS Portoviejo Encargado, en representación del Banco

28

del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, en su calidad de Mandatario del



notariasextamanta@gmail.com



1 **Ingeniero Alejandro Javier Pazmiño Rojas, Gerente General del Banco Del**
2 **Instituto Ecuatoriano De Seguridad Social,** según consta del documento que
3 en copia auténtica se acompaña a la presente escritura como habilitante, parte a
4 la cual en adelante se la denominará **“EL BIESS” y/o “EL BANCO” y/o “EL**
5 **ACREEDOR”**, el compareciente es mayor de edad, ecuatoriano, domiciliado en
6 el cantón Portoviejo en tránsito por la ciudad de Manta (Dirección BIESS, Ave.
7 Amazonas N35-181 y Japón de la ciudad de Quito, Telef. (02)3970500, correo
8 controversias.ph@biess.fin.ec); por otra parte, la señora **GINA KATHERINE**
9 **QUIJIJE MANTUANO**, de estado civil soltera, por sus propios y personales
10 derechos, a quien en adelante se le llamará **“LA VENDEDORA”**, la
11 compareciente es mayor de edad, de nacionalidad ecuatoriana, domiciliada en
12 la Lotización La Pradera Segunda Etapa, Villa 6, Manzana J de la ciudad de
13 Manta, Telef. 0996140979; y por último la señora **GLENDIA MARIA CEDEÑO**
14 **BAZURTO**, de estado civil divorciada, por sus propios y personales derechos,
15 a quien en adelante se llamará **“LA COMPRADORA Y/O DEUDORA**
16 **HIPOTECARIA”**, La compareciente es de nacionalidad ecuatoriana, mayor de
17 edad, domiciliada en la Manzana J, de la Ciudadela La Pradera, de la
18 Parroquia Eloy Alfaro de la Ciudad de Manta, Telef. No. 0985604922,
19 legalmente capaces, a quienes de conocer doy fe, quienes me presentan sus
20 documentos de identidad, los mismos que en fotocopias debidamente
21 certificadas agrego como documentos habilitantes; y, me solicitan eleve a
22 escritura pública, una de **COMRAVENTA Y CONSTITUCIÓN DE PRIMERA**
23 **HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICIÓN VOLUNTARIA DE ENAJENAR,**
24 contenida en la minuta cuyo tenor literal a continuación transcribo: **SEÑOR**
25 **NOTARIO:** En el protocolo a su cargo sírvase incorporar una escritura pública
26 de compraventa, Constitución de Primera Hipoteca Abierta y Prohibición
27 Voluntaria de Enajenar, que se otorga al tenor de las estipulaciones que se
28 expresan a continuación: **PRIMERA PARTE: CONTRATO DE**



NOTARIA SEXTA DE MANTA

Dr. Fernando Vélaz Cabezas
NOTARIO



1 **COMPRAVENTA.-COMPARECIENTES:** Comparecen a la celebración de este
2 contrato de compraventa, por una parte, la señora **GINA KATHERINE**
3 **QUIJIJE MANTUANO**, de estado civil soltera, por sus propios y personales
4 derechos, que en adelante se le llamará "**LA VENDEDORA**" y por otra la
5 señora **GLENDIA MARIA CEDEÑO BAZURTO**, de estado civil divorciada, a
6 quien en lo posterior se le llamara "**LA COMPRADORA**" quienes convienen
7 en suscribir este contrato de compraventa conforme con las siguientes
8 cláusulas. **PRIMERA: ANTECEDENTES.-** La señora **GINA KATHERINE**
9 **QUIJIJE MANTUANO**, declara ser legítima propietaria de un lote de terreno y
10 vivienda signado con los números **DIEZ y ONCE**, de la manzana **X-CUATRO**,
11 los mismos que unidos entre sí forman un solo cuerpo cierto, ubicado en la
12 **Lotización VILLAMARINA**, Parroquia Los Esteros del cantón Manta,
13 Provincia de Manabí. Bien inmueble adquirido por compra a los cónyuges
14 **Pedro Pablo Quijije Anchundia y Gina Mercedes Mantuano Ávila**, mediante
15 escritura pública de compraventa de derechos y acciones, celebrada y
16 autorizada ante la Abogada Elsy Cedeño Menéndez, Notaria Pública Cuarta
17 del cantón Manta, con fecha quince de julio del año dos mil quince, inscrita en
18 el Registro de la Propiedad de Manta con fecha veinte de enero del año dos
19 mil dieciséis. Posteriormente con fecha veintidós de marzo del año dos mil
20 diecisiete, se encuentra inscrita en el Registro de la Propiedad de Manta
21 Terminación de Comunidad, escritura celebrada y autorizada ante el Abogado
22 Santiago Enrique Fierro Urresta, Notario Público Cuarto Encargado del cantón
23 Manta. **SEGUNDA: COMPRAVENTA.** En base a los antecedentes expuestos
24 la señora **GINA KATHERINE QUIJIJE MANTUANO**, da en venta y perpetua
25 enajenación a favor de la **COMPRADORA**, la señora **GLENDIA MARIA**
26 **CEDEÑO BAZURTO**, un lote de terreno y vivienda signado con los números
27 **DIEZ y ONCE**, de la manzana **X-CUATRO**, los mismos que unidos entre sí
28 forman un solo cuerpo cierto, ubicado en la **Lotización VILLAMARINA**.





1 Parroquia Los Esteros del cantón Manta, Provincia de Manabí. Comprendido
2 dentro de los siguientes linderos y medidas: **POR EL FRENTE:** Con veinte
3 metros y lindera con calle pública. **POR ATRÁS:** Con veinte metros y lindera
4 con lotes números dos y tres. **POR EL COSTADO DERECHO:** Con
5 diecinueve metros y lindera con lote número doce. **POR EL COSTADO**
6 **IZQUIERDO:** Con diecinueve metros y lote número nueve. Teniendo una
7 Superficie total de **TRESCIENTOS OCHENTA METROS CUADRADOS**.
8 **TERCERA: PRECIO:** El precio del inmueble objeto de la presente
9 compraventa, que de común acuerdo han pactado las partes contratantes, es
10 de: **VEINTISIETE MIL SEISCIENTOS NOVENTA Y TRES CON 19/100**
11 **DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA (USD.27.693,19)**
12 valor que la COMPRADORA señora **GLENDIA MARIA CEDEÑO BAZURTO**,
13 paga a la VENDEDORA señora **GINA KATHERINE QUIJIJE MANTUANO**,
14 con préstamo hipotecario que le otorga el **BIESS**, el cual será acreditado en la
15 cuenta bancaria de la parte vendedora, a través del sistema interbancarios de
16 pagos, por lo que, no tiene reclamo alguno que hacer sobre el precio pactado y
17 su forma de pago. **CUARTA: TRANSFERENCIA.- LA VENDEDORA**, declara
18 que está conforme con el precio pactado y los valores recibidos, por cuya
19 razón transfiere a favor de la COMPRADORA, el dominio, posesión, uso y
20 goce del inmueble antes descrito en este contrato, con todos los bienes
21 muebles que por su destino, accesión o incorporación se los considera
22 inmuebles, así como todos sus derechos reales, usos, costumbres, entradas,
23 salidas, servidumbres activas y pasivas que le son anexas, sin reservarse
24 nada para sí. LA VENDEDORA, declara que el inmueble que se vende
25 mediante este instrumento no se encuentra hipotecado, embargado, ni
26 prohibido de enajenar, conforme consta del Certificado otorgado por el
27 Registro de la Propiedad que se agrega como documento habilitante. De igual
28 manera, LA VENDEDORA, declara que el inmueble no está sujeto a



Dr. Fernando Vélez Cabezas
NOTARIO



1 condiciones suspensivas ni resolutorias, que no son motivo de acciones
2 rescisorias, reivindicatorias, posesorias o de partición de herencia, y que se
3 halla libre de juicios. LA COMPRADORA acepta la venta y transferencia de
4 dominio por ser en seguridad de sus mutuos intereses. **QUINTA: CUERPO**
5 **CIERTO:** Sin embargo de determinarse la cabida y dimensiones del
6 inmueble materia de este contrato, la transferencia de dominio se efectúa
7 como cuerpo cierto. **SEXTA: SANEAMIENTO:** LOS COMPRADORA, acepta
8 la transferencia de dominio que la **VENDEDORA** realiza a su favor,
9 obligándose por tanto ésta último al saneamiento por evicción y vicios
10 redhibitorios a que pudiera estar sometido el indicado inmueble. **SEPTIMA:**
11 **"DECLARACIONES ESPECIALES.-** "LA PARTE COMPRADORA" al
12 constituirse como deudora hipotecaria declara expresa e irrevocablemente que
13 exime a la institución financiera que otorgue el crédito para la adquisición del
14 inmueble en referencia de toda responsabilidad concerniente al acuerdo que
15 éstos realicen con la parte vendedora respecto del precio de compraventa del
16 inmueble materia del presente contrato, así como su forma de pago, gastos
17 que debe asumir cada una de las partes por concepto de pago de impuestos
18 municipales y cualquier otra responsabilidad que tenga relación con dicho
19 acuerdo entre compradora y vendedora. "LA PARTE COMPRADORA" al
20 constituirse como deudora hipotecaria declara que toda vez que han realizado
21 la inspección correspondiente al inmueble que pretende adquirir a través del
22 presente instrumento, se encuentra conforme con el mismo, por consiguiente
23 proceden al pago del precio total según lo acordado entre compradora y
24 vendedora, así como ratifica que los términos y condiciones de la compra-
25 venta son de única y exclusiva responsabilidad de compradora y vendedora,
26 deslindando en tal sentido a terceros. **"OCTAVA: GASTOS Y AUTORIZACIÓN**
27 **DE INSCRIPCIÓN:** Los gastos que causen esta escritura y su inscripción son
28 de cuenta de la COMPRADORA, excepto el pago de los impuestos a la





1 plusvalía o utilidades, que en caso de haberlo serán de cuenta de la
2 vendedora. La Vendedora autoriza a la COMPRADORA, a proceder a la
3 inscripción de la presente escritura en el Registro de la Propiedad del Cantón
4 Manta. **NOVENA: ACEPTACION.** Los contratantes aceptan y se ratifican en el
5 contenido del presente instrumento, las condiciones acordadas en beneficio de
6 sus mutuos intereses y en seguridad del bien objeto de este contrato, y
7 manifiestan que en caso de futuras reclamaciones que se deriven del presente
8 contrato se someten a los Jueces competentes de la ciudad de Manta y al
9 Procedimiento ejecutivo o sumario a elección del demandante. **SEGUNDA**
10 **PARTE: PRIMERA HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICIÓN VOLUNTARIA DE**
11 **ENAJENAR:** Contendida en las siguientes cláusulas: **COMPARECIENTES:** a)
12 Por una parte, el Ingeniero HENRY FERNANDO CORNEJO CEDEÑO, Jefe de
13 Oficina del BIESS Portoviejo Encargado, en representación del Banco del
14 Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, en su calidad de Mandatario del
15 Ingeniero Alejandro Javier Pazmiño Rojas, Gerente General del Banco Del
16 Instituto Ecuatoriano De Seguridad Social, según consta del documento que
17 en copia auténtica se acompaña a la presente escritura como habilitante, parte a
18 la cual en adelante se la denominará "EL BIESS" y/o "EL BANCO" y/o "EL
19 ACREEDOR" .b) Y por otra parte comparece la señora GLENDIA MARIA
20 CEDEÑO BAZURTO, por sus propios y personales derechos, a quien en lo
21 posterior se le denominará "La Parte Deudora". Los comparecientes son
22 hábiles en derecho, plenamente facultados para celebrar este tipo de
23 instrumentos, domiciliados en la ciudad de Portoviejo y Manta respectivamente
24 y quienes de forma libre y voluntaria consienten en celebrar este contrato de
25 constitución de **PRIMERA HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICIÓN**
26 **VOLUNTARIA DE ENAJENAR: PRIMERA: ANTECEDENTES.- a) EL BANCO**
27 es una institución financiera pública, sujeta al control y vigilancia de la
28 Superintendencia de Bancos y Seguros, entre cuyas finalidades se encuentra el



NOTARIA SEXTA DE MANTA

Dr. Fernando Vélez Cabezas
NOTARIO



1 otorgamiento de préstamos para el beneficio de los afiliados y jubilados del
2 Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social (IESS) b) La señora **GLENDIA**
3 **MARIA CEDEÑO BAZURTO**, en su calidad de afiliada del IESS ha solicitado
4 al BIESS el otorgamiento de diferentes tipos de créditos u operaciones que
5 implican obligaciones económicas a favor de EL BANCO, por concepto de
6 cualquier tipo de créditos de los permitidos otorgar al BIESS en la normativa
7 legal vigente, siendo facultad privativa del BIESS el otorgar o negar el o los
8 créditos solicitados por LA PARTE DEUDORA. c) LA PARTE DEUDORA es
9 propietaria de un inmueble consistente en un lote de terreno y vivienda signado
10 con los números **DIEZ y ONCE**, de la manzana **X-CUATRO**, los mismos que
11 unidos entre sí forman un solo cuerpo cierto, ubicado en la **Lotización**
12 **VILLAMARINA**, Parroquia Los Esteros del cantón Manta, Provincia de
13 Manabí. d) Los antecedentes de dominio son: La Parte Deudora, adquirió el
14 referido inmueble mediante compraventa celebrada en la primera parte de este
15 contrato. Los demás antecedentes de dominio, constan del Certificado conferido
16 por el Registrador de la Propiedad del cantón Manta, que se agrega al presente
17 documento como habilitante. **SEGUNDA: HIPOTECA ABIERTA.-** En seguridad
18 y garantía real de todas y cada una de las obligaciones que LA PARTE
19 DEUDORA contraiga, de las que tuviere contraídas o las que contrajese en el
20 futuro, para con el BANCO, sean dichas obligaciones a favor o a la orden del
21 BIESS, sin limitación o restricción alguna en cuanto al monto de las
22 obligaciones ni en las monedas en las que se hayan constituido, ni con
23 relación a su naturaleza u origen, obligaciones pendientes o de plazo vencido,
24 bien se trate de obligaciones contraídas en forma directa o indirecta, ya sea
25 como obligados principales, solidarios, accesorios o subsidiarios o que las
26 obligaciones se hubieren generado por préstamos directos, descuentos,
27 fianzas o avales, aceptaciones bancarias, prórrogas o reducción de plazos,
28 modificación de las obligaciones, consolidaciones, subrogaciones, novación de





1 las obligaciones, reprogramaciones, sustituciones, planes de pago, ajustes a
2 estos planes de pago, sea que se traten de obligaciones de créditos
3 endosados o cedidos o de cualquier otra índole a favor BIESS incluyendo
4 intereses, gastos judiciales y extrajudiciales, LA PARTE DEUDORA constituye
5 a favor del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, **HIPOTECA**
6 **ABIERTA EN CALIDAD DE PRIMERA** sobre el inmueble de su propiedad
7 descrito en el literal c) de la cláusula de antecedentes de este mismo
8 instrumento y cuyos linderos, dimensiones y superficie son: **LINDEROS**
9 **GENERALES: POR EL FRENTE:** Con veinte metros y lindera con calle
10 pública. POR ATRÁS: Con veinte metros y lindera con lotes números dos y
11 tres. POR EL COSTADO DERECHO: Con diecinueve metros y lindera con
12 lote número doce. POR EL COSTADO IZQUIERDO: Con diecinueve metros y
13 lote número nueve. Teniendo una Superficie total de **TRESCIENTOS**
14 **OCHENTA METROS CUADRADOS.** Esta garantía hipotecaria solo será
15 levantada cuando hayan sido canceladas todas y cada una de las obligaciones
16 contraídas por LA PARTE DEUDORA para con el BIESS. Adicionalmente LA
17 PARTE DEUDORA acepta expresa e irrevocablemente que esta caución
18 hipotecaria no sea levantada por parte del BIESS, si la PARTE DEUDORA
19 mantuviere algún tipo de obligación pendiente en el INSTITUTO
20 ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL. LA PARTE DEUDORA acepta que
21 no podrá declarar en propiedad horizontal, limitar o desmembrar el bien
22 inmueble mientras no haya cancelado la totalidad de la deuda para con el
23 BIESS. **TERCERA: ACEPTACIÓN.-** El BIESS declara que acepta el derecho
24 real de hipoteca abierta constituida a su favor en la cláusula precedente.
25 **CUARTA: PROHIBICIÓN VOLUNTARIA DE ENAJENAR.-** De manera libre,
26 voluntaria y por mutuo acuerdo entre las partes, LA PARTE DEUDORA queda
27 prohibida de enajenar y establecer nuevas hipotecas sobre el inmueble que
28 queda gravado, hasta la cancelación absoluta de todas y cada una de las



NOTARIA SEXTA DE MANTA

Dr. Fernando Vélez Cabezas
NOTARIO



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



notariasextamanta@gmail.com



1 y prohibición de enajenar comprenda toda la propiedad. Todos los documentos
2 que haya suscrito o suscribiere LA PARTE DEUDORA y todas sus obligaciones
3 para con EL BANCO, por cualquier concepto, directas e indirectas, pasadas,
4 presentes, y futuras, de plazo pendiente o vencido, incluyendo gastos judiciales,
5 extrajudiciales y honorarios de abogado, quedan íntegramente garantizadas con
6 la hipoteca que se constituye en este acto. **SEXTA: INSPECCIÓN.-** LA PARTE
7 DEUDORA se obliga a permitir la inspección del(de los) inmueble(s)
8 hipotecado(s) o comprobar de manera satisfactoria para EL BANCO, tanto la
9 integridad de dicho bien, el avalúo actualizado del mismo, así como el hecho de
10 encontrarse en posesión y tenencia del mismo y que no se ha creado sobre él
11 ningún gravamen adicional, para todo lo cual EL BANCO podrá exigir y obtener
12 los certificados correspondientes, así como podrá contratar por cuenta de LA
13 PARTE DEUDORA los peritajes e inspecciones que correspondan, conforme a
14 sus políticas y a lo establecido en la normativa vigente, corriendo los gastos a
15 cargo de la PARTE DEUDORA. Si LA PARTE DEUDORA no diere las
16 facilidades del caso para inspeccionar el inmueble hipotecado a los Inspectores
17 designados por EL Banco, éste podrá dar por vencido el plazo de la(s)
18 obligación(es) garantizadas y exigir el pago de la(s) misma(s) y el remate del
19 bien hipotecado. **SÉPTIMA: CESIÓN DE DERECHOS.-** LA PARTE DEUDORA,
20 expresamente declara y acepta que el BIESS podrá ceder en cualquier
21 momento, la presente garantía hipotecaria y los créditos amparados por la
22 misma a favor de cualquier institución financiera o a favor de cualquier persona
23 natural o jurídica o fideicomiso mercantil, así como las cesiones posteriores
24 que éstos realicen, para lo cual LA PARTE DEUDORA será debidamente
25 notificada por parte del BIESS; y, por este simple aviso del BIESS, se
26 compromete a realizar los pagos sin derecho a oposición alguna a su nuevo
27 acreedor al ser requerido por éste. El costo que ocasione en el caso de
28 producirse la cesión de la garantía hipotecaria y de los respectivos créditos



Dr. Fernando Vélez Cabezas
NOTARIO



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





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



Dr. Fernando Vélez Cabezas
NOTARIO



1 instrumento. s) Los demás casos contemplados en la Ley o en las demás
2 Cláusulas del presente Instrumento. Por mutuo acuerdo tanto EL BIESS como
3 LA PARTE DEUDORA, acuerdan en que no será necesaria prueba alguna
4 para justificar y declarar la obligación de plazo vencido por parte de EL BIESS
5 y exigir de esta manera el pago inmediato de la obligación, bastando para tal
6 efecto la sola afirmación que el BIESS, hiciera en la demanda y los archivos
7 contables con los que contare para el efecto. **NOVENA: PRUEBA.-** LA PARTE
8 DEUDORA renuncia expresamente al beneficio del plazo que les haya otorgado
9 EL BANCO y éste podrá proceder como si todos los créditos se encontraren de
10 plazo vencido. La sola afirmación de EL BANCO en la demanda, en el sentido
11 de que LA PARTE DEUDORA ha incurrido en uno de los casos señalados en la
12 cláusula precedente, será suficiente prueba para los efectos determinados en
13 ella. **DÉCIMA.- VIGENCIA DE LA GARANTÍA.-** La hipoteca abierta constituida
14 por este instrumento subsistirá aun cuando hubiese vencido el plazo del o de los
15 préstamos que lo garanticen y hasta tanto no se extingan todas y cada una de
16 las obligaciones que LA PARTE DEUDORA, mantuviere a favor del BIESS,
17 incluyendo dentro de ella el pago de intereses, gastos judiciales y
18 extrajudiciales. El BIESS, podrá cuantas veces crea conveniente y por medio de
19 un funcionario autorizado, realizar la inspección de los bienes constituidos en
20 garantía, así como también podrá exigir se mejoren o aumenten los valores del
21 mismo en caso de disminución de sus valores por cualquier causa. **DÉCIMO**
22 **PRIMERA: SEGUROS.-** Conforme a lo establecido en la normativa vigente y en
23 los manuales internos de EL BANCO, los créditos hipotecarios concedidos por
24 el Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social deben contar con un
25 seguro de desgravamen que brinde las seguridades necesarias a los recursos
26 previsionales que han sido invertidos, ante la eventualidad de la muerte del
27 afiliado/jubilado contratante del crédito. La PARTE DEUDORA por su cuenta
28 podrá contratar con la compañía de seguros que elija, misma que deberá estar





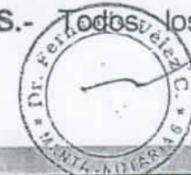
1 legalmente constituida en el Ecuador, un seguro contra incendio, terremoto y
2 líneas aliadas sobre el o los inmuebles que se hipotequen como garantía por las
3 obligaciones asumidas por la PARTE DEUDORA. Del mismo modo deberá
4 contratar un seguro de desgravamen que cubra las contingencias de muerte del
5 (los) deudores, desde el instante del desembolso de los recursos hasta la
6 finalización del crédito. Dichas pólizas deben ser previamente revisadas y
7 aceptadas por EL BANCO, para luego ser endosadas al mismo como
8 beneficiario acreedor, en tal sentido, EL BANCO se reserva el derecho de
9 aceptar o no dichas pólizas, en el caso de que las mismas no cuenten con las
10 debidas coberturas o resguardos que como institución financiera acreedora
11 requiere. Estos seguros, endosados a favor del Acreedor, serán contratados por
12 el valor real comercial del inmueble, por el tiempo que EL BANCO determine y
13 serán activados inmediatamente después del desembolso materia del presente
14 contrato. La PARTE DEUDORA autoriza para que la póliza de seguro se emita a
15 la orden de EL BANCO y además para que en caso de siniestro se abone a la o
16 a las obligaciones que estuvieren pendientes de pago el valor que perciba por
17 tal seguro. Si hubiese dificultad para el cobro de la póliza, todos los riesgos
18 serán de cuenta de LA PARTE DEUDORA y ninguna responsabilidad tendrá EL
19 BANCO. Por otro lado, en caso de que la PARTE DEUDORA no haya
20 contratado por su cuenta las pólizas antes citadas, autoriza expresamente a EL
21 BANCO para que en su nombre y cargo contrate con la compañía de seguros
22 que EL BANCO elija, un seguro contra incendio, terremoto y líneas aliadas
23 sobre el o los inmuebles que se hipotequen como garantía por las obligaciones
24 asumidas por la PARTE DEUDORA. La PARTE DEUDORA autoriza del mismo
25 modo al BIESS para que actúe como contratante con la compañía de seguros
26 de su elección, un seguro de desgravamen que cubra las contingencias de
27 muerte del (los) deudores, desde el instante del desembolso de los recursos
28 hasta la finalización del crédito. En ambos casos, el BIESS actuará únicamente



Dr. Fernando Vélez Cabezas
NOTARIO

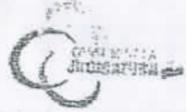


1 como agente de retención. Las primas respectivas correrán a cargo del (los)
2 deudores quien(es) se acogerán a las condiciones puntuales de las pólizas que
3 se contraten; sin embargo, si EL BANCO contratase el seguro y hubiese
4 dificultad para el cobro de la póliza, todos los riesgos serán de cuenta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





1 impuestos, honorarios y más gastos que demande el otorgamiento e inscripción
2 de esta escritura, y los que posteriormente cause la cancelación de la hipoteca
3 que queda constituida, son de cuenta exclusiva de LA PARTE DEUDORA, así
4 como también todos los gastos e impuestos que se ocasionaren por los diversos
5 contratos y créditos que se les otorguen, amparados con esta hipoteca. Si el
6 BANCO creyere conveniente o si se viere en el caso de efectuar o anticipar
7 cualquier egreso por estos conceptos, la PARTE DEUDORA autoriza el cobro
8 de los valores respectivos. Los gastos en que se incurra por el presente
9 contrato corresponden a servicios efectivamente prestados, los mismos que se
10 reflejarán en la liquidación de crédito respectiva. **DÉCIMO CUARTA:**
11 **INSCRIPCIÓN.-** LA PARTE DEUDORA autoriza expresa e irrevocablemente a
12 EL BANCO para que éste directamente o a través de la persona o institución
13 que designe, inscriba el presente instrumento en el Registro de la Propiedad
14 respectivo, comprometiéndose a asumir todos los gastos que dicha inscripción
15 implique, como lo señala la cláusula Décimo Tercera del presente instrumento.
16 **DÉCIMO QUINTA: FINANCIAMIENTO DE LOS GASTOS.-** Los gastos que
17 demande la celebración y perfeccionamiento de este instrumento, incluido el
18 pago de tributos, derechos notariales, e inscripción en el Registro de la
19 Propiedad son de cuenta de LA PARTE DEUDORA. Estos gastos, a petición
20 de LA PARTE DEUDORA son financiados por el BIESS y se suman al valor del
21 crédito otorgado. Estos rubros podrán incluir a criterio de EL BANCO, la
22 contratación de los seguros de: vida y de desgravamen, seguros de incendios
23 y líneas aliadas; y, de riesgo de construcción. **DÉCIMO SEXTA: DOMICILIO Y**
24 **JURISDICCION.-** Para los efectos contenidos en el presente documento, las
25 partes renuncian domicilio y se someten a los jueces competentes de esta
26 ciudad o de la que elija EL BANCO. La ejecución, embargo y remate de la
27 presente garantía hipotecaria, así como el cobro de las obligaciones crediticias
28 respaldadas en la presente garantía podrán ser ejercidas y cobradas a elección



Factura: 001-001-000016969



20161701077P04766



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

Escritura N°:	20161701077P04766						
ACTO O CONTRATO:							
PODER ESPECIAL PERSONA JURIDICA							
FECHA DE OTORGAMIENTO:	29 DE SEPTIEMBRE DEL 2016, (15:04)						
OTORGANTES							
OTORGADO POR							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de Identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que le representa
Jurídica	BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL	REPRESENTADO POR	RUC	1768158470001	ECUATORIANA	MANDANTE	ALEJANDRO JAVIER PAZMIÑO ROJAS
A FAVOR DE							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de Identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que representa
UBICACIÓN							
Provincia		Cantón		Parroquia			
PICHINCHA		QUITO		BENALCAZAR			
DESCRIPCIÓN DOCUMENTO:							
OBJETO/OBSERVACIONES:	A FAVOR DE HENRY FERNANDO CORNEJO CEDEÑO						
CUANTIA DEL ACTO O CONTRATO:	INDETERMINADA						

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

Escritura N°:	20161701077P04766						
ACTO O CONTRATO:							
PRESTACION DEL SERVICIO NOTARIAL FUERA DEL DESPACHO (P)							
FECHA DE OTORGAMIENTO:	29 DE SEPTIEMBRE DEL 2016, (15:04)						
OTORGANTES							





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

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

8



1 rio.-
2 NUMERO: 20161701077P0 4766

3

4

5

6

7

PODER ESPECIAL

8

QUE OTORGA

9

EL BANCO DEL INSTITUTO

10

ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL

11

A FAVOR DE

12

HENRY FERNANDO CORNEJO CEDEÑO

13

CUANTIA: INDETERMINADA

14

DI: 2 COPIAS

15

16

17 CT

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

19 día **JUEVES VEINTINUEVE (29) DE SEPTIEMBRE DEL AÑO DOS**

20 **MIL DIECISEIS**, ante mí, Manuel Abdón Pérez Acuña, Notario

21 **Septuagésimo Séptimo del cantón Quito, Distrito Metropolitano,**

22 comparece con plena capacidad, libertad y conocimiento, el

23 **BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD**

24 **SOCIAL**, debidamente representado por el señor Ingeniero

25 **ALEJANDRO JAVIER PAZMIÑO ROJAS**, de estado civil divorciado,

26 en su calidad de Gerente General y como tal Representante Legal,

27 conforme consta de los documentos que adjunto como habilitantes.-

28 El compareciente es de nacionalidad ecuatoriana, mayor de edad





1 radicado y domiciliado en esta ciudad de Quito, Distrito
2 Metropolitano; legalmente hábil y capaz en Derecho, a quien de
3 conocer doy fe en virtud de haberme exhibido sus documentos de
4 identificación, y a su petición ingreso a validar los mismos al Sistema
5 Nacional de Identificación Ciudadana, cuyos documentos emitidos, y
6 las copias certificadas de los demás documentos que se adjuntan a
7 la presente como habilitantes; advertido que fue el compareciente de
8 los efectos y resultados de esta escritura, a cuyo otorgamiento
9 comparece sin coacción, amenazas, ni temor reverencial, me solicita
10 elevar a escritura pública el contenido de la minuta que me entrega
11 cuyo tenor literal y que transcribo es el siguiente: "SEÑOR
12 **NOTARIO:** En el Registro de Escrituras Públicas a su cargo, sírvase
13 incluir una de poder especial contenido en las siguientes cláusulas:
14 **PRIMERA: COMPARECIENTE.-** Comparece el Ingeniero
15 ALEJANDRO JAVIER PAZMIÑO ROJAS, mayor de edad, de
16 nacionalidad ecuatoriana, de estado civil divorciado, en su calidad
17 de Gerente General y como tal Representante Legal del Banco del
18 Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, conforme consta de los
19 documentos que se adjuntan como habilitantes y a quien en
20 adelante se denominará EL PODERDANTE o MANDANTE.-
21 **SEGUNDA: ANTECEDENTES.- UNO)** El Banco del Instituto
22 Ecuatoriano de Seguridad Social es una institución financiera pública
23 creada por mandato constitucional, cuyo objeto social es la
24 administración de los fondos previsionales del IESS, bajo criterios de
25 banca de inversión. DOS) Según el artículo cuatro (4) de su Ley
26 constitutiva el BIESS se encarga de ejecutar operaciones y prestar
27 servicios financieros a sus usuarios, afiliados y jubilados del Instituto
28 Ecuatoriano de Seguridad Social. TRES) El Ingeniero HENRY



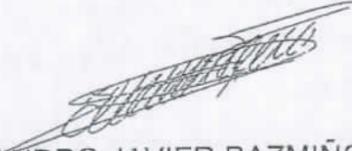
1 FERNANDO CORNEJO CEDEÑO ha sido nombrado Jefe de Oficina
2 Especial Portoviejo del BIESS, Encargado, mediante Acción de
3 Personal número cero nueve uno (091), de fecha doce de mayo de
4 dos mil dieciséis, mismo que rige desde el diecisiete de mayo de dos
5 mil dieciséis, y como tal debe estar debidamente legitimado para
6 comparecer a nombre del BIESS a la celebración de los actos
7 jurídicos relacionados con las operaciones y servicios mencionados
8 en el numeral anterior en la jurisdicción de la provincia de Manabí.
9 **TERCERA: PODER ESPECIAL.-** Con estos antecedentes, el
10 Ingeniero ALEJANDRO JAVIER PAZMIÑO ROJAS en su calidad de
11 Gerente General del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad
12 Social, extiende poder especial, amplio y suficiente, cual en derecho
13 se requiere, a favor del Ingeniero HENRY FERNANDO CORNEJO
14 CEDEÑO, con cédula de ciudadanía número uno tres uno dos dos
15 cinco cuatro tres tres guion cinco (131225433-5), Jefe de Oficina
16 Especial Portoviejo del BIESS, Encargado, de ahora en adelante EL
17 MANDATARIO para que a nombre del Banco del Instituto
18 Ecuatoriano de Seguridad Social, en la jurisdicción de la provincia
19 de Manabí, realice lo siguiente: UNO) Suscribir a nombre del BIESS
20 las matrices de hipoteca y contratos de mutuo que se otorgan a
21 favor del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, en
22 todas sus variantes y productos contemplados en el Manual de
23 Crédito del BIESS. DOS) Suscribir a nombre del BIESS las tablas de
24 amortización, notas de cesión, cancelaciones de hipoteca, contratos
25 de mutuo o préstamo, escrituras públicas de constitución y
26 cancelación de hipotecas y cualquier documento legal, público o
27 privado, relacionado con el contrato mutuo con garantía hipotecaria
28 y/o mutuo sobre bienes inmuebles que se otorguen a favor del





1 compareciente por mí el Notario, en unidad de acto, se ratifica y
2 firma conmigo él Notario. Quedando incorporado en el protocolo a mi
3 cargo, del cual doy fe.-

4
5
6
7
8
9


ALEJANDRO JAVIER PAZMIÑO ROJAS
c.c. 1706893276

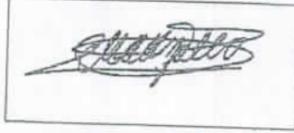

Ab. Manuel Abdón Pérez Acuña

NOTARIO SEPTUAGÉSIMO SÉPTIMO DEL CANTÓN QUITO

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



CERTIFICADO ELECTRÓNICO DE DATOS DE
IDENTIDAD CIUDADANA



Número único de identificación: 1706893276
Nombres del ciudadano: PAZMIÑO ROJAS ALEJANDRO JAVIER
Condición del cedulao: CIUDADANO
Lugar de nacimiento: PICHINCHA/QUITO/GONZALEZ SUAREZ
Fecha de nacimiento: 26 DE JUNIO DE 1967
Nacionalidad: ECUATORIANA
Sexo: HOMBRE
Instrucción: SUPERIOR
Profesión: INGENIERO COMERCIAL
Estado Civil: DIVORCIADO
Cónyuge: _____
Fecha de Matrimonio: 22 DE FEBRERO DE 2008
Nombres del padre: PAZMIÑO EDMUNDO
Nombres de la madre: ROJAS ORFA
Fecha de expedición: 5 DE JULIO DE 2012

Información certificada a la fecha: 30 DE SEPTIEMBRE DE 2016
Emisor: CRISTINA ALEXANDRA TAPIA TARAMBIS - PICHINCHA-QUITO-NT 77 - PICHINCHA - QUITO

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

Signature Not Verified
Digitally signed by JORGE OSWALDO
TROYA FUERTES
Date: 2016.09.30 09:45:33 ECT
Reason: Firma Electrónica
Location: Ecuador

Consultar la autenticidad de este documento ingresando al portal <https://virtual.registrocivil.gob.ec/ValiddateDocument.action>



IC-IC-17479cda43ce417



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

INSTRUCCIÓN SUPERIOR
 PROFESIÓN / OCUPACIÓN
 INGENIERO COMERCIAL
 ESTUDIOS
 APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE
 PAZMIÑO EDMUNDO
 APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE
 ROJAS ORFA
 LUGAR Y FECHA DE EMISIÓN
 QUITO
 2012-07-05
 FECHA DE EXPIRACIÓN
 2012-07-05



REPÚBLICA DEL ECUADOR
 DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL
 IDENTIFICACIÓN Y CÉDULA
 N. 170689327-6
 CÉDULA DE CIUDADANÍA
 APELLIDOS Y NOMBRES
 ALEJANDRO JAVIER
 ROJAS PAZMIÑO
 LUGAR DE NACIMIENTO
 FICHINCHA
 QUITO
 GONZÁLEZ SUÁREZ
 FECHA DE NACIMIENTO 1987-05-25
 NACIONALIDAD ECUATORIANA
 SEXO M
 ESTADO CIVIL DIVORCIADO



REPÚBLICA DEL ECUADOR
 CONSEJO NACIONAL ELECTORAL
 CERTIFICADO DE VOTACIÓN
 ELECCIONES SECCIONALES 13-FEB-2014
 034
 NÚMERO DE CERTIFICADO 034 - 0153
 CÉDULA 1706893276
 PAZMIÑO ROJAS ALEJANDRO JAVIER
 FICHINCHA
 PROVINCIA QUITO
 CANTÓN
 CIRCUNSCRIPCIÓN
 1 ZONA
 PRESIDENTE DE LA ZONA

NOTARIA SEPTUAGÉSIMA SEPTIMA DEL CANTÓN QUITO
 De acuerdo con la facultad prevista en el numeral 5 del Art. 18 de la Ley Notarial doy fe que la COPIA que antecede, es igual a los documentos que en ... fojas útiles fue presentado ante mí
 Quito 29 SET. 2016
 Ab. Manuel Pérez Acuña
 NOTARIO SEPTUAGÉSIMO SÉPTIMO DEL CANTÓN QUITO





QUITO
Av. Amazonas N35-181 y Japón
Telf.: (593) 2 397 0600
GUAYAQUIL
Av. 9 de Octubre 219 y Pedro Cárbo
Telf.: (593) 4 232 0840
www.biess.fin.ec

ACTA DE POSESIÓN

GERENTE GENERAL DEL BIESS

El Directorio del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social -BIESS, en sesión Extraordinaria modalidad Virtual celebrada el 22 de septiembre de 2016, de conformidad en el artículo 375 numeral 13 del Código Orgánico Monetario y Financiero, publicado en el Segundo Suplemento al Registro Oficial No. 332, de 12 de septiembre de 2014; artículos 12 numeral 7 y 15 de la Ley del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, publicada en el Suplemento del Registro Oficial No. 587 de 11 de mayo de 2009; y, artículo 19 de la Codificación del Estatuto Social del Banco, resolvió designar al Ingeniero Alejandro Javier Pazmiño Rojas como Gerente General del BIESS.

Mediante Resolución No. S8-DTL-2016-900 de 26 de septiembre de 2016, el Director de Trámites Legales de la Superintendencia de Bancos, califica la idoneidad legal del ingeniero Alejandro Javier Pazmiño Rojas, portador de la cédula de ciudadanía No. 1706893276, para que ejerza las funciones como Gerente General del BIESS.

En cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 15, letra d) de la Codificación del Estatuto Social del BIESS y el artículo 3, letras a) y b) del Reglamento para el Funcionamiento del Directorio del BIESS, el 29 de septiembre de 2016, ante el Presidente del Directorio del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, el ingeniero Alejandro Javier Pazmiño Rojas presta la correspondiente promesa y se declara legalmente posesionado para las funciones de Gerente General del BIESS.

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

Richard Espinosa Guzman, B.A.
PRESIDENTE DIRECTORIO BIESS

Ing. Alejandro Javier Pazmiño Rojas
GERENTE GENERAL BIESS

Lo certifico.- Quito, D.M, a 29 de septiembre de 2016.



CERTIFICO QUE ES FIEL COPIA DEL ORIGINAL
QUE REPOSA EN LOS ARCHIVOS DE LA SECRETARÍA
GENERAL DEL BIESS-QUITO

29 SEP 2016

SECRETARÍA GENERAL BIESS

Ab. Francisco Jáuregui Bavales
SECRETARIO GENERAL BIESS

NOTARIA SEXTA SÉPTIMA DEL CANTÓN QUITO
Es FIEL COPIA de la copia certificada
que en... de los útiles que fue expuesta y
devuelta al...

Quito

29 SEP 2016

Ab. Mariela Pérez Acuña
NOTARIA SEXTA SÉPTIMA DEL CANTÓN QUITO



REGISTRO UNICO DE CONTRIBUYENTES SOCIEDADES



NUMERO RUC: 1768156470001
RAZON SOCIAL: BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL
NOMBRE COMERCIAL:
CLASE CONTRIBUYENTE: ESPECIAL
REPRESENTANTE LEGAL: CHANABA PAREDES JESUS PATRICIO
CONTADOR: BEDOYA IBARRA JORGE PATRICIO

FEC. INICIO ACTIVIDADES: 23/04/2010 **FEC. CONSTITUCION:** 23/04/2010
FEC. INSCRIPCION: 15/07/2010 **FECHA DE ACTUALIZACIÓN:** 02/03/2015

ACTIVIDAD ECONOMICA PRINCIPAL:
 PRESTACION DE SERVICIOS FINANCIEROS.

DOMICILIO TRIBUTARIO:

Provincia: PICHINCHA Cantón: QUITO Parroquia: BENALCAZAR Barrio: LA CAROLINA Calle: AV. RIO AMAZONAS Número: N35-181 Intersección: JAPON Edificio: INMOPROGRESO Piso: 1 Referencia ubicación: JUNTO AL BANCO PRODUBANCO
 Telefono Trabajo: 022397500 Celular: 0998225405 Email: patricio.bedoya@bless.firi.ec Web: WWW.BIESS.FIN.EC

DOMICILIO ESPECIAL:

OBLIGACIONES TRIBUTARIAS:

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

DE ESTABLECIMIENTOS REGISTRADOS: del 001 al 016 **ABIERTOS:** 15
JURISDICCION: ZONA 9 PICHINCHA **CERRADOS:** 1



[Handwritten signature]

FIRMA DEL CONTRIBUYENTE

SERVICIO DE RENTAS INTERNAS

Declaro que los datos contenidos en este documento son exactos y verdaderos, por lo que asumo la responsabilidad legal que de ella se deriven (Art. 97 Código Tributario, Art. 9 Ley del RUC y Art. 9 Reglamento para la Aplicación de la Ley del RUC).

Usuario: SAMP050213 Lugar de emisión: QUITO/PAEZ N22-57 Y Fecha y hora: 02/03/2015 15:41:52

NOTARIA SEPTUAGÉSIMA SÉPTIMA DEL CANTÓN QUITO
 De acuerdo con la facultad prevista en el numeral 5 del Art. 118 de la Ley Notarial hoy fe que la COPIA que suscribe es igual a los documentos que en...

Quito 29 SET 2015

Ab. Manuel Pérez Acuña
 NOTARIO SEPTUAGÉSIMO SÉPTIMO DEL CANTÓN QUITO

www.SRI.gob





Se otorgó ante mí, y en fe de ello confiero esta **SEGUNDA COPIA CERTIFICADA**, de la escritura pública de **PODER ESPECIAL** que otorga **EL BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL** a favor de **HENRY FERNANDO CORNEJO CEDEÑO**, debidamente sellada rubricada y firmada en Quito, hoy veintinueve (29) de septiembre del 2016.



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



Es compulsada de la copia certificada que me fue presentada y devuelta al interesado en.....*06*.....fojas útiles

Manta, 10 ABR 2017

Dr. Fernando Vázquez Cabezas
Notario Público Sexto
Manta - Ecuador

INSTRUCCIÓN / PROFESIÓN / OCUPACIÓN
 SUPERIOR / ING. EN COMERC. EXTER.
 APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE
 CORNEJO BERMUDEZ SEBASTIAN FERNANDO
 APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE
 CEDEÑO ACOSTA GLORIA FLERIDA
 LUGAR Y FECHA DE EXPEDICION
 QUITO
 2014-08-14
 FECHA DE EXPIRACION
 2024-08-14

E33434222
 000841500

[Signature]
 DIRECTOR GENERAL

[Signature]
 JEFE DEL CENALC

REPÚBLICA DEL ECUADOR
 DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL
 IDENTIFICACIÓN Y CEDULACIÓN

CÉDULA DE CIUDADANÍA
 APELLIDOS Y NOMBRES
 CORNEJO CEDEÑO HENRY FERNANDO
 LUGAR DE NACIMIENTO
 MANABI CHONE
 ELOY ALFARO
 FECHA DE NACIMIENTO 1987-07-23
 NACIONALIDAD ECUATORIANA
 SEXO M
 ESTADO CIVIL SOLTERO

131225433-5

[Circular Notary Seal]

REPÚBLICA DEL ECUADOR
 CERTIFICADO DE VOTACIÓN

Elecciones 23 de Febrero del 2014
 131225433-5 024 - 0186

CORNEJO CEDEÑO HENRY FERNANDO
 MANABI CHONE
 CHONE
 DUPLICADO USD: 8
 DELEGACION PROVINCIAL DE PICHINCHA - 00681
 4058388 03/10/2014 15:56:39

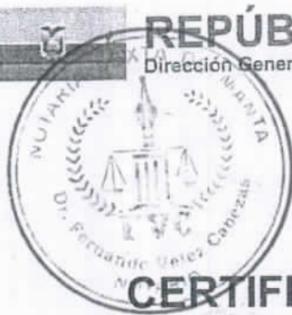
4058388

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

Manta,
 10 ABR 2017 *[Signature]*

Dr. Fernando Vélez Cubegas
 Notario Público Sexto
 Manta - Ecuador





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: ING.EN COMERCIO EXT.

Estado Civil: SOLTERO

Cónyuge: -----

Fecha de Matrimonio: -----

Nombres del padre: CORNEJO BERMUDEZ SEBASTIAN FERNANDO

Nombres de la madre: CEDEÑO ACOSTA GLORIA FLERIDA

Fecha de expedición: 14 DE AGOSTO DE 2014

Información certificada a la fecha: 10 DE ABRIL DE 2017

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



N° de certificado: 171-018-01669



171-018-01669

Ing. Jorge Troya Fuertes

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

Validez desconocida

Digitally signed by JORGE
OSWALDO TROYA FUERTES
Date: 2017.04.10 09:14:50 ECT
Reason: Firma Electrónica
Location: Ecuador





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

Ficha Registral-Bien Inmueble

51296



Conforme a la Orden de Trabajo:RPM-17005767, certifico hasta el día de hoy 24/03/2017 12:40:10, la Ficha Registral Número 51296.

INFORMACION REGISTRAL

Código Catastral/Identif. Predial: XXXXXXXXXX
Tipo de Predio: LOTE DE TERRENO
Fecha de Apertura: lunes, 25 de mayo de 2015
Parroquia: LOS ESTEROS
Información Municipal:

LINDEROS REGISTRALES:

Terrenos desmembrado del adquirido en mayor extensión ubicado en la Lotización "VILLAMARINA", de la Parroquia Los Esteros del Cantón Manta, signados como lotes números DIEZ y ONCE, de la Manzana "X-CUATRO", los mismos que unidos entre sí forman un solo cuerpo cierto. Circunscrito dentro de los siguientes linderos y medidas: POR EL FRENTE: Con veinte metros y lindera con calle pública. POR ATRÁS: Con veinte metros y lindera con lotes números dos y tres. POR EL COSTADO DERECHO: Con diecinueve metros y lindera con lote número doce; y POR EL COSTADO IZQUIERDO: Con diecinueve metros y lote número Nueve. Teniendo una Superficie total de: TRESCIENTOS OCHENTA METROS CUADRADOS. SOLVENCIA: EL PREDIO DESCRITO A LA PRESENTE FECHA SE ENCUENTRA LIBRE DE GRAVAMEN.

RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Libro	Acto	Número y fecha de Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	COMPRA VENTA DE DERECHOS Y ACCIONES	1148 27/abr/2001	10.123	10.137
COMPRA VENTA	COMPRA VENTA DE DERECHOS Y ACCIONES	239 20/ene/2016	6.130	6.144
COMPRA VENTA	TERMINACIÓN DE COMUNIDAD	911 22/mar/2017	22.964	22.972

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Registro de : COMPRA VENTA

[1 / 3] COMPRA VENTA

Inscrito el : viernes, 27 de abril de 2001
Número de Inscripción: 1148 Tomo: 1
Nombre del Cantón: MANTA
Número de Repertorio: 2035 Folio Inicial:10.123
Oficina donde se guarda el original: NOTARIA CUARTA DE MANTA
Folio Final:10.137
Cantón Notaría: MANTA
Escritura/Juicio/Resolución:
Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 20 de marzo de 2001
Fecha Resolución:

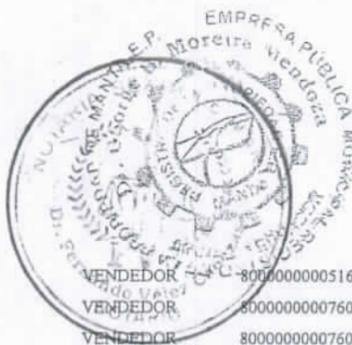
a.- Observaciones:

Compraventa relacionada con los derechos y acciones sobre dos lotes de terrenos desmembrado del adquirido en mayor extensión ubicado en la Lotización "VILLAMARINA", de la Parroquia Los Esteros del Cantón Manta, signados como lotes números DIEZ y ONCE, de la Manzana "X-CUATRO", los mismos que unidos entre sí forman un solo cuerpo cierto. Teniendo una Superficie total de TRESCIENTOS OCHENTA METROS CUADRADOS. COMPRAVENTA QUE TIENE UNA CUANTIA DE \$ 43.11

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

Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
CAUSANTE	800000000067212	ABAD SALTOS JOSE	CASADO(A)	MANTA	
COMPRADOR	800000000079216	MANTUANO AVILA GINA MERCEDES	CASADO(A)	MANTA	
VENDEDOR	80000000006509	ABAD CRUZ MARIA LORENA	NO DEFINIDO	MANTA	

24 MAR. 2017



VENDEDOR 800000000051648ABAD TRIVIÑO CAROLINA MARGARITA NO DEFINIDO MANTA
 VENDEDOR 800000000076075ABAD DUPLAA MARIA TERESA NO DEFINIDO MANTA
 VENDEDOR 800000000076076ABAD DUPLAA MARTHA CECILIA NO DEFINIDO MANTA
 VENDEDOR 800000000076571CRUZ TRIVIÑO GLORIA ESTRELLA VIUDO(A) MANTA
 VENDEDOR 800000000053583ABAD CRUZ JOSE WLADIMIR CASADO(A) MANTA

Registro de : COMPRA VENTA

[2 / 3] COMPRA VENTA

Inscrito el : miércoles, 20 de enero de 2016 Número de Inscripción: 239 Tomo: 15
 Nombre del Cantón: MANTA Número de Repertorio: 437 Folio Inicial: 6.130
 Oficina donde se guarda el original: NOTARIA CUARTA Folio Final: 6.144
 Cantón Notaría: MANTA
 Escritura/Juicio/Resolución:
 Fecha de Otorgamiento/Providencia: miércoles, 15 de julio de 2015
 Fecha Resolución:

a.- Observaciones:

COMPRAVENTA DE DERECHOS Y ACCIONES con una cuantía USD 15.858.08 relacionada con los derechos y acciones sobre dos lotes de terrenos desmembrado del adquirido en mayor extensión ubicado en la Lotización "VILLAMARINA", de la Parroquia Los Esteros del Cantón Manta, signados como lotes números DIEZ y ONCE, de la Manzana "X-CUATRO", los mismos que unidos entre sí forman un solo cuerpo cierto.

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

Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
COMPRADOR	1304705716	QULIJE MANTUANO GINA KATHERINE	SOLTERO(A)	MANTA	
VENDEDOR	1304372640	QULIJE ANCHUNDIA PEDRO PABLO	CASADO(A)	MANTA	MANTA
VENDEDOR	800000000079216	MANTUANO AVILA GINA MERCEDES	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	1148	27/abr/2001	10.123	10.137

Registro de : COMPRA VENTA

[3 / 3] COMPRA VENTA

Inscrito el : miércoles, 22 de marzo de 2017 Número de Inscripción: 911
 Nombre del Cantón: MANTA Número de Repertorio: 1802 Folio Inicial: 22.964
 Oficina donde se guarda el original: NOTARIA CUARTA Folio Final: 22.972
 Cantón Notaría: MANTA
 Escritura/Juicio/Resolución:
 Fecha de Otorgamiento/Providencia: jueves, 09 de marzo de 2017
 Fecha Resolución:

a.- Observaciones:

TERMINACIÓN DE COMUNIDAD, ubicado en la Lotización "VILLAMARINA", de la Parroquia Los Esteros del Cantón Manta, signados como lotes números DIEZ y ONCE, de la Manzana "X-CUATRO" POR LO TANTO SE TRANSFORMA EN CUERPO CIERTO Y DETERMINADO.

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

Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
PROPIETARIO	1304705716	QULIJE MANTUANO GINA KATHERINE	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	239	20/ene/2016	6.130	6.144





TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:

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

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 : 12:40:10 del viernes, 24 de marzo de 2017

A petición de: INTRIAGO CEDEÑO FABRICIO MANUEL

Elaborado por : ZAYDA AZUCENA SALTOS PACHAY
1307300432



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

DR. GEORGE MOREIRA MENDOZA
Firma del Registrador

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

Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta-EP
24 MAR. 2017





GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTÓN MANTA

DIRECCIÓN DE AVALÚOS, CATASTRO
Y REGISTROS



No. Certificación: 141838

Nº 141838

CERTIFICADO DE AVALÚO



No. Electrónico: 48442

Fecha: 28 de marzo de 2017

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: 2-18-71-10-000

Ubicado en: LOT. VILLAMARINA MZ- X-4 LT. # 10 Y 11

Área total del predio según escritura:

Área Total de Predio: 380,00 M2

Perteneciente a:

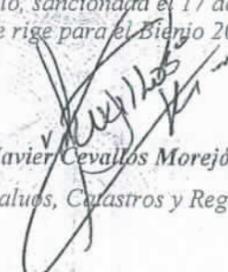
Documento Identidad	Propietario
1312895384	GINA KATHERINE QUIIJE MANTUANO

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO:	4180,00
CONSTRUCCIÓN:	21902,61
	<u>26082,61</u>

Son: VEINTISEIS MIL OCHENTA Y DOS DÓLARES CON SESENTA Y UN CENTAVOS

"Este documento no constituye reconocimiento, fraccionamiento u otorgamiento de la titularidad del predio; solo expresa el valor de suelo actual de acuerdo a la Ordenanza de Aprobación del Plano del Valor del Suelo, sancionada el 17 de diciembre del año 2015, conforme a lo establecido en la Ley, que rige para el Bienio 2016 - 2017".


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



Impreso por: MARIS REYES 28/03/2017 10:30:17





**GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTÓN MANTA**

DIRECCIÓN DE PLANEAMIENTO URBANO



ESPECIE VALORADA
USD 1,25

REGULACIÓN URBANA

HOJA DE CONTROL No. 072-383-2017 219
FECHA DE INFORME: 27/01/2017

1.- IDENTIFICACION PREDIAL:	
PROPIETARIO:	QUIJIJE MANTUANO GINA KATHERINE
UBICACIÓN:	LOTIZACION VILLAMARINA MX-4 LOTES 10 Y 11.
C. CATASTRAL:	2-18-71-10-000
PARROQUIA:	LOS ESTEROS
2.- FORMA DE OCUPACION DEL SUELO:	
CÓDIGO:	A-203
OCUPACION DE SUELO:	AISLADA
LOTE MIN:	200
FRENTE MIN:	10
N. PISOS:	3
ALTURA MÁXIMA:	10,5
COS:	0,50
CUS:	1,50
FRENTE:	3
LATERAL 1:	1,5
LATERAL 2:	1,5
POSTERIOR:	2
ENTRE BLOQUES:	6
3.- USO DE SUELO:	
RESIDENCIAL:	
RU-1:	
RU-2 (urbano):	
RU-2 (rural):	
RU-3:	X
INDUSTRIAL:	
EQUIPAMIENTO:	
SERVICIOS PÚBLICOS:	
OTROS:	
<p><small>Residencial 1.- Son zonas de uso residencial en las que se permite la presencia limitada de comercios y servicios de nivel barrial y equipamientos barriales y sectoriales.</small></p> <p><small>Residencial 2.- Son zonas de uso residencial en las que se permite la presencia limitada de comercios y servicios de nivel barrial y sectorial y equipamientos barriales, sectoriales y zonales. (ZONA URBANA Y RURAL ESTABLECIDAS EN EL PDOT).</small></p> <p><small>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.</small></p>	
4.- MEDIDAS Y LINDEROS:	
SEGÚN ESCRITURA:	
FRENTE:	20,00 m - Calle pública.
POSTERIOR:	20,00 m - Lotes No. 2 Y 3.
COSTADO DERECHO:	19,00 m - Lotes No. 12.
COSTADO IZQUIERDO:	19,00 m - Lote No. 9.
ÁREA TOTAL:	380,00 m ² .
5.- AFECTACIÓN AL PLAN REGULADOR	
SI:	
NO:	X
OBSERVACIONES:	

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

Arq. Robert Ortiz Zambrano.
DIRECCION DE PLANIFICACION Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL
AREA DE CONTROL URBANO



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

CVGA





**GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTÓN MANTA**



Nº 084463



**LA DIRECCIÓN FINANCIERA DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA**

A petición verbal de parte interesada, CERTIFICA: Que revisado el Catastro de Predios URBANO
en vigencia, se encuentra registrada una propiedad que consiste en SOLAR Y CONSTRUCCION

perteneciente a GINA KATHERINE QUIDE MANTUANO

ubicada LOT. VILLAMARINA MZ-X-4 LT. 10-11

cuyo AVALUO COMERCIAL PRESENTE asciende a la cantidad
de \$26082.61 VEINTISEIS MIL OCHENTA Y DOS 61/100

CERTIFICADO OTORGADO PARA TRÁMITE DE HIPOTECARIO

Ma. José Párraga M.
Elaborado

29 DE MARZO DE 2017

Manta, _____

Director Financiero Municipal





OBSERVACIÓN		CÓDIGO CATASTRAL	AREA	AVALUO	CONTROL	TÍTULO N°
Una escritura pública de: COMPRA VENTA DE SOLAR Y CONSTRUCCIÓN CON LA CUANTÍA \$27893.19 ubicada en MANTA de la parroquia LOS ESTEROS		2-18-71-10-000	380,00	26082,61	258602	598611
VENDEDOR			ALCABALAS Y ADICIONALES			
C.C / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	CONCEPTO		VALOR	
1312895384	QUIJUE MANTUANO GINA KATHERINE	LOT. VILLAMARINA MZ- X-4 LT. # 10 Y 11	Impuesto principal		276,93	
			Junta de Beneficencia de Guayaquil		83,08	
ADQUIRIENTE			TOTAL A PAGAR			
C.C / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN			360,01	
1308397346	CEDEÑO BAZURTO GLENDA MARIA	NA	VALOR PAGADO		360,01	
			SALDO		0,00	

EMISION: 4/6/2017 3:01 ALEXIS ANTONIO REYES PICO
SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY



4/6/2017 12:14

OBSERVACIÓN		CÓDIGO CATASTRAL	AREA	AVALUO	CONTROL	TÍTULO N°
Una escritura pública de: COMPRA VENTA DE SOLAR Y CONSTRUCCIÓN ubicada en MANTA de la parroquia LOS ESTEROS		2-18-71-10-000	380,00	26082,61	258540	597401
VENDEDOR			UTILIDADES			
C.C / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	CONCEPTO		VALOR	
1312895384	QUIJUE MANTUANO GINA KATHERINE	LOT. VILLAMARINA MZ- X-4 LT. # 10 Y 11	GASTOS ADMINISTRATIVOS		1,00	
			Impuesto Principal Compra-Venta		94,55	
ADQUIRIENTE			TOTAL A PAGAR			
C.C / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN			95,55	
1308397346	CEDEÑO BAZURTO GLENDA MARIA	NA	VALOR PAGADO		95,55	
			SALDO		0,00	

EMISION: 4/6/2017 12:14 XAVIER ALCIVAR MACIAS
SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY





CUERPO DE BOMBEROS DE MANTA

Emergencia Teléfono:

RUC: 1360020070001

Dirección: Avenida 11
entre Calles 11 y 12

Teléfono: 2621777 - 2611747
(Manta - Esmeraldas)

COMPROBANTE DE PAGO

000026078

CERTIFICADO DE SOLVENCIA

DATOS DEL CONTRIBUYENTE

C.I./R.U.C.: QUIJIJE MANTUANO GINA KATHERINE
NOMBRES:
RAZÓN SOCIAL: LOT VILLAMARINA MZ-X-4 LT. 10 Y 11
DIRECCIÓN:

DATOS DEL PREDIO

CLAVE CATASTRAL:
AVALÚO PROPIEDAD:
DIRECCIÓN PREDIO:

REGISTRO DE PAGO

Nº PAGO: VERONICA CUENCA VINCES
CAJA: 29/03/2017 12:30:24
FECHA DE PAGO:

VALOR	DESCRIPCIÓN	VALOR
		3.00
TOTAL A PAGAR		

VALIDO HASTA: martes, 27 de junio de 2017

CERTIFICADO DE SOLVENCIA CLAVE: # 21871000



ORIGINAL: CLIENTE

ESTE COMPROBANTE NO TENDRÁ VALIDEZ SIN EL REGISTRO DE PAGO

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTÓN MANTA



Nº 113438



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 _____

QUIJJE MANTUANO GINA KATHERINE

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

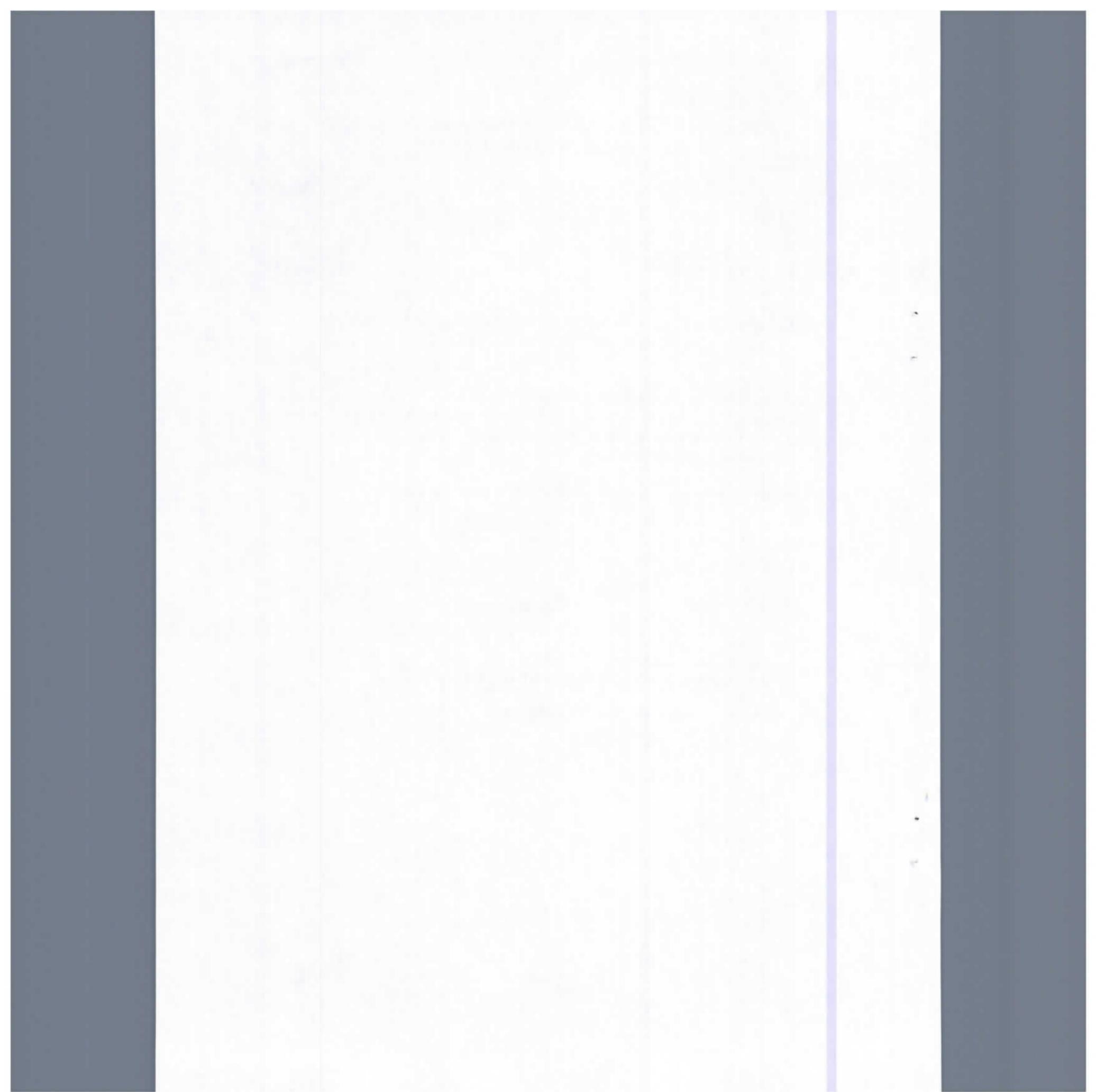
29 MARZO 2017

Manta, _____

VALIDO PARA LAS CLAVES:

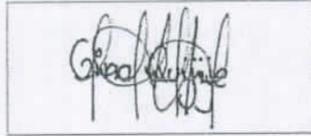
2187110000 LOT. VILLAMARINA MZ- X-4 LT. # 10 Y 11

Manta, veinte y nueve de marzo del dos mil diecisiete





CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD



Número único de identificación: 1312895384

Nombres del ciudadano: QUIJIJE MANTUANO GINA KATHERINE

Condición del cedulado: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: ECUADOR/MANABI/MANTA/MANTA

Fecha de nacimiento: 4 DE DICIEMBRE DE 1993

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: MUJER

Instrucción: SUPERIOR

Profesión: ESTUDIANTE

Estado Civil: SOLTERO

Cónyuge: -----

Fecha de Matrimonio: -----

Nombres del padre: QUIJIJE ANCHUNDIA PEDRO PABLO

Nombres de la madre: MANTUANO AVILA GINA MERCEDES

Fecha de expedición: 27 DE MAYO DE 2013

Información certificada a la fecha: 10 DE ABRIL DE 2017

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



N° de certificado: 170-018-04673



170-018-04673



Ing. Jorge Troya Fuertes

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

Validez desconocida

Digitally signed by JORGE
OSWALDO TROYA FUERTES
Date: 2017.04.10 10:12:00 ECT
Reason: Firma Electrónica
Location: Ecuador





REPÚBLICA DEL ECUADOR
DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL
IDENTIFICACIÓN Y CEDULACIÓN

CÉDULA DE CIUDADANÍA
APELLIDOS Y NOMBRES
QUIJIJE MANTUANO
GINA KATHERINE
LUGAR DE NACIMIENTO
MANABI
MANTA
MANTA
FECHA DE NACIMIENTO: 1993-12-04
NACIONALIDAD ECUATORIANA
SEXO F
ESTADO CIVIL SOLTERA

Nº 131289538-4

INSTRUCCIÓN SUPERIOR
PROFESIÓN / OCUPACIÓN ESTUDIANTE

APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE
QUIJIJE ANCHUNDIA PEDRO PABLO

APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE
MANTUANO AVILA GINA MERCEDES

LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN
MANTA
2013-05-27

FECHA DE EXPIRACIÓN
2023-05-27

V4344VZ244

CERTIFICADO DE VOTACIÓN
ELECCIONES GENERALES 2017
2 DE ABRIL 2017

002 JUNTA Nº
002 - 068 NÚMERO
1312895384 CEDULA

QUIJIJE MANTUANO GINA KATHERINE
APELLIDOS Y NOMBRES

MANABI PROVINCIA
MANTA CANTON
ELOY ALFARO PARRQUIA

CIRCUNSCRIPCIÓN: 2
ZONA: 3

Es fiel fotocopia del documento original que me fue presentado y devuelto al interesado en 1.000 fojas útiles.

Manta,

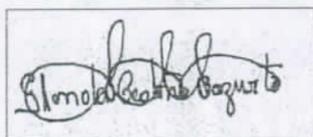
10 ABR 2017

Dr. Fernando Váez Cabezas
Notario Público Sexto
Manta - Ecuador





CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD



Número único de identificación: 1308397346

Nombres del ciudadano: CEDEÑO BAZURTO GLENDA MARIA

Condición del cedulado: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: ECUADOR/MANABI/PORTOVIEJO/PORTOVIEJO

Fecha de nacimiento: 21 DE JULIO DE 1976

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: MUJER

Instrucción: SUPERIOR

Profesión: SUPERVISOR

Estado Civil: DIVORCIADO

Cónyuge: -----

Nombres del padre: CEDEÑO ORELLANA DIMAS OLIVERIO

Nombres de la madre: BAZURTO ZAMORA GLORIA ESPERANZA

Fecha de expedición: 31 DE OCTUBRE DE 2013

Información certificada a la fecha: 10 DE ABRIL DE 2017

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



N° de certificado: 175-018-04717



175-018-04717

Ing. Jorge Troya Fuertes

Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación

Documento firmado electrónicamente

Validez desconocida

Digitally signed by JORGE
OSWALDO TROYA FUERTES
Date: 2017.04.10 10:12:50 ECT
Reason: Firma Electrónica
Location: Ecuador





REPUBLICA DEL ECUADOR
DIRECCION GENERAL DE REGISTRO CIVIL
IDENTIFICACION Y CEDULACION

CÉDULA DE IDENTIFICACION N.º 130839734-6

CIUDADANIA
CEDEÑO BAZURTO
GLENDA MARIA

LUGAR DE NACIMIENTO
MANABI
PORTOVIEJO

FECHA DE NACIMIENTO 1976-07-21
NACIONALIDAD ECUATORIANA
SEXO F
ESTADO CIVIL DIVORCIADA

INSTRUCCION SUPERIOR V244313

PROFESION / OCUPACION SUPERVISOR

APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE
CEDEÑO ORELLANA DIMAS OLIVERIO

APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE
BAZURTO ZAMORA GLORIA ESPERANZA

LUGAR Y FECHA DE EXPEDICION
MANTA
2013-10-31

FECHA DE EXPIRACION
2023-10-31

DIRECTOR GENERAL: *[Signature]*
FIRMA DEL CEDULADO: *[Signature]*

CERTIFICADO DE VOTACION
ELECCIONES GENERALES 2017
2 DE ABRIL 2017

017 JUNTA N.º 017 - 314 HÚMERO 1308397346 CEDULA

CEDEÑO BAZURTO GLENDA MARIA
APELLIDOS Y NOMBRES

MANABI PROVINCIA CIRCUNSCRIPCION: 2
MANTA CANTON ZONA: 1
TARQUI PARROQUIA

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

Manta,

10 ABR 2017 *[Signature]*

Dr. Fernando Velez Cabezas
Notario Público Sexto
Manta - Ecuador





NOTARIA SEXTA DE MANTA

Dr. Fernando Vélez Cabezas
NOTARIO

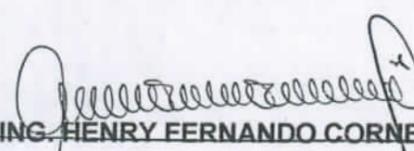


1 de EL BANCO, ejerciendo la jurisdicción coactiva en los términos constantes en
2 la Ley o a través de los jueces competentes de esta ciudad. Conforme a lo
3 establecido en la legislación vigente, el Banco del Instituto Ecuatoriano de
4 Seguridad Social ejercerá la jurisdicción coactiva para el cobro de los créditos y
5 obligaciones a su favor, por parte de personas naturales o jurídicas. Esta
6 coactiva será ejercida con sujeción a las normas especiales contenidas en la
7 Ley del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social y demás normas
8 internas pertinentes y a las disposiciones pertinentes del Código Orgánico
9 General de Procesos. **DÉCIMO SEPTIMA: ACEPTACIÓN Y RATIFICACIÓN.-**
10 Las partes aceptan y se ratifican en el contenido de todas y cada una de las
11 cláusulas constantes en esta escritura, por así convenir a sus intereses. Usted
12 Señor Notario, se servirá agregar las demás formalidades de estilo necesarias
13 para la validez de este instrumento. **(HASTA AQUÍ LA MINUTA).**- Los
14 comparecientes ratifican la minuta inserta, la misma que se encuentra firmada
15 por la Abogada ALEXANDRA ZAMBRANO LOOR, Abogada con matrícula
16 profesional número trece guión mil novecientos noventa y cinco guión once del
17 Consejo de la Judicatura. Para el otorgamiento de la presente escritura pública
18 se observaron los preceptos legales del caso, y leída que les fue a los
19 comparecientes por mí el Notario se ratifican y firman conmigo, e idónea, en
20 unidad de acto, quedando incorporado en el protocolo de esta Notaria de todo
21 lo cual doy fe.-

22

23

24

25 
ING. HENRY FERNANDO CORNEJO CEDEÑO

26 APODERADO ESPECIAL DEL BIESS

27 C.C. NO. 131225433-5

28 RUC 1768156470001



notariasextamanta@gmail.com



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

Gina Katherine Quijije Mantuano



GINA KATHERINE QUIJIJE MANTUANO
C.C.131289538-4

Glenda Maria Cedeño Bazurto



GLENDIA MARIA CEDEÑO BAZURTO
C.C.130839734-6



FVC

Dr. Fernando Vélez Cabezas

DOCTOR JOSE LUIS FERNANDO VELEZ CABEZAS
NOTARIO PUBLICO SEXTO DE MANTA

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

Manta, a

Dr. Fernando Vélez Cabezas

Dr. Fernando Vélez Cabezas
NOTARIA SEXTA

