



NOTARIA SEXTA DE MANTA

Dr. Fernando Vélez Cabezas
NOTARIO

2281603

ESCRITURA PÚBLICA

SIN FICHS.

COMPRAVENTA

QUE OTORGA:

DORIAN YESSSENIA VALDEZ GASTHER

A FAVOR DE:

GEMA CAROLINA MOLINA VELEZ

CUANTÍA: USD \$65.000,00

PRIMERA HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICION VOLUNTARIA

DE ENAJENAR

QUE OTORGA:

GEMA CAROLINA MOLINA VELEZ

A FAVOR DE:

BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL

CUANTÍA: INDETERMINADA

ESCRITURA NÚMERO: 20171308006P00258

AUTORIZADA 06 DE FEBRERO DEL 2017

COPIA: PRIMERA

DR. JOSE LUIS FERNANDO VELEZ CABEZAS

NOTARIO PUBLICO SEXTO DE MANTA

Sello
02/21/17

notariasextamanta@gmail.com





Factura: 002-002-000006786



20171308006P00258

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



Escritura N°:		20171308006P00258					
ACTO O CONTRATO:							
TRANSFERENCIA DE DOMINIO CON HIPOTECA EN LAS QUE INTERVENGA EL BIESS CON SUS AFILIADOS Y JUBILADOS							
FECHA DE OTORGAMIENTO:		6 DE FEBRERO DEL 2017, (10:37)					
OTORGANTES							
OTORGADO POR							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo Interviniente	Documento de Identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que le representa
Natural	VALDEZ GASTHER DORIAN YESSSENIA	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	0915278089	ECUATORIANA	VENDEDOR(A)	
Natural	MOLINA VELEZ GEMA CAROLINA	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1309829933	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 CEDEÑO
UBICACIÓN							
Provincia		Cantón			Parroquia		
MANABI		MANTA			MANTA		
DESCRIPCIÓN DOCUMENTO:							
OBJETO/OBSERVACIONES:							
CUANTÍA DEL ACTO O CONTRATO:		65000.00					

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

Escritura N°:		20171308006P00258					
---------------	--	-------------------	--	--	--	--	--

ACTO O CONTRATO:							
PRESTACIÓN DEL SERVICIO NOTARIAL FUERA DEL DESPACHO EN ESCRITURAS DE VIVIENDA CON FINALIDAD SOCIAL							
FECHA DE OTORGAMIENTO:		6 DE FEBRERO DEL 2017, (10:37)					
OTORGANTES							
OTORGADO POR							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo Interviniente	Documento de Identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que le representa
Natural	CORNEJO CEDEÑO HENRY FERNANDO	REPRESENTANDO A	CÉDULA	1312254335	ECUATORIANA	ACREEDOR(A) HIPOTECARIO(A)	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		
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 ...rio

2

3 ESCRITURA NÚMERO: 20171308006P00258

4 FACTURA NÚMERO: 002-002-000006786

5

6

7

COMPRAVENTA

8

QUE OTORGA:

9

DORIAN YESSSENIA VALDEZ GASTHER

10

A FAVOR DE:

11

GEMA CAROLINA MOLINA VELEZ

12

CUANTÍA: USD \$65.000,00

13

14

15

PRIMERA HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICION VOLUNTARIA

16

DE ENAJENAR

17

QUE OTORGA:

18

GEMA CAROLINA MOLINA VELEZ

19

A FAVOR DE:

20

BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL

21

CUANTÍA: INDETERMINADA

22

DI DOS COPIAS

23

KVA

24

25

26

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

27

de Manabí, República del Ecuador, el día de hoy LUNES SEIS DE

28

FEBRERO DEL DOS MIL DIECISIETE, ante mí DOCTOR JOSE LUIS



1 **FERNANDO VELEZ CABEZAS**, NOTARIO SEXTO DEL CANTÓN MANTA,
2 comparecen: por una parte el señor Ingeniero **HENRY FERNANDO**
3 **CORNEJO CEDEÑO**, Jefe de Oficina Especial Portoviejo del BIESS,
4 Encargado, en representación del **Banco del Instituto Ecuatoriano de**
5 **Seguridad Social**, en su calidad de Apoderado Especial del Ingeniero
6 Alejandro Javier Pazmiño Rojas, en su calidad de Gerente General **del Banco**
7 **del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social**, según consta del
8 documento que en copia auténtica se acompaña a la presente escritura como
9 habilitante, con cédula de ciudadanía número uno tres uno dos dos cinco
10 cuatro tres tres guion cinco, quien para efecto de notificaciones consigna los
11 siguientes datos: **Dirección:** Av. Amazonas N35-181 y Japón de la ciudad de
12 Quito. **Teléfono:** (02)3970500 **Correo electrónico:**
13 controversias.ph@biess.fin.ec; por otra parte; por otra parte, **DORIAN**
14 **YESSENIA VALDEZ GASTHER**, soltera, por sus propios y personales
15 derechos, con cédula de ciudadanía número cero nueve uno cinco dos siete
16 ocho cero ocho guion nueve, quien para efecto de notificaciones consigna los
17 siguientes datos: **Dirección:** Urbanización Mucho Lote Número dos, Plaza
18 Victoria, Manzana 2949, Solar 14, Guayaquil. **Teléfono:** 0982062880; y, por
19 otra parte, comparecen la señorita **GEMA CAROLINA MOLINA VELEZ**,
20 soltera, por sus propios y personales derechos, con cédula de ciudadanía
21 número uno tres cero nueve ocho dos nueve nueve tres guion tres, quien para
22 efecto de notificaciones consigna los siguientes datos: **Dirección:** Calle Salinas y
23 Calderón, Calceta, **Teléfono:** 0997829208, **Correo electrónico:**
24 caroline_166@hotmail.es.- Los comparecientes son de nacionalidad
25 ecuatoriana, mayores de edad, domiciliados en Portoviejo, Guayaquil y
26 Calceta, respectivamente, de tránsito por ésta ciudad de Manta, legalmente
27 capaces, a quienes de conocer doy fe, quienes me presentan sus
28 documentos de identidad, los mismos que en fotocopias debidamente



NOTARIA SEXTA DE MANTA

Dr. Fernando Vélez Cabezas
NOTARIO



1 certificadas agrego como documentos habilitantes; y, me solicitan eleve a
2 escritura pública, una de **COMPRAVENTA Y CONSTITUCIÓN DE**
3 **PRIMERA HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICIÓN VOLUNTARIA DE**
4 **ENAJENAR**, contenida en la minuta cuyo tenor literal a continuación
5 transcribo: "**SEÑOR NOTARIO**: En el Registro de Escrituras Públicas a su
6 cargo, sírvase insertar una escritura de **COMPRAVENTA Y PRIMERA**
7 **HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICIÓN VOLUNTARIA DE ENAJENAR**,
8 contenida en las siguientes cláusulas: **PRIMERA PARTE: COMPRAVENTA.-**
9 **PRIMERA: INTERVINIENTES.-** Intervienen en la celebración del presente
10 contrato de Compra-Venta, por una parte la señora **DORIAN YESSENIA**
11 **VALDEZ GASTHER**, por sus propios y personales derechos, a quien en
12 adelante se la podrá designar como "**LA VENDEDORA**"; por otra parte,
13 comparece la señora **GEMA CAROLINA MOLINA VELEZ**, por sus propios y
14 personales derechos, a quien en adelante se lo podrá designar como "**LA**
15 **COMPRADORA**". **SEGUNDA: ANTECEDENTES DE DOMINIO.-** La
16 Vendedora es propietaria de un lote de terreno y vivienda, signado con el
17 número tres de la manzana "A" de la Urbanización Coyoacan, parroquia Los
18 Esteros del cantón Manta, provincia de Manabí, el mismo que tiene los
19 siguientes linderos y medidas: POR EL FRENTE: con doce metros y calle CY
20 - dos; POR ATRÁS: con doce metros y lindera con propiedad particular, POR
21 EL COSTADO DERECHO: con dieciséis metros y lote número dos; POR EL
22 COSTADO IZQUIERDO: con dieciséis metros y lote número cuatro. Con una
23 superficie total de ciento noventa y dos metros cuadrados.- Inmueble
24 adquirido mediante escritura pública de Compra-venta, celebrada en la Notaria
25 Cuarta del cantón Manta, el trece de abril del dos mil quince, e inscrita en el
26 Registro de la Propiedad del cantón Manta, el veintinueve de abril del dos mil
27 quince.- **TERCERA: COMPRAVENTA.-** Con los antecedentes expuestos **LA**
28 **VENDEDORA** da en venta real y enajenación perpetua a favor de **LA**



1 **COMPRADORA**, el inmueble consistente en un lote de terreno y vivienda,
2 signado con el número tres de la manzana "A" de la Urbanización Coyoacan,
3 parroquia Los Esteros del cantón Manta, provincia de Manabí, el mismo que
4 tiene los siguientes linderos y medidas: **POR EL FRENTE:** con doce metros y
5 calle CY – dos; **POR ATRÁS:** con doce metros y lindera con propiedad
6 particular, **POR EL COSTADO DERECHO:** con dieciséis metros y lote
7 número dos; **POR EL COSTADO IZQUIERDO:** con dieciséis metros y lote
8 número cuatro. Con una superficie total de ciento noventa y dos metros
9 cuadrados.- La Vendedora transfiere el dominio y posesión del bien inmueble,
10 a que se refiere este contrato, y sin limitaciones de ninguna clase; con todas
11 sus instalaciones exclusivas, que se encuentran dentro de ellos,
12 servidumbres, usos y costumbres. La transferencia comprende todo aquello
13 que forma parte independiente y exclusiva del inmueble en cuestión. Así como
14 todo lo que por ley se reputa inmueble, sin reserva o excepción alguna. No
15 obstante determinarse la cabida del inmueble, la venta se hace como cuerpo
16 cierto. Los anteriores antecedentes de dominio de la propiedad constan en el
17 Certificado de gravamen, conferido por el **Registro de la Propiedad del**
18 **cantón Manta**, que se agrega como documento habilitante. **CUARTA:**
19 **PRECIO.-** Las partes, de mutuo acuerdo han pactado como precio real y
20 justo por la venta del indicado bien inmueble descrito en la cláusula segunda,
21 en la suma de **65.000,00 DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE**
22 **AMERICA**, valor que **LA VENDEDORA** declara haber recibido en moneda de
23 curso legal y a su entera satisfacción. Las partes de manera libre y voluntaria
24 declaran, que aún cuando no existe lesión enorme renuncian a ejercer o
25 intentar acción alguna por este motivo. La Venta materia de este contrato, se
26 la efectúa considerándola como cuerpo cierto dentro de los linderos señalados
27 anteriormente. **QUINTA: DECLARACIONES ESPECIALES.-** "LA PARTE
28 **COMPRADORA**" al constituirse como deudor(es) hipotecario(s) declara(n)



NOTARIA SEXTA DE MANTA

Dr. Fernando Vélez Cabezas
NOTARIO



1 expresa e irrevocablemente que exime(n) a la institución financiera que
2 otorgue el crédito para la adquisición del inmueble en referencia de toda
3 responsabilidad concerniente al acuerdo que éstos realicen con la parte
4 vendedora respecto del precio de compraventa del inmueble materia del
5 presente contrato, así como su forma de pago, gastos que debe asumir cada
6 una de las partes por concepto de pago de impuestos municipales y cualquier
7 otra responsabilidad que tenga relación con dicho acuerdo entre
8 comprador(es) y vendedor(es). "LA PARTE COMPRADORA" al constituirse
9 como deudor(es) hipotecario(s) declara(n) que toda vez que ha(n) realizado la
10 inspección correspondiente al inmueble que pretende(n) adquirir a través del
11 presente instrumento, se encuentra(n) conforme(s) con el mismo, por
12 consiguiente procede(n) al pago del precio total según lo acordado entre
13 comprador(es) y vendedor(es), así como ratifica(n) que los términos y
14 condiciones de la compra-venta son de única y exclusiva responsabilidad de
15 comprador(es) y vendedor(es), deslindando en tal sentido a terceros. **SEXTA:**
16 **ACEPTACION.- LA COMPRADORA**, acepta la transferencia, que se efectúa
17 a su favor, en los términos que se indican en este contrato, por convenir a sus
18 intereses. **SEPTIMA: SANEAMIENTO.- LA VENDEDORA**, declara que el
19 bien inmueble, materia de este Contrato, se encuentra libre de todo
20 gravamen, que el mismo no es materia de Juicio y no obstante lo cual se
21 obliga al saneamiento en los términos de ley. **OCTAVA: GASTOS.-** Los
22 gastos que ocasionen la celebración de esta escritura, tales como impuestos,
23 derechos notariales, inscripción y demás correrá por cuenta de **LA**
24 **COMPRADORA.- SEGUNDA PARTE: PRIMERA HIPOTECA ABIERTA Y**
25 **PROHIBICIÓN VOLUNTARIA DE ENAJENAR: COMPARECIENTES:** a) Por
26 una parte el señor Ingeniero **HENRY FERNANDO CORNEJO CEDEÑO**, Jefe
27 de Oficina Especial Portoviejo del BIESS, Encargado, en representación del
28 **Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social**, en su calidad de



1 Apoderado Especial del Ingeniero Alejandro Javier Pazmiño Rojas, en su
2 calidad de Gerente General del Banco del Instituto Ecuatoriano de
3 Seguridad Social, según consta del documento que en copia auténtica se
4 acompaña a la presente escritura como habilitante, parte a la cual en adelante
5 se la denominará "EL BIESS" y/o "EL BANCO" y/o "EL ACREEDOR". b)
6 Y por otra parte comparece(n) la señora GEMA CAROLINA MOLINA VELEZ,
7 por sus propios y personales derechos; a quien(es) en lo posterior se le(s)
8 denominará "La Parte Deudora". Los comparecientes son hábiles en
9 derecho, plenamente facultados para celebrar este tipo de instrumentos,
10 domiciliados en la ciudad de Portoviejo y Manta respectivamente y quienes de
11 forma libre y voluntaria consienten en celebrar este contrato de constitución de
12 PRIMERA HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICIÓN VOLUNTARIA DE
13 ENAJENAR: PRIMERA: ANTECEDENTES.- a) EL BANCO es una
14 institución financiera pública, sujeta al control y vigilancia de la
15 Superintendencia de Bancos y Seguros, entre cuyas finalidades se encuentra
16 el otorgamiento de préstamos para el beneficio de los afiliados y jubilados del
17 Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social (IESS). b) la señora GEMA
18 CAROLINA MOLINA VELEZ, en su(s) calidad(es) de afiliado(s)/jubilado(s)
19 al/del IESS ha(n) solicitado al BIESS el otorgamiento de diferentes tipos de
20 créditos u operaciones que implican obligaciones económicas a favor de EL
21 BANCO, por concepto de cualquier tipo de créditos de los permitidos otorgar
22 al BIESS en la normativa legal vigente, siendo facultad privativa del BIESS el
23 otorgar o negar el o los créditos solicitados por LA PARTE DEUDORA. c) LA
24 PARTE DEUDORA es propietaria de un inmueble consistente en un lote
25 de terreno y vivienda, signado con el número tres de la manzana "A" de la
26 Urbanización Coyoacán, parroquia Los Esteros del cantón Manta, provincia de
27 Manabí. d) Los antecedentes de dominio son: La Parte Deudora, adquirió el
28 referido inmueble mediante el presente instrumento público, detallado en la



NOTARIA SEXTA DE MANTA

Dr. Fernando Vélez Cabezas
NOTARIO



1 primera parte de éste contrato, por compra la señora **DORIAN YESSSENIA**
2 **VALDEZ GASTHER**. Los demás antecedentes de dominio, constan del
3 Certificado conferido por el Registrador de la Propiedad del cantón, que se
4 agrega al presente documento como habilitante. **SEGUNDA: HIPOTECA**
5 **ABIERTA.-** En seguridad y garantía real de todas y cada una de las
6 obligaciones que **LA PARTE DEUDORA** contraiga, de las que tuviere
7 contraídas o las que contrajese en el futuro, para con el **BANCO**, sean
8 dichas obligaciones a favor o a la orden del **BIESS**, sin limitación o
9 restricción alguna en cuanto al monto de las obligaciones ni en las monedas
10 en las que se hayan constituido, ni con relación a su naturaleza u origen,
11 obligaciones pendientes o de plazo vencido, bien se trate de obligaciones
12 contraídas en forma directa o indirecta, ya sea como obligados principales,
13 solidarios, accesorios o subsidiarios o que las obligaciones se hubieren
14 generado por préstamos directos, descuentos, fianzas o avales,
15 aceptaciones bancarias, prórrogas o reducción de plazos, modificación de
16 las obligaciones, consolidaciones, subrogaciones, novación de las
17 obligaciones, reprogramaciones, sustituciones, planes de pago, ajustes a
18 estos planes de pago, sea que se traten de obligaciones de créditos
19 endosados o cedidos o de cualquier otra índole a favor **BIESS** incluyendo
20 intereses, gastos judiciales y extrajudiciales, **LA PARTE DEUDORA**
21 constituye a favor del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social,
22 **HIPOTECA ABIERTA EN CALIDAD DE PRIMERA** sobre el inmueble de su
23 propiedad descrito en el literal c) de la cláusula de antecedentes de este
24 mismo instrumento y cuyos linderos, dimensiones y superficie son:
25 **LINDEROS GENERALES: POR EL FRENTE:** con doce metros y calle CY –
26 dos; **POR ATRÁS:** con doce metros y lindera con propiedad particular, **POR**
27 **EL COSTADO DERECHO:** con dieciséis metros y lote número dos; **POR EL**
28 **COSTADO IZQUIERDO:** con dieciséis metros y lote número cuatro. Con una



1 superficie total de ciento noventa y dos metros cuadrados.- Esta garantía
2 hipotecaria solo será levantada cuando hayan sido canceladas todas y cada
3 una de las obligaciones contraídas por **LA PARTE DEUDORA** para con el
4 **BIESS**. Adicionalmente **LA PARTE DEUDORA** acepta expresa e
5 irrevocablemente que esta caución hipotecaria no sea levantada por parte del
6 **BIESS**, si la **PARTE DEUDORA** mantuviere algún tipo de obligación
7 pendiente en el **INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL**. **LA**
8 **PARTE DEUDORA** acepta que no podrá declarar en propiedad horizontal,
9 limitar o desmembrar el bien inmueble mientras no haya cancelado la totalidad
10 de la deuda para con el **BIESS**. **TERCERA: ACEPTACIÓN.-** El **BIESS**
11 declara que acepta el derecho real de hipoteca abierta constituida a su favor
12 en la cláusula precedente. **CUARTA: PROHIBICIÓN VOLUNTARIA DE**
13 **ENAJENAR.-** De manera libre, voluntaria y por mutuo acuerdo entre las
14 partes, **LA PARTE DEUDORA** queda prohibida de enajenar y establecer
15 nuevas hipotecas sobre el inmueble que queda gravado, hasta la cancelación
16 absoluta de todas y cada una de las obligaciones contraídas en el **BIESS** y
17 hasta que **EL BANCO** proceda con la cancelación total o parcial de los
18 gravámenes que se constituyen mediante el presente instrumento. Por
19 consiguiente **LA PARTE DEUDORA**, no podrá enajenar el inmueble que hoy
20 se hipoteca, ni establecer otras hipotecas o derechos reales a favor de
21 terceros, sin el consentimiento expreso de **EL BIESS**, ni podrá dar otro uso
22 al crédito concedido, sino aquel para el cual fue solicitado. De contravenir lo
23 señalado, **EL BIESS** podrá dar por vencido el plazo y exigirá judicialmente el
24 pago total de la obligación. Si tal cosa ocurriere, **EL BANCO** queda
25 plenamente facultado, sin necesidad de cumplir con otro requisito, a declarar
26 vencidas todas las obligaciones que por parte de **LA PARTE DEUDORA**
27 estuvieren pendientes de pago en ese momento y a demandar y ejecutar esta
28 garantía hipotecaria para pago de tales obligaciones. Si el crédito amparado



NOTARIA SEXTA DE MANTA

Dr. Fernando Vélez Cabezas
NOTARIO



1 por esta hipoteca corresponde a un Crédito para Vivienda, en los términos
2 establecidos en la normativa legal vigente, **LA PARTE DEUDORA** no podrá
3 entregar en Arrendamiento el bien que se hipoteca, eximiendo al Banco de
4 cualquier responsabilidad al respecto. En todo caso, si dicho bien llegase a
5 ser entregado en arrendamiento, en ningún caso, dicho contrato podrá ser
6 celebrado mediante escritura pública inscrita en el Registro de la Propiedad.
7 **QUINTA: EXTENSIÓN DE LA HIPOTECA.-** La hipoteca que se constituye
8 por este acto alcanza las construcciones que eventualmente pueden estar
9 hechas y todos los aumentos, mejoras y construcciones hechos o que se
10 hicieren en el futuro y, en general, a todo lo que se considere inmueble por
11 destinación, naturaleza, accesión o incorporación según las reglas del Código
12 Civil vigente e incluye todo derecho que de forma conjunta y/o individual
13 tengan o llegaren a tener **LA PARTE DEUDORA** sobre el mismo. Los
14 linderos del inmueble que se hipoteca y que se detallaron anteriormente, son
15 los más generales y es entendido que si alguna parte del mismo no estuviere
16 comprendido en ellos, quedará también hipotecado, porque es voluntad de las
17 partes que el gravamen y prohibición de enajenar comprenda toda la
18 propiedad. Todos los documentos que haya suscrito o suscribiere **LA PARTE**
19 **DEUDORA** y todas sus obligaciones para con **EL BANCO**, por cualquier
20 concepto, directas e indirectas, pasadas, presentes, y futuras, de plazo
21 pendiente o vencido, incluyendo gastos judiciales, extrajudiciales y honorarios
22 de abogado, quedan íntegramente garantizadas con la hipoteca que se
23 constituye en este acto. **SEXTA: INSPECCIÓN.- LA PARTE DEUDORA** se
24 obliga a permitir la inspección del(de los) inmueble(s) hipotecado(s) o
25 comprobar de manera satisfactoria para **EL BANCO**, tanto la integridad de
26 dicho bien, el avalúo actualizado del mismo, así como el hecho de
27 encontrarse en posesión y tenencia del mismo y que no se ha creado sobre él
28 ningún gravamen adicional, para todo lo cual **EL BANCO** podrá exigir y



1 obtener los certificados correspondientes, así como podrá contratar por
2 cuenta de **LA PARTE DEUDORA** los peritajes e inspecciones que
3 correspondan, conforme a sus políticas y a lo establecido en la normativa
4 vigente, corriendo los gastos a cargo de la **PARTE DEUDORA**. Si **LA PARTE**
5 **DEUDORA** no diere las facilidades del caso para inspeccionar el inmueble
6 hipotecado a los Inspectores designados por EL Banco, éste podrá dar por
7 vencido el plazo de la(s) obligación(es) garantizadas y exigir el pago de la(s)
8 misma(s) y el remate del bien hipotecado. **SÉPTIMA: CESIÓN DE**
9 **DERECHOS.- LA PARTE DEUDORA**, expresamente declara y acepta que
10 el **BIESS** podrá ceder en cualquier momento, la presente garantía
11 hipotecaria y los créditos amparados por la misma a favor de cualquier
12 institución financiera o a favor de cualquier persona natural o jurídica o
13 fideicomiso mercantil, así como las cesiones posteriores que éstos realicen,
14 para lo cual **LA PARTE DEUDORA** será debidamente notificada por parte
15 del **BIESS**; y, por este simple aviso del **BIESS**, se compromete a realizar los
16 pagos sin derecho a oposición alguna a su nuevo acreedor al ser requerido
17 por éste. El costo que ocasione en el caso de producirse la cesión de la
18 garantía hipotecaria y de los respectivos créditos amparados por la misma
19 en las condiciones descritas en la presente cláusula será asumido por el
20 cesionario. Sin perjuicio de lo anterior, **LA PARTE DEUDORA** declara
21 expresamente que **EL BANCO** podrá ceder y transferir la presente garantía
22 hipotecaria y los créditos amparados por la misma para propósitos de
23 titularización, según lo dispuesto en la Codificación del Código Civil vigente,
24 especialmente en la norma que estipula que cuando se debe ceder y
25 traspasar derechos o créditos para efectos de desarrollar procesos de
26 titularización realizados al amparo de la Ley de Mercado de Valores
27 cualquiera sea la naturaleza de aquellos, no se requerirá notificación alguna
28 al deudor u obligado de tales derechos o créditos. Por el traspaso de



NOTARIA SEXTA DE MANTA

Dr. Fernando Vélez Cabezas
NOTARIO



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



1 promovido por terceros contra ella; i) Si se produjere la insolvencia o concurso
2 de acreedores de la **PARTE DEUDORA**, o ésta fuere enjuiciada por estafa o
3 cualquier otro delito penal que pudiere afectar su patrimonio; j) Si a **LA**
4 **PARTE DEUDORA** se le instaurare demandas laborales, reclamaciones
5 patronales, colectivas, o demandas en entidades públicas de acción
6 coactiva; k) En caso de que a **LA PARTE DEUDORA** se le sigan acciones
7 penales relacionadas con la producción, comercialización o tráfico de
8 estupefacientes o sustancias ilegales o ilícitas; l) Si a **LA PARTE DEUDORA**
9 se le comprobaré que el importe del crédito fue destinado a otro fin distinto
10 del establecido en la solicitud del crédito; m) Si **EL BIESS** comprobare que
11 existe falsedad en los datos suministrados por **LA PARTE DEUDORA** y que
12 sirvieron para la concesión del préstamo; n) Si no se contratase el seguro
13 sobre el bien hipotecado o no se pagaren las primas correspondientes; o) Si la
14 **PARTE DEUDORA** mantuviere obligaciones impagas con personas
15 naturales o jurídicas, de mejor privilegio en la prelación de créditos, que a
16 juicio del **BANCO** ponga en peligro su(s) crédito(s) y, p) En caso de que La
17 **PARTE DEUDORA** destine el inmueble que garantiza la operación, a un fin
18 distinto al establecido en el contrato de préstamo o al autorizado por **EL**
19 **BANCO**. q) En caso de que La Parte Deudora se negare a aceptar la cesión
20 de los derechos contenidos en el presente instrumento. r) Los demás casos
21 contemplados en la Ley o en las demás Cláusulas del presente Instrumento.
22 Por mutuo acuerdo tanto **EL BIESS** como **LA PARTE DEUDORA**, acuerdan
23 en que no será necesaria prueba alguna para justificar y declarar la
24 obligación de plazo vencido por parte de **EL BIESS** y exigir de esta manera
25 el pago inmediato de la obligación, bastando para tal efecto la sola
26 afirmación que el **BIESS**, hiciere en la demanda y los archivos contables con
27 los que contare para el efecto. **NOVENA: PRUEBA.- LA PARTE DEUDORA**
28 renuncia expresamente al beneficio del plazo que les haya otorgado **EL**



NOTARIA SEXTA DE MANTA

Dr. Fernando Vélez Cabezas
NOTARIO



1 **BANCO** y éste podrá proceder como si todos los créditos se encontraran de
2 plazo vencido. La sola afirmación de **EL BANCO** en la demanda, en el sentido
3 de que **LA PARTE DEUDORA** ha incurrido en uno de los casos señalados en
4 la cláusula precedente, será suficiente prueba para los efectos determinados
5 en ella. **DÉCIMA.- VIGENCIA DE LA GARANTÍA.-** La hipoteca abierta
6 constituida por este instrumento subsistirá aún cuando hubiese vencido el
7 plazo del o de los préstamos que lo garanticen y hasta tanto no se extingan
8 todas y cada una de las obligaciones que **LA PARTE DEUDORA**, mantuviere
9 a favor del **BIESS**, incluyendo dentro de ella el pago de intereses, gastos
10 judiciales y extrajudiciales. El **BIESS**, podrá cuantas veces crea conveniente
11 y por medio de un funcionario autorizado, realizar la inspección de los bienes
12 constituidos en garantía, así como también podrá exigir se mejoren o
13 aumenten los valores del mismo en caso de disminución de sus valores por
14 cualquier causa. **DÉCIMO PRIMERA: SEGUROS.-** Conforme a lo establecido
15 en la normativa vigente y en los manuales internos de **EL BANCO**, los
16 créditos hipotecarios concedidos por el Banco del Instituto Ecuatoriano de
17 Seguridad Social deben contar con un seguro de desgravamen que brinde las
18 seguridades necesarias a los recursos previsionales que han sido invertidos,
19 ante la eventualidad de la muerte del afiliado/jubilado contratante del crédito.
20 **LA PARTE DEUDORA** por su cuenta podrá contratar con la compañía de
21 seguros que elija, misma que deberá estar legalmente constituida en el
22 Ecuador, un seguro contra incendio, terremoto y líneas aliadas sobre el o los
23 inmuebles que se hipotequen como garantía por las obligaciones asumidas
24 por la **PARTE DEUDORA**. Del mismo modo deberá contratar un seguro de
25 desgravamen que cubra las contingencias de muerte del (los) deudores,
26 desde el instante del desembolso de los recursos hasta la finalización del
27 crédito. Dichas pólizas deben ser previamente revisadas y aceptadas por **EL**
28 **BANCO**, para luego ser endosadas al mismo como beneficiario acreedor, en



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



NOTARIA SEXTA DE MANTA

Dr. Fernando Vélez Cabezas
NOTARIO



1 **DEUDORA** declara bajo su responsabilidad que el inmueble que se hipoteca
2 se encuentra libre de todo gravamen, prohibición de enajenar, limitación de
3 dominio, juicio o acción rescisorias, resolutorias, reivindicatorias, posesorias o
4 de partición de herencia, de modo que a partir de la inscripción de este
5 instrumento tal inmueble únicamente estará afectado por la hipoteca que se
6 constituye por la presente escritura, como consta del certificado conferido por
7 el señor Registrador de la Propiedad del Cantón. **LA PARTE DEUDORA**
8 autoriza expresamente a **EL BANCO** para que obtenga de cualquier fuente de
9 información, incluidos el Sistema de Registro Crediticio sus referencias e
10 información personal(es) sobre su comportamiento crediticio, manejo de su(s)
11 cuenta(s), corriente(s), de ahorro, tarjeta(s) de crédito, etc., y en general sobre
12 el cumplimiento de sus obligaciones y demás activos, pasivos y datos
13 personales. De igual manera **LA PARTE DEUDORA** declara que el(los)
14 préstamo(s) recibido(s) y los que va a recibir en el futuro, lo(s) utilizará en
15 negocios lícitos y permitidos por las Leyes del Ecuador, eximiendo de
16 cualquier responsabilidad a **EL BANCO** por el uso que de a dichos fondos. De
17 igual forma, **EL BANCO** queda expresamente autorizado para que pueda
18 utilizar, transferir o entregar dicha información a autoridades competentes,
19 organismos de control, Sistema de Registro Crediticio y otras instituciones o
20 personas jurídicas legal o reglamentariamente facultadas. **LA PARTE**
21 **DEUDORA** declara expresamente que exime al **BIESS** de cualquier
22 responsabilidad posterior que tenga relación con las condiciones físicas del
23 inmueble que se hipoteca. **DÉCIMO TERCERA: GASTOS.-** Todos los
24 impuestos, honorarios y más gastos que demande el otorgamiento e
25 inscripción de esta escritura, y los que posteriormente cause la cancelación de
26 la hipoteca que queda constituida, son de cuenta exclusiva de **LA PARTE**
27 **DEUDORA**, así como también todos los gastos e impuestos que se
28 ocasionaren por los diversos contratos y créditos que se les otorguen,



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

REPÚBLICA DEL ECUADOR

DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL

IDENTIFICACIÓN Y CEDULACIÓN

CÉDULA DE

Nº 130982993-3

CIUDADANÍA

APELLIDOS Y NOMBRES

MOLINA VELEZ

GEMA CAROLINA

LUGAR DE NACIMIENTO

MANABI

BOLIVAR

CALCETA

FECHA DE NACIMIENTO 1991-02-09

NACIONALIDAD ECUATORIANA

SEXO F

ESTADO CIVIL SOLTERO

INSTRUCCIÓN

SUPERIOR

APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE

MOLINA ARAY LUIS ALBERTO

APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE

VELEZ ZAMBRANO BETTY CAROLINA

LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN

QUAYAQUIL

2014-11-28

FECHA DE EXPIRACIÓN

2024-11-28

PROFESIÓN / OCUPACIÓN

INGENIERA

AJ141A1112

REGISTRAR GENERAL

PRIMERA OFICINA



REPÚBLICA DEL ECUADOR

CONSEJO NACIONAL ELECTORAL

CNE

023

023 - 0189

NÚMERO DE CERTIFICADO

1309829933

CÉDULA

MOLINA VELEZ GEMA CAROLINA

CERTIFICADO DE VOTACIÓN

ELECCIONES SECCIONALES 23 FEB 2011

MANABI

PROVINCIA

BOLIVAR

CANTÓN

CIRCONSCRIPCIÓN

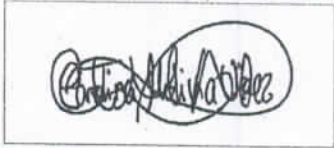
CALCETA

PARROQUIA

1

ZONA

1. PRESIDENTE DE LA JUNTA



CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD

Número único de identificación: 1309829933

Nombres del ciudadano: MOLINA VELEZ GEMA CAROLINA

Condición del cedulaado: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: ECUADOR/MANABI/BOLIVAR/CALCETA

Fecha de nacimiento: 9 DE FEBRERO DE 1991

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: MUJER

Instrucción: SUPERIOR

Profesión: INGENIERA

Estado Civil: CASADO

Cónyuge: PAREDES VERA JUAN PABLO

Fecha de Matrimonio: 23 DE DICIEMBRE DE 2016

Nombres del padre: MOLINA ARAY LUIS ALBERTO

Nombres de la madre: VELEZ ZAMBRANO BETTY CAROLINA

Fecha de expedición: 28 DE NOVIEMBRE DE 2014

Información certificada a la fecha: 6 DE FEBRERO DE 2017

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



N° de certificado: 171-006-90078



171-006-90078

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: 2017.02.06 11:30:47 ECT
Reason: Firma Electrónica
Location: Ecuador



Vigencia: 1 mes o 1 validación desde la fecha de emisión. Cumplido el plazo o número de verificaciones solicite un nuevo certificado.
Confirme la información ingresando el número de certificado en: <https://virtual.registrocivil.gob.ec>



REPÚBLICA DEL ECUADOR
DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL
IDENTIFICACIÓN Y CREDENCIACIÓN

CEDULA DE CIUDADANIA No. 091527808-9

APELLIDOS Y NOMBRES
VALDEZ GASTHER
DORIAN YESSENIA

LUGAR DE NACIMIENTO
GUAYAS
GUAYAQUIL
PEDRO CARBO / CONCEPCION

FECHA DE NACIMIENTO 1974-12-01

NACIONALIDAD ECUATORIANA

SEXO F

ESTADO CIVIL Soltera

Dorian Yessenia Valdez Gasther



INSTRUCCIÓN SECUNDARIA PROFESIÓN / OCUPACIÓN ESTUDIANTE V4343V4442

APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE
VALDEZ RODRIGUEZ LEONCIO RIDER

APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE
GASTHER GONGORA SHIRLEY AMALIA

LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN
GUAYAQUIL
2010-10-11

FECHA DE EXPIRACIÓN
2020-10-11

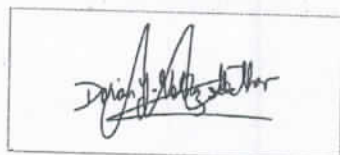
REPÚBLICA DEL ECUADOR
CONSEJO NACIONAL ELECTORAL CNE

339 CERTIFICADO DE VOTACIÓN
ELECCIONES SECCIONALES 23-FEB-2014

339 - 0204 0915278089
NÚMERO DE CERTIFICADO CÉDULA
VALDEZ GASTHER DORIAN YESSENIA

GUAYAS PROVINCIA CIRCUNSCRIPCIÓN 1
GUAYAQUIL XIMENA 1
CANTÓN PARROQUIA 1 ZONA

1) PRESIDENTA DE LA JUNTA



Número único de identificación: 0915278089

Nombres del ciudadano: VALDEZ GASTHER DORIAN YESSENIA

Condición del cedulado: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: ECUADOR/GUAYAS/GUAYAQUIL/CARBO
/CONCEPCION/

Fecha de nacimiento: 1 DE DICIEMBRE DE 1974

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: MUJER

Instrucción: SECUNDARIA

Profesión: ESTUDIANTE

Estado Civil: SOLTERO

Cónyuge: -----

Fecha de Matrimonio: -----

Nombres del padre: VALDEZ RODRIGUEZ LEONCIO RIDER

Nombres de la madre: GASTHER GONGORA SHIRLEY AMALIA

Fecha de expedición: 11 DE OCTUBRE DE 2010

Información certificada a la fecha: 6 DE FEBRERO DE 2017

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

N° de certificado: 175-006-95210



175-006-95210

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: 2017.02.06 14:02:50 ECT
Reason: Firma Electrónica
Location: Ecuador



Vigencia: 1 mes o 1 validación desde la fecha de emisión. Cumplido el plazo o número de verificaciones solicite un nuevo certificado.
Confirme la información ingresando el número de certificado en: <https://virtual.registrocivil.gob.ec>

REPÚBLICA DEL ECUADOR
DIRECCIÓN GENERAL DE IDENTIFICACIÓN CIVIL
DIRECCIÓN CIVIL ECUATORIANA

CECILA DE 131225433-5

CIUDADANÍA
CORNEJO CEDENO
HENRY FERNANDO
LUGAR DE NACIMIENTO
MANABI
CHONE
ELOY ALFARO
FECHA DE NACIMIENTO 1987-07-23
NACIONALIDAD ECUATORIANA
SEXO M
ESTADO CIVIL SOLTERO




INSTRUCCIÓN SUPERIOR
PROFESIÓN / OCUPACIÓN
ING EN COMERC. EXTER.
APELLIDOS Y NOMBRES DE 14-19
CORNEJO BERMUDEZ SEBASTIAN FERNANDO
APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE
CEDENO ACOSTA GLORIA FLEJIDA
LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN
QUITO
2014-08-14
FECHA DE EXPIRACIÓN
2024-08-14

E33434222

00041200



REPÚBLICA DEL ECUADOR
CERTIFICADO DE VOTACIÓN

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

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



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 BIESS. TRES) Suscribir a nombre del BIESS todo acto relacionado
2 con los créditos hipotecarios concedidos y/o cualquier otro tipo de
3 crédito que conceda el BIESS a sus prestatarios, así como también
4 cualquier documento público o privado relacionado con la
5 adquisición de cartera transferida a favor del BANCO DEL
6 INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL por parte de
7 cualquier tercera persona, natural o jurídica, entendiéndose dentro
8 de ello la suscripción de endosos, cesiones y/o cualquier otro
9 documento que fuera menester a efectos de que se perfeccione la
10 transferencia de cartera a favor del BIESS, sea en documento
11 público o privado. CUATRO) El presente poder podrá ser delegado
12 total o parcialmente únicamente previa autorización expresa y
13 escrita del representante legal del MANDANTE. **CUARTA:**
14 **REVOCATORIA.-** Este poder se entenderá automáticamente
15 revocado, sin necesidad de celebrarse escritura pública de
16 revocatoria, una vez que EL MANDATARIO cese definitivamente por
17 cualquier motivo en sus funciones como Jefe de Oficina Especial
18 Portoviejo del BIESS, Encargado, o cuando así lo dispusiera EL
19 MANDANTE. **QUINTA: CUANTÍA.-** El presente mandato dada su
20 naturaleza es a título gratuito. Usted señor Notario, se servirá
21 agregar las formalidades de estilo necesarias para la plena validez
22 de este instrumento."- **(HASTA AQUÍ LA MINUTA).** El
23 compareciente ratifica la minuta inserta, la misma que se encuentra
24 firmada por la Doctora Diana Torres Egas, portadora de la matrícula
25 profesional número diecisiete guión dos mil cinco guión
26 cuatrocientos setenta y cuatro del Foro de Abogados del Consejo de
27 la Judicatura.- Para el otorgamiento de la presente escritura, se
28 observaron los preceptos legales del caso, y leída que le fue al



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

ALEJANDRO JAVIER PAZMIÑO ROJAS

8

c.c. 170687327-6

9

10

11

12

Ab. Mandel Abdón Pérez Acuña

13

NOTARIO SEPTUAGÉSIMO SÉPTIMO DEL CANTÓN QUITO

14

15

16

17

18

19

20

21

22

23

24

25

26

27

28





REPÚBLICA DEL ECUADOR

Dirección General de Registro Civil, Identificación y Cedulación



Dirección General de Registro Civil,
Identificación y Cedulación



CERTIFICADO ELECTRÓNICO DE DATOS DE IDENTIDAD CIUDADANA

Número único de identificación: 1706893276

Nombres del ciudadano: PAZMIÑO ROJAS ALEJANDRO JAVIER

Condición del cedulaado: 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

Emissor: 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/ValidateDocument.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.



NOTARIA SEPTUAGÉSIMA SÉPTIMA 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 01 folios útiles he presentado ante mí

Qulto

29 SET. 2016

Ab. Manuel Pérez Acuña

NOTARIO SEPTUAGÉSIMO SÉPTIMO DEL CANTÓN QUITO



ACTA DE POSESIÓN

GERENTE GENERAL DEL BIESS

QUITO
Av. Amazonas N35-181 y Japón
Telf.: (593) 2 397 0500
GUAYAQUIL
Av. 9 de Octubre 219 y Pedro Carbo
Telf.: (593) 4 232 0840
www.biess.fin.ec

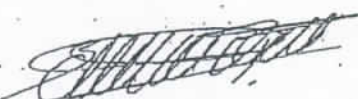
El Directorio del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social -BIESS, en Sesión Extraordinaria modalidad Virtual celebrada el 22 de septiembre de 2016, de conformidad en el artículo 375 numeral 13 del Código Orgánico Monetario y Financiero, publicado en el Segundo Suplemento al Registro Oficial 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. SB-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

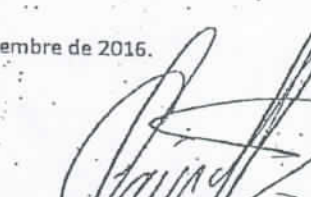
Lo certifico.- Quito, D.M, a 29 de septiembre de 2016.



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 Jauregui Dávalos
SECRETARIO GENERAL-BIESS

NOTARIA SEXTA DE MANÁ DEL CANTÓN QUITO
Es FIEL COPIA de la copia certificada
que en... fue expuesta y
devuelta al...
Quito 29 SEP 2016


Ab. Manuel Pérez Acuña
NOTARIO SEXTA DE MANÁ 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 ACTUALIZACION: 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.fin.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



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 derivan (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

Página 1 de 7

NOTARIA SEPTUAGÉSIMA SÉPTIMA DEL CANTÓN QUITO
De acuerdo con la facultad prevista en el numeral 5 del Art. 111 de la Ley Notarial doy fe que la COPIA que acompaña es igual a los documentos que en el presente se presentan ante mí.

Quito 29 SET 2018

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





REGISTRO ÚNICO DE CONTRIBUYENTES
SOCIEDADES

SRI
...le hace bien al país!

NÚMERO RUC:
RAZÓN SOCIAL:

1768156470001
BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL

NOMBRE COMERCIAL:
REPRESENTANTE LEGAL:
CONTADOR:
CLASE CONTRIBUYENTE:
CALIFICACIÓN ARTESANAL:

ORTEGA SALAZAR DANILO BERNARDO
BEDOYA IBARRA JORGE PATRICIO
ESPECIAL
S/N

OBLIGADO LLEVAR CONTABILIDAD:
NÚMERO:

FEC. NACIMIENTO:
FEC. INSCRIPCIÓN: 15/07/2010
FEC. SUSPENSIÓN DEFINITIVA:

FEC. INICIO ACTIVIDADES: 23/04/2010
FEC. ACTUALIZACIÓN: 11/02/2016
FEC. REINICIO ACTIVIDADES:



ACTIVIDAD ECONÓMICA PRINCIPAL:
PRESTACION DE SERVICIOS FINANCIEROS.

DOMICILIO TRIBUTARIO

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

DOMICILIO ESPECIAL

SN

OBLIGACIONES TRIBUTARIAS

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

DE ESTABLECIMIENTOS REGISTRADOS

DE ESTABLECIMIENTOS REGISTRADOS
JURISDICCIÓN

16
ZONA 9\ PICHINCHA

ABIERTOS
CERRADOS

15
1



Código: RIMRUC2016000598482
Fecha: 09/06/2016 11:26:42 AM

**ESPACIO
EN
BLANCO**



Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta-EP



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

Ficha Registral-Bien Inmueble

24551



Conforme a la Orden de Trabajo:RPM-17001462, certifico hasta el día de hoy 25/01/2017 15:08:19, la Ficha Registral Número 24551.

INFORMACION REGISTRAL

Código Catastral/Identif. Predial: XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

Tipo de Predio: LOTE DE TERRENO

Fecha de Apertura: martes, 12 de octubre de 2010

Parroquia: LOS ESTEROS

Información Municipal:

LINDEROS REGISTRALES:

Lote de terreno signado con el numero TRES de la manzana "A" urbanización Coyoacan, parroquia los Esteros del Cantón Manta, el mismo que se halla circunscrito dentro de los siguientes linderos y medidas. Por el frente. Con doce metros y Calle CY- dos. Por Atrás : con doce metros y lindera con Propiedad particular. Por el Costado Derecho; con dieciséis metros y lote numero dos. Por el costado izquierdo. Con dieciséis metros y lote numero cuatro. Con una superficie total de: Ciento noventa y dos metros cuadrados. SOLVENCIA: EL LOTE DESCRITO SE ENCUENTRA LIBRE DE GRAVAMEN.

RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Libro	Acto	Número y fecha de Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	DACION EN PAGO	1334 22/sep./1995	884	885
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA	1674 05/jul./2005	23.461	23.529
PLANOS	PLANO DE TERRENOS	20 15/ago./2006	171	191
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA	2953 06/dic./2010	51.881	51.989
HIPOTECAS Y GRAVÁMENES	HIPOTECA ABIERTA	1622 06/dic./2010	25.602	25.710
HIPOTECAS Y GRAVÁMENES	CANCELACIÓN PARCIAL DE HIPOTECA ABIERTA	185 31/ene./2014	3.659	3.693
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA	1354 29/abr./2015	28.049	28.062

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Registro de : COMPRA VENTA

[1 / 7] COMPRA VENTA

Inscrito el : viernes, 22 de septiembre de 1995

Número de Inscripción: 1334

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 3108

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA TERCERA

Cantón Notaría: QUITO

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Otorgamiento/Providencia: jueves, 14 de septiembre de 1995

Fecha Resolución:

a.- Observaciones:

Un lote de Terreno de cincuenta y cinco mil metros cuadrados ubicado en el Arroyo de la parroquia Urbana Tarqui del Cantón Manja. Por el frente en doscientos setenta y seis metros veintitrés centímetros con herederos del Sr. Julio Lourido Indacochea y J.M. Palma Vera. Por atrás con doscientos cuarenta y nueve metros ochenta y nueve centímetros con terrenos de propiedad de los trandentes/ señores Jaime Darío Medranda Peralta y Mariana Lourdes Corral Álava de Medranda. Por el costado derecho , ciento sesenta y dos metros treinta y cinco centímetros con terrenos del barrio la Pradera. Por el costado izquierdo con doscientos noventa y un metros cincuenta centímetros con terrenos del señor pedro Atanacio Balda.

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

Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
ACREEDOR	800000000003009	FINANCIERA MANABI S.A FIMASA EN LIQUIDACION	NO DEFINIDO	MANTA

Certificación impresa por : juliana_macias

Ficha Registral:24551

miércoles, 25 de enero de 2017 15:08

25 ENE 2017





TRANSELENTE 1302187792 MEDRANDA PERALTA JAIME DARIO CASADO(A) MANTA
TRANSELENTE 1304352576 CORRAL ALAVA MARIANA DE LOURDES 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	537	27/abr./1987	1.410	1.414
COMPRA VENTA	7	26/ene./1930	1	1

Registro de : COMPRA VENTA

[2 / 7] COMPRA VENTA

Inscrito el : martes, 05 de julio de 2005 Número de Inscripción: 1674
Nombre del Cantón: MANTA Número de Repertorio: 3177
Oficina donde se guarda el original: NOTARÍA PRIMERA DE MANTA
Cantón Notaría: MANTA
Escritura/Juicio/Resolución:
Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 24 de junio de 2005
Fecha Resolución:

a.- Observaciones:

Inmueble ubicado en el camino al Arroyo de la parroquia Tarqui del Cantón Manta con una superficie de cincuenta y cinco mil metros cuadrados. Con fecha 5 de Julio del 2.005 el predio se constituyo con Hipoteca Abierta - prohibición Anticresis a favor del Banco del Pacifico S.A. y Banco del Pacifico Panamá S.A. Con fecha 15 de Agosto del 2.006 se encuentra inscrita Reforma y Ratificación de Hipoteca Abierta y cancelan parcialmente parte de la Hipoteca. Con fecha 2 de Abril del 2.007 bajo el N. 336 se encuentra inscrita la cancelación parcial de Hipoteca autorizada el 23 de Marzo del 2.007 en la que cancelan los lotes de la manzana K, F, G, H. y Mz. I. Con fecha Marzo 5 del 2008, bajo el No. 251, se encuentra inscrita la Cancelación Parcial de Hipoteca. Autorizada ante la Notaría Primera de Manta, el 26 de Febrero del 2008, sobre los 20 lotes de la Mz. D 6 lotes de la Mz. L, y los lotes No. 5 y 6 de la Mz. J. Con fecha Octubre 30 del 2008, se encuentra inscrita Cancelación de Hipoteca, sobre los lotes 1,2,3,4,7, 8, 9, 10,11, 12 Mz.J, autorizada ante la Notaria Cuarta de Manta, el 20 de Octubre del 2008.

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

Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
COMPRADOR	800000000000332	INCOTECIA INMOBILIARIA CONSTRUCTORA CIA. LTDA.	NO DEFINIDO	MANTA	
VENDEDOR	8000000000003009	FINANCIERA MANABI S.A FIMASA EN LIQUIDACION	NO DEFINIDO	MANTA	

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

Libro	Número Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	1334	22/sep./1995	884	885

Registro de : PLANOS

[3 / 7] PLANOS

Inscrito el : martes, 15 de agosto de 2006 Número de Inscripción: 20
Nombre del Cantón: MANTA Número de Repertorio: 3779
Oficina donde se guarda el original: NOTARÍA PRIMERA DE MANTA
Cantón Notaría: MANTA
Escritura/Juicio/Resolución:
Fecha de Otorgamiento/Providencia: miércoles, 07 de junio de 2006
Fecha Resolución:

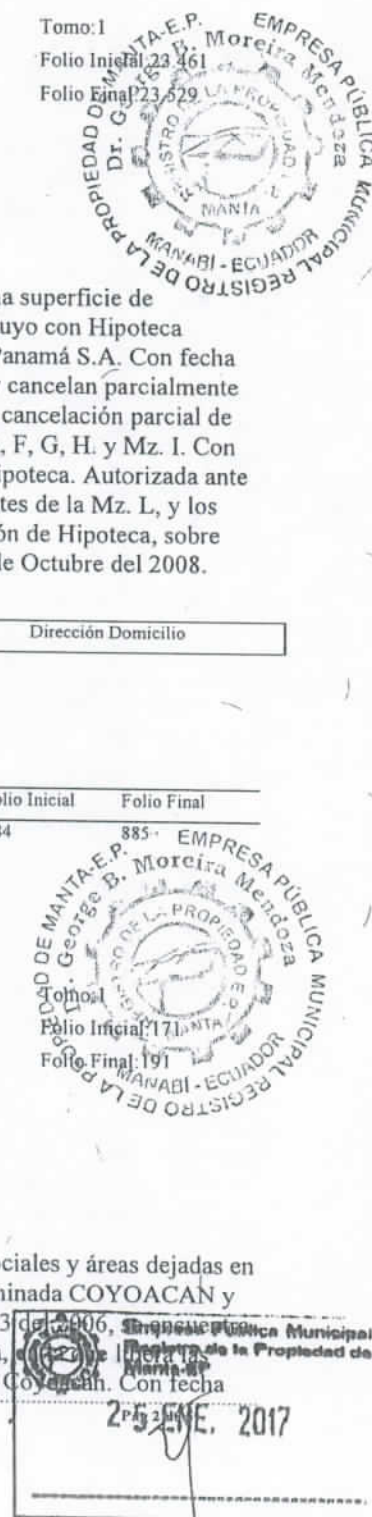
a.- Observaciones:

Protocolización de Documentos sobre planos y acta de entrega de recepción de las áreas sociales y áreas dejadas en garantía para el fiel cumplimiento de las obras de infraestructura de la Urbanización denominada COYOACAN y dan en garantía 16 lotes de la manzana B y 16 lotes de la Manzana E. Con fecha Octubre 3 de 2006, otorgada por la Ilustre Municipalidad de Manta, a favor de la CIA Incoteka, a la cual se le otorga las garantías de manera parcial, de los lotes del 1 al 16 de la Manzana E de la Urbanización Coyoacan. Con fecha

Certificación impresa por : juliana_macias

Ficha Registral:24551

miércoles, 25 de enero de 2017 15:08





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



Marzo 13 del 2007, se encuentra Oficio recibido, otorgada por Ilustre Municipalidad de Manta a favor de la CIA. Incoteka, en la que libera las garantías de los lotes 4, 5, 6 y 7 de la MZ. B DE LA Urbanización Coyoacan. Con fecha Diciembre 27 del 2007, se encuentra oficio recibido en la que liberan de garantía el lote 8 y 16 Mz.B Urbanización Coyoacan. Con fecha Septiembre 9 del 2008, se encuentra Oficio Recibido en la que liberan de garantía los lotes 10, 11 y 14 de la Mz. Urbanización Coyoacan. Con fecha Septiembre 26 del 2008, se encuentra Oficio recibido en la que liberan de garantía, el lote 12 Mz. B Urbanización Coyoacan. Con fecha Diciembre 16 del 2008, se encuentra Oficio recibido en la que libera de garantías los lotes 1, 2, 3, 9, 13 y 15 de la Mz. B Urbanización Coyoacan.

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

Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
PROPIETARIO	800000000000332	INCOTECA INMOBILIARIA CONSTRUCTORA CIA. LTDA.	NO DEFINIDO	MANTA	

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

Libro	Número Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	1674	05/jul./2005	23.461	23.529
HIPOTECAS Y GRAVÁMENES	735	05/jul./2005	13.135	13.204

Registro de : COMPRA VENTA

[4 / 7] COMPRA VENTA

Inscrito el : lunes, 06 de diciembre de 2010

Número de Inscripción: 2953

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 6680

Oficina donde se guarda el original: NOTARÍA PRIMERA DE MANTA

Cantón Notaría: MANTA

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 19 de octubre de 2010

Fecha Resolución:

a.- Observaciones:

Compraventa que tiene una cuantía de USD \$ 74.844.39 de Varios lotes de terrenos ubicados en la Urbanización Coyoacan de la parroquia Los Esteros del Canton Manta. La hipoteca inscrita en la misma fecha de la compraventa a favor de la Compañía Construcciones ECUAGUIJARRO S.A. Se encuentra cancelada sobre los lotes quince y dieciseis de la manzana A. Con fecha 10 de Octubre del 2013 bajo el N.- 1465 mediante escritura celebrada ante el Notario Cuarto del canton Manta con fecha 24 de Septiembre del 2013. Con fecha 06 de Diciembre del 2010 bajo el N.- 1622, se encuentra inscrito Hipoteca Abierta y Prohibición de Enajenar, autorizada en la Notaria Primera de Manta, el 19 de Octubre del 2010, a favor de la Compañía construcciones Ecuaguijarro S.A. actualmente dicha Hipoteca se encuentra Cancelada con fecha Enero 31 del 2014 bajo el N.- 185 autorizada en la Notaria Primera de Manta, el 09 de Enero del 2014.

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

Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
COMPRADOR	800000000001195	COMPANIA INMOBRAMARO S.A.	NO DEFINIDO	MANTA	
VENDEDOR	800000000047406	COMPANIA INMOBILIARIA CONSTRUCTORA INCOTECA CIA. LTDA.	NO DEFINIDO	MANTA	

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

Libro	Número Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
PLANOS	20	15/ago./2006	171	191

[5 / 7] HIPOTECAS Y GRAVÁMENES

Inscrito el : lunes, 06 de diciembre de 2010

Número de Inscripción: 1622

Tomo: 42

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 6681

Folio Inicial: 25.602

Oficina donde se guarda el original: NOTARÍA PRIMERA DE MANTA

Cantón Notaría: MANTA

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 19 de octubre de 2010

Certificación impresa por : juliana_macias

Ficha Registral: 24551

miércoles, 25 de enero de 2017 15:08

Pag 3 de 5





Fecha Resolución: NOTARIO

a.- Observaciones:

Hipoteca Abierta sobre varios lotes de terrenos ubicados en la Urbanización Coyoacan.

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

Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
ACREEDOR	80000000046628	COMPANIA CONSTRUCCIONES ECUAGUIJARRO S.A.	NO DEFINIDO	MANTA	
DEUDOR	80000000001195	COMPANIA INMOBRAMARO S.A.	NO DEFINIDO	MANTA	

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

Libro	Número Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	2953	06/dic./2010	51.881	51.989
PLANOS	20	15/ago./2006	171	191

Registro de : HIPOTECAS Y GRAVÁMENES

[6 / 7] HIPOTECAS Y GRAVÁMENES

Inscrito el : viernes, 31 de enero de 2014

Número de Inscripción: 185

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 905

Oficina donde se guarda el original: NOTARÍA PRIMERA DE MANTA

Cantón Notaría: MANTA

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Otorgamiento/Providencia: jueves, 09 de enero de 2014

Fecha Resolución:

a.- Observaciones:

Cancelacion Parcial de hipoteca del lote numero seis de la Manzana A area de ciento noventa y dos metros cuadrados - lote siete de la Manzana A, area total de Ciento noventa y dos metros cuadrados- lote numero ocho de la Manzana A, una area de ciento noventa y dos metros cuadrados. lote número dos de la manzana A- una area ciento noventa y dos metros cuadrados. lote 4 de la Mz A, una area de ciento noventa y dos metros cuadrados. El lote nueve de la manzana A. con una area total ciento noventa y dos metros cuadrados.

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

Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
ACREEDOR	80000000046628	COMPANIA CONSTRUCCIONES ECUAGUIJARRO S.A.	NO DEFINIDO	MANTA	
DEUDOR	80000000001195	COMPANIA INMOBRAMARO S.A.	NO DEFINIDO	MANTA	

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

Libro	Número Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
HIPOTECAS Y GRAVAMENES	1622	06/dic./2010	25.602	25.710

Registro de : COMPRA VENTA

[7 / 7] COMPRA VENTA

Inscrito el : miércoles, 29 de abril de 2015

Número de Inscripción: 1354

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 3495

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA CUARTA DE MANTA

Cantón Notaría: MANTA

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Otorgamiento/Providencia: lunes, 13 de abril de 2015

Fecha Resolución:

a.- Observaciones:

El lote de terreno signado con el número Tres, de la Manzana "A" Urbanización Coyoacan, Parroquia Los Esteros del Cantón Manta.

Certificación impresa por : juliana_nacias

Ficha Registral:24551

miércoles, 25 de enero de 2017 15:08





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

Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
COMPRADOR	915278089	VALDEZ GASTHER DORIAN YESSENIA	SOLTERO(A)	MANTA	
VENDEDOR	800000000001195	COMPANIA INMOBRAMARO S.A.	NO DEFINIDO	MANTA	

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

Libro	Número Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	2953	06/dic./2010	51.881	51.989

TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:

Libro	Número de Inscripciones
COMPRA VENTA	4
HIPOTECAS Y GRAVÁMENES	2
PLANOS	1
<<Total Inscripciones>>	7



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

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

Emitido a las : 15:08:19 del miércoles, 25 de enero de 2017

A petición de: MACIAS MUÑIZ HECTOR FERNANDO

Elaborado por : JULIANA LOURDES MACIAS SUAREZ
1311367559



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.



ESPACIO
EN
BLANCO



GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTÓN MANTA

DIRECCIÓN DE AVALÚOS, CATASTRO
Y REGISTROS



Nº 139917

CERTIFICADO DE AVALÚO

No. Certificación: 139917



No. Electrónico: 46531

Fecha: 19 de enero 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: 2-28-16-03-000

Ubicado en: URB.COYOACAN MZ-A LT. 3

Área total del predio según escritura:

Área Total de Predio: 192,00 M2

Perteneciente a:

Documento Identidad	Propietario
0915278089	DORIAN YESSSENIA VALDEZ GASTHER

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO:	6720,00
CONSTRUCCIÓN:	30290,38
	37010,38

Son: TREINTA Y SIETE MIL DIEZ DOLARES CON TREINTA 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 2016 - 2017".

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



Impreso por: MARIS REYES 19/01/2017 15:40:48



GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTÓN MANTA

DIRECCIÓN DE PLANEAMIENTO URBANO



REGULACIÓN URBANA
(LÍNEA DE FABRICA)

HOJA DE CONTROL No.- 0011A -00279
FECHA DE INFORME: 23/01/2017
Nº 056130

1.- IDENTIFICACION PREDIAL:

PROPIETARIO: VALDEZ GASTHER DORIAN TESSENIA
UBICACIÓN: URBANIZACIÓN COYOACAN - MANZANA A - LOTE # 3
C. CATASTRAL: 2-28-16-03-000
PARROQUIA: LOS ESTEROS

2.- FORMA DE OCUPACION DEL SUELO:

CÓDIGO: C-304
OCUPACION DE SUELO: CONTINUA
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: 6.00

3.- USO DE SUELO:

RESIDENCIAL:
RU-1:
RU-2 (urbano): X
RU-2 (rural):
RU-3:
INDUSTRIAL:
EQUIPAMIENTO:
SERVICIOS PÚBLICOS:
OTROS:

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.
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).
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.

4.- MEDIDAS Y LINDEROS:

SEGÚN ESCRITURA:

FRENTE: 12.00 m y Calle CY-dos
ATRAS: 12.00 m y Propiedad particular
COSTADO DERECHO: 16.00 m y Lote # 2
COSTADO IZQUIERDO: 16.00 m y Lote # 4
ÁREA TOTAL: 192,00 m2

5- AFECTACIÓN AL PLAN REGULADOR

SI:
NO: X

OBSERVACIONES:

Si el terreno es esquinero, se debe considerar el mismo retiro frontal para cada vivienda.

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

AREA DE CONTROL URBANO
DIRECCIÓN DE PLANIFICACIÓN Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL
J.L.D.

"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 pretendado daros falsos o representaciones arábricas erróneas, en las solicitudes correspondientes"

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTÓN MANTA



Nº 083105



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 CONSTRUCCIÓN
perteneciente a VALDEZ GASTHER DORIAN YESSENIA
ubicada URB.COYOACAN MZ-A LT. 3
cuyo AVALUO COMERCIAL PRESENTE asciende a la cantidad
de \$37010.38 TREINTA Y SIETE MIL DIEZ DOLARES CON 38/100

CERTIFICADO OTORGADO PARA TRÁMITE HIPOTECARIO

CERTIFICADO OTORGADO PARA TRÁMITE DE COMPRAVENTA - HIPOTECARIO

Elaborado: Andrés Chancay

19 DE ENERO DEL 2017

Manta,

Director Financiero Municipal





Nº 112046

**GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTON MANTA**



**LA TESORERIA DEL GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTON 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 _____

VALDEZ GASTHER DORIAN YESSENIA

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

19 ENERO

2017

Manta, _____ de _____ de 20 _____

VALIDO PARA LA CLAVE:
2281603000 URB.COYOACAN MZ-A LT. 3

Manta, diez y nueve de enero del dos mil diecisiete





2/9/2017 1:49

OBSERVACIÓN		CÓDIGO CATASTRAL	AREA	AVALUO	CONTROL	TITULO N°
Una escritura pública de: COMPRA VENTA DE SOLAR Y CONSTRUCCIÓN CON LA CUANTÍA \$65000.00 ubicada en MANTA de la parroquia LOS ESTEROS		2-28-16-03-000	192,00	37010,38	249862	576124
VENDEDOR			ALCABALAS Y ADICIONALES			
C.C / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	CONCEPTO		VALOR	
0915278089	VALDEZ GASTHER DORIAN YESSSENIA	URB.COYOACAN MZ-A LT. 3	Impuesto principal		650,00	
ADQUIRIENTE			Junta de Beneficencia de Guayaquil		195,00	
C.C / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	TOTAL A PAGAR		845,00	
1309829933	MOLINA VELEZ GEMA CAROLINA	SIN	VALOR PAGADO		845,00	
			SALDO		0,00	

EMISION: 2/9/2017 1:49 ALEXIS ANTONIO REYES PICO
SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY



CANCELADO
TESORERIA
GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA



2/9/2017 1:49

OBSERVACIÓN		CÓDIGO CATASTRAL	AREA	AVALUO	CONTROL	TITULO N°
Una escritura pública de: COMPRA VENTA DE SOLAR Y CONSTRUCCIÓN ubicada en MANTA de la parroquia LOS ESTEROS		2-28-16-03-000	192,00	37010,38	249861	576123
VENDEDOR			UTILIDADES			
C.C / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	CONCEPTO		VALOR	
15278089	VALDEZ GASTHER DORIAN YESSSENIA	URB.COYOACAN MZ-A LT. 3	GASTOS ADMINISTRATIVOS		1,00	
ADQUIRIENTE			Impuesto Principal Compra-Venta		8,37	
C.C / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	TOTAL A PAGAR		9,37	
1309829933	MOLINA VELEZ GEMA CAROLINA	SIN	VALOR PAGADO		9,37	
			SALDO		0,00	

EMISION: 2/9/2017 1:49 ALEXIS ANTONIO REYES PICO
SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY

CANCELADO
TESORERIA
GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA



CUERPO DE BOMBEROS DE MANTA

Emergencia Teléfono:

RUC: 1360020070001

COMPROBANTE DE PAGO

911

Dirección: Avenida 11
entre Calles 11 y 12
Teléfono: 2621777 - 2611747
Manta - Manabí

000012961

CERTIFICADO DE SOLVENCIA

DATOS DEL CONTRIBUYENTE

C.I. / R.U.C.: VALDEZ GASTHER DORIAN YESSENIA
NOMBRES:
RAZÓN SOCIAL: URB. COYOACAN MZ-A LOTE 3
DIRECCIÓN:

DATOS DEL PREDIO

CLAVE CATASTRAL:
AVALÚO PROPIEDAD:
DIRECCIÓN PREDIO:

REGISTRO DE PAGO

Nº PAGO: VELEZ ZAMBRANO VEIKY ARIANNA
CAJA: 25/01/2017 10:20:21
FECHA DE PAGO:



VALOR	DESCRIPCIÓN	VALOR .00
-------	-------------	-----------

3.00

TOTAL A PAGAR

VALIDO HASTA: martes, 25 de abril de 2017
CERTIFICADO DE SOLVENCIA

ORIGINAL: CLIENTE

ESTE COMPROBANTE NO TENDRÁ VALIDEZ SIN EL REGISTRO DE PAGO





NOTARIA SEXTA DE MANTA

Dr. Fernando Vélez Cabezas
NOTARIO



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

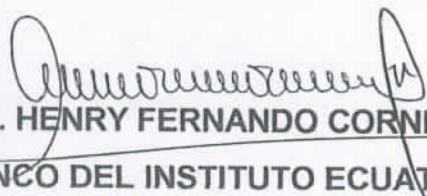
19

20

21

22

23

24 
ING. HENRY FERNANDO CORNEJO CEDEÑO

25 BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL

26 (JEFE DE OFICINA ESPECIAL PORTOVIEJO, ENCARGADO Y

27 APODERADO ESPECIAL DEL BIESS)

28 C.C. NRO. 131225433-5



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


DORIAN YESSENIA VALDEZ GASTHER
C.C. NRO. 091527808-9


GEMA CAROLINA MOLINA VELEZ
C.C. NRO. 130982993-3


DOCTOR JOSE LUIS FERNANDO VELEZ CABEZAS
NOTARIO PUBLICO SEXTO DE MANTA



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

El nota...


Dr. Fernando Velez Cabezas
NOTARIA SEXTA