

0000079375

EMPRESA PÚBLICA MUNICIPAL REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE MANTA-EP

Calle 24 y Avenida Flavio Reyes, Esquina

Telf: 052624758

www.registromanta.gob.ec



Acta de Inscripción

Registro de: COMPRA VENTA

Naturaleza Acto: COMPRAVENTA

Número de Tomo:

Folio Inicial: 0

Número de Inscripción: 3034

Folio Final: 0

Número de Repertorio: 7594

Periodo: 2017

Fecha de Repertorio: sábado, 30 de septiembre de 2017

1.- Fecha de Inscripción: sábado, 30 de septiembre de 2017 09:35

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

Tipo Cliente	Cédula/RUC/Passaporte	Nombres Completos o Razón Social	Estado Civil	Provincia	Ciudad
COMPRADOR					
Natural	1304626078	AVEIGA MERO PEDRO PABLO	DIVORCIADO(A)	MANABI	MANTA
VENDEDOR					
Natural	1707304703	MORENO MONRROY DORIS	VIUDO(A)	MANABI	MANTA

3.- Naturaleza del Contrato: COMPRA VENTA
Oficina donde se guarda el original: NOTARIA QUINTA
Nombre del Cantón: MANTA
Fecha de Otorgamiento/Providencia: miércoles, 23 de agosto de 2017
Escritura/Juicio/Resolución:
Fecha de Resolución:
Afiliado a la Cámara: Plazo :

4.- Descripción de los bien(es) inmueble(s) que intervienen:

Código Catastral	Fecha Apertura	Nro. Ficha	Superficie	Tipo Bien	Tipo Predio
3013403000	07/12/2015 14:58:05	54155	112,89 M2.	LOTE DE TERRENO	Urbano

Linderos Registrales:

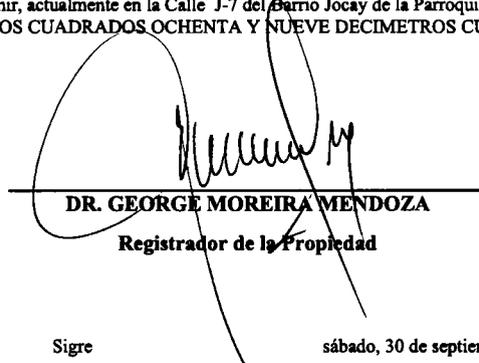
Terreno ubicado en la Lotización El Porvenir, actualmente en la Calle J-7 del Barrio Jocay de la Parroquia Tarqui del Cantón Manta" quedando dicho terreno con las siguientes medidas y linderos: Por el Frente, ocho metros y lindera con Calle J-7; Por Atrás, ocho metros cincuenta y ocho centímetros y lindera con área de Protección del Río Burro; Por el Costado Derecho, quince metros setenta y siete centímetros y lindera con terrenos del señor José Luis Cevallos; y, Por el Costado Izquierdo, doce metros cuarenta y siete centímetros y lindera con terrenos del señor Adolfo Robles, teniendo un superficie total de: CIENTO DOCE METROS CUADRADOS OCHENTA Y NUEVE DECIMETROS CUADRADOS.- la venta se la realiza como cuerpo cierto. SOLVENCIA; EL PREDIO DESCRITO A LA PRESENTE FECHA SE ENCUENTRA LIBRE DE GRAVAMEN.
Dirección del Bien: Lotización El Porvenir, actualmente calle J-7 del Barrio Jocay
Superficie del Bien: 112,89 M2.

5.- Observaciones:

COMPRAVENTA

Terreno ubicado en la Lotización El Porvenir, actualmente en la Calle J-7 del Barrio Jocay de la Parroquia Tarqui del Cantón Manta. Teniendo un superficie total de: CIENTO DOCE METROS CUADRADOS OCHENTA Y NUEVE DECIMETROS CUADRADOS.

Lo Certifico:


DR. GEORGE MOREIRA MENDOZA

Registrador de la Propiedad



Dr. Diego Chamorro Pepinosa

NOTARIO QUINTO DEL CANTÓN MANTA

0000079376

2017	13	08	05	P02686
------	----	----	----	--------

COMPRAVENTA

QUE OTORGA DORIS MORENO MONRROY A FAVOR DE PEDRO PABLO AVEIGA MERO

CUANTÍA: USDS 26.313,38

CONSTITUCIÓN DE PRIMERA HIPOTECA Y PROHIBICIÓN VOLUNTARIA DE ENAJENAR, OTORGA PEDRO PABLO AVEIGA MERO A FAVOR DEL BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL "BIESS".

CUANTÍA: INDETERMINADA

(DI 2 COPIAS)

J.B.

En la Ciudad San Pablo de Manta, Cabecera del Cantón Manta, Provincia de Manabí, República del Ecuador, veintitrés (23) de Agosto del año dos mil diecisiete, ante mí DOCTOR DIEGO CHAMORRO PEPINOSA, NOTARIO PÚBLICO QUINTO DEL CANTON MANTA, comparecen:

UNO.- La señora **DORIS MORENO MONRROY**, viuda, por sus propios derechos; **DOS.-** El señor **PEDRO PABLO AVEIGA MERO**, divorciado, por sus propios derechos; y, **TRES.-** El Ingeniero **HENRY FERNANDO CORNEJO CEDEÑO**, Jefe de Oficina Especial Portoviejo, Encargado, en representación del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, en su calidad de Apoderado Especial del Ingeniero Alejandro Javier Pazmiño Rojas, en su calidad de Gerente General, del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, según consta del documento que en copia auténtica se acompaña a la presente escritura como habilitante; bien instruidos por mí el Notario sobre el objeto y resultados de esta escritura pública a la que proceden de una manera libre y voluntaria.- Los

Notario

comparecientes declaran ser: mayores de edad; legalmente capaces para contratar y obligarse, a quienes de conocer doy fe, en virtud de haberme exhibido sus documentos de identificación, los cuales mediante su autorización han sido verificado en el Sistema Nacional de Identificación Ciudadana del Registro Civil; y, me piden que eleve a escritura pública el contenido de la minuta que me presentan, cuyo tenor literal que transcribo íntegramente a continuación es el siguiente: **“SEÑOR NOTARIO:** En el protocolo a su cargo sírvase incorporar una escritura pública de compraventa, mutuo, constitución de gravamen hipotecario, prohibición de enajenar y contrato de seguros, que se otorga al tenor de las estipulaciones que se expresan a continuación: **PRIMERA PARTE: CONTRATO DE COMPRAVENTA. COMPARECIENTES:** Comparecen a la celebración de este contrato de compraventa, por una parte, **LA SEÑORA DORIS MORENO MONRROY**, con dirección domiciliaria: Provincia: Manabí, Cantón: Manta, MANZANA B VILLA 50 CDLA LA AURORA DIAGONAL A LA ESCUELA MEDAREDO MORA, teléfono: 052924944; que en adelante se llamarán **“LA PARTE VENDEDORA”**; y, por otra, **EL SEÑOR PEDRO PABLO AVEIGA MERO**, con dirección domiciliaria: Provincia: Manabí, Cantón: Manta, CALLE J 7 CALLE J 10, teléfono: 0967251305, correo electrónico: vivachonecarajo@hotmail.com; que en lo posterior se llamará **“LA PARTE COMPRADORA”**; quienes convienen en suscribir este contrato de compraventa conforme con las siguientes cláusulas. **PRIMERA: ANTECEDENTES.- LA SEÑORA DORIS MORENO MONRROY**, es propietaria de un inmueble, consistente en un lote de terreno y vivienda terminada, ubicada en la Lotización El Porvenir, actualmente en la Calle J-7 del Barrio Jocay de la Parroquia Tarqui del Cantón Manta de la Provincia de Manabí, el inmueble fue adquirido mediante Escritura Pública de Partición Extrajudicial y Compraventa, a los



Dr. Diego Chamorro Pepinosa

NOTARIO QUINTO DEL CANTÓN MANTA

0000079377

señores García Moreno Tito Anderson, García Moreno Grace Melissa, García Moreno Doris María; la totalidad del porcentaje que les corresponde del terreno, quedando la compradora dueña absoluta del cien por ciento de dicho terreno, celebrada en la Notaria Pública Séptimo del Cantón Manta, con fecha **25 de septiembre de 2015**; e inscrita en el Registro de la Propiedad del Cantón Manta, con fecha **07 de diciembre de 2015**. El inmueble que se encuentra circunscrito dentro de los siguientes linderos y dimensiones: **FRENTE:** Con calle J-7, con ocho metros (8.00m); **ATRAS:** Con área de protección del Río Burro, con ocho metros cincuenta y ocho centímetros (8.58m); **COSTADO DERECHO:** Con terrenos del señor José Luis Cevallos, con quince metros setenta y siete centímetros (15.77m), **COSTADO IZQUIERDO:** Con terrenos del señor Adolfo Robles, con doce metros cuarenta y siete centímetros (12.47m); **CON UNA SUPERFICIE TOTAL DE TERRENO CIENTO DOCE METROS CUADRADOS OCHENTA Y NUEVE DECIMETROS CUADRADOS (112.89M2).** **SEGUNDA: COMPRAVENTA.** En base a los antecedentes expuestos, la parte **VENDEDORA, LA SEÑORA DORIS MORENO MONRROY**, dan en venta y perpetua enajenación a favor de la parte **COMPRADORA EL SEÑOR PEDRO PABLO AVEIGA MERO**, el inmueble, consistente en un lote de terreno y vivienda terminada, ubicada en la Lotización El Porvenir, actualmente en la Calle J-7 del Barrio Jocay de la Parroquia Tarqui del Cantón Manta de la Provincia de Manabí. El mismo que se encuentra circunscrito dentro de los siguientes linderos y dimensiones: **FRENTE:** Con calle J-7, con ocho metros (8.00m); **ATRAS:** Con área de Protección del Río Burro, con ocho metros cincuenta y ocho centímetros (8.58m); **COSTADO IZQUIERDO:** Con sr. Adolfo Robles, con doce metros cuarenta y siete centímetros (12.47m), **COSTADO DERECHO:** Con sr. José Luis Cevallos, con quince metros setenta y siete centímetros (15.77m); **CON UNA**

SUPERFICIE TOTAL DE TERRENO CIENTO DOCE METROS CUADRADOS OCHENTA Y NUEVE DECIMETROS CUADRADOS (112.89M2).

Medidas acorde al certificado emitido por la Dirección Financiera – Departamento de Avalúos y Catastros del Gobierno Municipal de Manta e Informe de Regulación Urbana/Rural y Riesgo (IRURR) Dirección de Planificación Territorial del Gobierno Municipal del Cantón Manta, Solvencia del Registro de la Propiedad. **TERCERA: PRECIO.** El precio del inmueble objeto de la presente compraventa, que de común acuerdo han pactado las partes contratantes, es de **VEINTISEIS MIL TRESCIENTOS TRECE CON 38/100 DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE NORTE AMERICA (\$26.313,38)**; valor que LA PARTE COMPRADORA, **EL SEÑOR PEDRO PABLO AVEIGA MERO**, paga a LA PARTE VENDEDORA, **LA SEÑORA DORIS MORENO MONRROY**, con préstamo hipotecario que le otorga el Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social el cual será acredita en la cuenta bancaria de **LA PARTE VENDEDORA**, a través del sistema interbancarios de pagos, por lo que no tiene reclamo alguno que hacer sobre el precio pactado y su forma de pago. **CUARTA: TRANSFERENCIA. LA PARTE VENDEDORA**, declara que está conforme con el precio pactado y los valores recibidos, por cuya razón transfiere a favor de LA PARTE COMPRADORA el dominio, posesión, uso y goce de los inmuebles antes descritos en este contrato, con todos los bienes muebles que por su destino, accesión o incorporación se los considera inmuebles, así como todos sus derechos reales, usos, costumbres, entradas, salidas, servidumbres activas y pasivas que le son anexas, sin reservarse nada para sí. **QUINTA: DECLARACIONES ESPECIALES.** LA PARTE COMPRADORA al constituirse como deudor hipotecario declara expresa e irrevocablemente que eximen a la institución financiera que otorgue el crédito para la adquisición



Dr. Diego Chamorro Pepinosa

NOTARIO QUINTO DEL CANTÓN MANTA

0000079378

del inmueble en referencia en toda responsabilidad concerniente al acuerdo que estos realicen con la parte vendedora respecto del precio de compraventa del inmueble materia del presente contrato, así como su forma de pago, gastos que debe asumir cada una de las partes por concepto de pago de impuestos municipales y cualquier otra responsabilidad que tenga relación en dicho acuerdo entre comprador y vendedora. LA PARTE COMPRADORA al constituirse como deudor hipotecario declara que toda vez que ha realizado la inspección correspondiente al inmueble que pretende adquirir a través del presente instrumento, se encuentran conforme con el mismo, por consiguiente procede al pago del precio total según lo acordado entre comprador y vendedora, así como ratifica que los términos y condiciones de la compra-venta son de única y exclusiva responsabilidad de comprador y vendedora, deslindando en tal sentido a tercero; **SEXTA: CUERPO CIERTO:** Sin embargo de determinarse la cabida y dimensiones del inmueble materia de este contrato, la transferencia de dominio se efectúa como cuerpo cierto, dentro de los linderos y dimensiones detallados en las cláusulas precedentes de esta compraventa. **SEPTIMA: SANEAMIENTO:** LA PARTE COMPRADORA, acepta la transferencia de dominio que LA PARTE VENDEDORA realiza a su favor, obligándose por tanto ésta última al saneamiento por evicción y vicios redhibitorios a que pudieran estar sometido el indicado inmueble. **OCTAVA: DECLARACION.** LA PARTE VENDEDORA declara que el inmueble que se vende mediante este instrumento no se encuentra hipotecado, embargado, ni prohibido de enajenar, conforme consta del certificado otorgado por el registro de la propiedad que se agrega como documento habilitante. De igual manera, LA PARTE VENDEDORA, declara que el inmueble no está sujeto a condiciones suspensivas ni resolutorias, que no son motivo de acciones rescisorias, reivindicatorias, posesorias o de partición de herencia, y que se

halla libre de juicios. LA PARTE COMPRADORA, acepta la venta y transferencia de dominio por ser en seguridad de sus mutuos intereses

NOVENA: GASTOS Y AUTORIZACION DE INSCRIPCION. Los gastos que causen esta escritura y su inscripción, son por cuenta de LA PARTE COMPRADORA, excepto el pago de impuestos a la plusvalía o utilidades en la compraventa del inmueble, que en caso de haberlo serán por cuenta de LA PARTE VENDEDORA. LA PARTE VENDEDORA, autoriza a la PARTE COMPRADORA, a proceder a la inscripción de la presente escritura en el registro de la propiedad del cantón. **DECIMA:**

ACEPTACION: Los contratantes aceptan y se ratifican en el contenido del presente instrumento, las condiciones acordadas en beneficio de sus mutuos intereses y en seguridad del bien objeto de este contrato, y manifiestan que en el caso de futuras reclamaciones se someten a los jueces competentes de la ciudad de Portoviejo y al trámite ejecutivo o verbal sumario a elección del demandante. **SEGUNDA PARTE: CONSTITUCION DE PRIMERA**

HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICION VOLUNTARIA DE

ENAJENAR. COMPARECIENTES: a) por una parte, **Ingeniero HENRY**

FERNANDO CORNEJO CEDEÑO, Dirección: Av. Amazonas N35-181 y

Japón de la ciudad de Quito. Teléfono: (02)3970500, Correo electrónico:

controversias.ph@biess.fin.ec; en representación del Banco del Instituto

Ecuatoriano de Seguridad Social, **EN SU CALIDAD DE APODERADO**

ESPECIAL DEL BIESS, según consta del documento que en copia

auténtica se acompaña a la presente escritura como habilitante, parte en la

cual adelante se la denominara **"EL BIESS" Y/O "ACREEDOR"**; b) y, por

otra, **EL SEÑOR PEDRO PABLO AVEIGA MERO**, con dirección

domiciliaria: Provincia: Manabí, Cantón: Manta, CALLE J 7 CALLE J 10,

teléfono: 0967251305, correo electrónico: vivachonecarajo@hotmail.com; la

quien en lo posterior se le denominará **"LA PARTE DEUDORA"**. Los



Dr. Diego Chamorro Pepinosa

NOTARIO QUINTO DEL CANTÓN MANTA

0000079379

comparecientes son hábiles en derecho, plenamente facultados para celebrar este tipo de instrumentos, domiciliados en las ciudades indicadas y quienes de forma libre y voluntaria consienten en celebrar este contrato de **CONSTITUCION DE HIPOTECA PRIMERA Y PROHIBICION VOLUNTARIA DE ENAJENAR. PRIMERA. ANTECEDENTES:** a) EL BANCO es una institución financiera pública, sujeta al control y vigilancia de la Superintendencia de Bancos y Seguros, entre cuyas finalidades se encuentran el otorgamiento de préstamos para el beneficio de los afiliados y jubilados del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social (IESS). b) **EL SEÑOR PEDRO PABLO AVEIGA MERO**, en su calidad de afiliado del IESS ha solicitado al BIESS el otorgamiento de diferentes tipos de créditos u operaciones que implican obligaciones económicas a favor de EL BANCO, por concepto de cualquier tipo de crédito de los permitidos otorgar al BIESS en la normativa legal vigente, siendo facultad privativa del BIESS el otorgar o negar el o los créditos solicitados por LA PARTE DEUDORA. c) **LA PARTE DEUDORA**, se convierte en este instrumento en propietario del inmueble, consistente en un lote de terreno y vivienda terminada, ubicada en la Lotización El Porvenir, actualmente en la Calle J-7 del Barrio Jocay de la Parroquia Tarqui del Cantón Manta de la Provincia de Manabí. d) Los antecedentes de dominio son: LA PARTE DEUDORA, adquiere el referido inmueble mediante este mismo instrumento por compra a **LA SEÑORA DORIS MORENO MONRROY**, según se desprende de la Escritura Pública de Compraventa, celebrada en la Notaria Publica Quinta del Cantón Portoviejo, Dr. Diego Chamorro Pepinosa, en la fecha que se indica su protocolización como la de su inscripción en el Registro de la Propiedad del Cantón Manta, y a su vez este fue adquirido mediante Escritura Pública de Partición Extrajudicial y Compraventa, a los señores García Moreno Tito Anderson, García Moreno Grace Melissa



García Moreno Doris María; la totalidad del porcentaje que les corresponde del terreno, quedando la compradora dueña absoluta del cien por ciento de dicho terreno, celebrada en la Notaria Pública Séptima del Cantón Manta, con fecha **25 de septiembre de 2015**; e inscrita en el Registro de la Propiedad del Cantón Manta, con fecha **07 de diciembre de 2015**; que se agrega al presente documento como habilitante. **SEGUNDA: HIPOTECA ABIERTA.**- En seguridad y garantía real de todas y cada una de las obligaciones que LA PARTE DEUDORA contraiga, de las que tuviere contraídas o las que contrajese en el futuro, para con el BANCO, sean dichas a favor o a la orden del BIESS, sin limitación o restricción alguna en cuanto al monto de las obligaciones ni en las monedas en las que se hayan constituido, ni con relación a su naturaleza u origen, obligaciones dependientes o de plaza vencido, bien se trate de obligaciones contraídas en forma directa o indirecta, ya sea como obligados principales, solidarios, accesorios o subsidiarios o que las obligaciones se hubieren generado por préstamos directos, descuentos, fianzas o avales, aceptaciones bancarias, prorrogas o reducción de plazos, modificación de las obligaciones, consolidaciones, subrogaciones, novación de las obligaciones, reprogramaciones, sustituciones, planes de pago, ajustes a estos planes de pago, sea que se traten de obligaciones de créditos endosados o cedidos o de cualquier otra índole a favor del BIESS incluyendo intereses, comisiones, gastos judiciales y extrajudiciales, LA PARTE DEUDORA constituye a favor del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, HIPOTECA ABIERTA EN CALIDAD DE PRIMERA sobre el inmueble de su propiedad descrito en el literal c) de la cláusula de antecedentes de este mismo instrumento y cuyos linderos, dimensiones y superficie son: **LINDEROS GENERALES:** El mismo que se encuentra circunscrito dentro de los siguientes linderos y dimensiones: **FRENTE:** Con calle J-7, con ocho

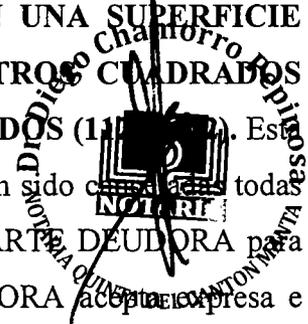


Dr. Diego Chamorro Pepinosa

NOTARIO QUINTO DEL CANTÓN MANTA

0000079380

metros (8.00m); **ATRAS:** Con área de Protección del Río Burro, con ocho metros cincuenta y ocho centímetros (8.58m); **COSTADO IZQUIERDO:** Con sr. Adolfo Robles, con doce metros cuarenta y siete centímetros (12.47m), **COSTADO DERECHO:** Con sr. José Luis Cevallos, con quince metros setenta y siete centímetros (15.77m); **CON UNA SUPERFICIE TOTAL DE TERRENO CIENTO DOCE METROS CUADRADOS OCHENTA Y NUEVE DECIMETROS CUADRADOS (112.99 m²).** Esta garantía hipotecaria solo será levantada cuando hayan sido canceladas todas y cada una de las obligaciones contraídas por la PARTE DEUDORA para con el BIESS. Adicionalmente LA PARTE DEUDORA acepta expresa e irrevocablemente que esta caución hipotecaria no sea levantada por parte del BIESS, si la PARTE DEUDORA, mantuviere algún tipo de obligación pendiente en el INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL. LA PARTE DEUDORA acepta que no podrá declarar en propiedad horizontal, limitar o desmembrar el bien inmueble mientras no haya cancelado la totalidad de la deuda para con el BIESS. **TERCERA: ACEPTACION.-** El BIESS declara que acepta el derecho real de hipoteca abierta constituida a su favor en la cláusula precedente. **CUARTA: PROHIBICION VOLUNTARIA DE ENAJENAR.-** De manera libre, voluntaria y por mutuo acuerdo entre las partes, LA PARTE DEUDORA queda prohibido de enajenar y establecer nuevas hipotecas sobre el inmueble que queda gravado, hasta la cancelación absoluta de todas y cada una de las obligaciones contraídas en el BIESS y hasta que EL BANCO proceda con la cancelación total o parcial de los gravámenes que se constituyen mediante el presente instrumento. Por consiguiente LA PARTE DEUDORA, no podrá enajenar el inmueble que hoy se hipoteca, ni establecer otras hipotecas o derechos reales a favor de terceros, sin el consentimiento expreso de EL BIESS, ni podrá dar otro uso al crédito concedido, sino aquel para el cual fue



solicitado. De contravenir lo señalado, EL BIESS podrá dar por vencido el plazo y exigirá judicialmente el pago total de la obligación. Si tal cosa ocurriere, EL BANCO queda plenamente facultado, sin necesidad de cumplir con otro requisito, a declarar vencidas todas las obligaciones que por parte de LA PARTE DEUDORA estuvieren pendientes de pago en ese momento y a demandar y ejecutar esta garantía hipotecaria para pago de tales obligaciones. Si el crédito amparado por esta hipoteca corresponde a un crédito para vivienda, en los términos establecidos en la normativa legal vigente. LA PARTE DEUDORA no podrá entregar en arrendamiento el bien que se hipoteca, eximiendo al Banco de cualquier responsabilidad al respecto. En todo caso, si dicho bien llegase a ser entregado en arrendamiento, en ningún caso, dicho contrato podrá ser celebrado mediante escritura pública inscrita en el Registro de la Propiedad. **QUINTA: EXTENSION DE LA HIPOTECA.**- La hipoteca que se constituye por este acto alcanza las construcciones que eventualmente pueden estar hechas y todos los aumento, mejoras y construcciones hechos o que se hicieren en el futuro y, en general, a todo lo que se considere inmueble por destinación, naturaleza, accesión o incorporación según las reglas del Código Civil vigente e incluye todo derecho que de forma conjunta y/o individual tengan o llegaren a tener LA PARTE DEUDORA sobre el mismo. Los linderos del inmueble que se hipoteca y que se detallaron anteriormente, son los más generales y es entendido que si alguna parte del mismo no estuviere comprendido en ellos, quedara también hipotecado, porque es voluntad de las partes que el gravamen y prohibición de enajenar comprenda toda la propiedad. Todos los documentos que haya suscrito o suscribiere LA PARTE DEUDORA y todas sus obligaciones para con EL BANCO, por cualquier concepto, directas e indirectas, pasadas, presentes y futuras, de plazo pendiente o vencido, incluyendo gastos judiciales, extrajudiciales,



Dr. Diego Chamorro Pepinosa

NOTARIO QUINTO DEL CANTÓN MANTA

0000079381

honorarios de abogado, quedan íntegramente garantizadas con la hipoteca que se constituye en este acto. **SEXTA: INSPECCION.-** LA PARTE DEUDORA se obliga a permitir la inspección del inmueble hipotecado o comprobar de manera satisfactoria para el BANCO, tanto la integridad de dicho bien, el avalúo actualizado del mismo, así como el hecho de encontrarse en posesión y tenencia del mismo y que no se ha creado sobre él ningún gravamen adicional, para todo lo cual EL BANCO podrá exigir y obtener los certificados correspondientes, así como EL BANCO contratará por cuenta de LA PARTE DEUDORA los peritajes e inspecciones que correspondan, conforme a sus políticas y a lo establecido en la normativa vigente, corriendo los gastos a cargo de LA PARTE DEUDORA. Si LA PARTE DEUDORA no diere las facilidades del caso para inspecciones el inmueble hipotecado a los inspectores designados por EL BANCO, este podrá dar por vencido el plazo de las obligaciones garantizadas y exigir el pago de las mismas y el remate del bien hipotecado. **SEPTIMA: CESION DE DERECHOS.-** LA PARTE DEUDORA, expresamente declara y acepta que el BIESS podrá ceder en cualquier momento, la presente garantía hipotecaria y los créditos amparados por la misma a favor de cualquier institución financiera o a favor de cualquier persona natural o jurídica o fideicomiso mercantil, así como las cesiones posteriores que éstos realicen, para lo cual LA PARTE DEUDORA será debidamente notificada por parte del BIESS; y, por este simple aviso del BIESS, se compromete a realizar los pagos sin derecho a oposición alguna a su nuevo acreedor al ser requerido por éste. El costo que ocasione en el caso de producirse la cesión de la garantía hipotecaria y de los respectivos créditos amparados por la misma en las condiciones descritas en la presente cláusula será asumido por el cesionario. Sin perjuicio de lo anterior, LA PARTE DEUDORA declara expresamente que EL BANCO podrá ceder y transferir la presente garantía

hipotecaria y los créditos amparados por la misma para propósitos de titularización, según lo dispuesto en la Codificación del Código Civil vigente, especialmente en la norma que estipula que cuando se debe ceder y traspasar derechos o créditos para efectos de desarrollar procesos de titularización realizados al amparo de la Ley de Mercado de Valores cualquiera sea la naturaleza de aquellos, no se requerirá notificación alguna al deudor u obligado de tales derechos o créditos. Por el traspaso de derechos o créditos en proceso de titularización, se transfiere de pleno derecho y sin requisito o formalidad adicional, tanto el derecho o crédito como las garantías constituidas sobre tales créditos. **OCTAVA: VENCIMIENTO**

ANTICIPADO.- EL BANCO, aun cuando no estuvieren vencidos los plazos de los créditos y demás obligaciones que hubieren contraído LA PARTE DEUDORA, podrá dar por vencido el plazo y demandar la ejecución de esta hipoteca, a más del pago de todo lo que se le estuviere adeudando incluido capital, intereses, costos y honorarios de abogado ejerciendo la acción real hipotecaria, en uno cualquiera de los siguientes casos: a) Si LA PARTE DEUDORA cayeren en mora en el pago de cualquier dividendo, obligación, o cuota, a favor de EL BANCO; b) En caso de que el inmueble hipotecado fuere enajenado o gravado, entregado en anticresis, donado, secuestrado, embargado o prohibido de enajenar por voluntad de LA PARTE DEUDORA o por sentencia u orden judicial, en todo o en parte; c) Si LA PARTE DEUDORA deja de cumplir obligación laboral o patronal que tengan para con sus trabajadores, incluido los aportes patronales al Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social; d) Si se iniciare en contra de LA PARTE DEUDORA juicios de coactiva, de insolvencia o concurso de acreedores; e) Si LA PARTE DEUDORA dejare de cumplir o incurriere en mora en el pago de los impuestos municipales o fiscales sobre el inmueble en garantía o cualquier bien en el que sea el propietario; f) Si LA

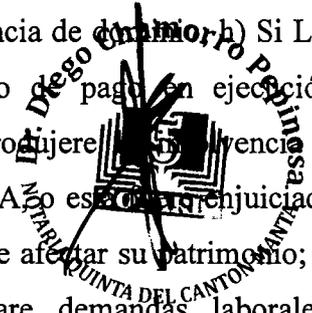


Dr. Diego Chamorro Pepinosa

NOTARIO QUINTO DEL CANTÓN MANTA

0000079382

PARTE DEUDORA dejare de mantener el inmueble que se hipoteca por este contrato, en buenas condiciones, incluyendo sus mejoras y ampliaciones, a juicio de EL BANCO; g) Si se promoviere contra LA PARTE DEUDORA acción resolutoria, reivindicatoria, rescisoria o de dominio con relación al inmueble hipotecado, o si este fuese objeto de expropiación u otro medio similar que traiga como consecuencia la transferencia de dominio; h) Si LA PARTE DEUDORA no cumpliere con un auto de pago en ejecución promovido por terceros contra ella; i) Si se produjere insolvencia o concurso de acreedores de LA PARTE DEUDORA, o esta fuere enjuiciada por estafa o cualquier otro delito penal que pudiere afectar su patrimonio; j) Si a LA PARTE DEUDORA se le instaurare demandas laborales, reclamaciones patronales, colectivas, o demandas en entidades públicas de acción coactiva, k) En caso de que a LA PARTE DEUDORA se le sigan acciones penales relacionadas con la producción, comercialización o tráfico de estupefacientes o sustancias ilegales o ilícitas; l) Si a LA PARTE DEUDORA se le comprobare que el importe del crédito fue destinado a otro fin distinto del establecido en la solicitud de crédito; m) Si el BIESS comprobare que existe falsedad en los datos suministrados por LA PARTE DEUDORA y que sirvieron para la concesión del préstamo; n) Si no se contratase el seguro sobre el bien hipotecado o no se pagaren las primas correspondientes; o) Si LA PARTE DEUDORA mantuviere obligaciones impagas con personas naturales o jurídicas, de mejor privilegio en la prelación de créditos, que a juicio del BANCO ponga en peligro su crédito; p) En caso de que LA PARTE DEUDORA destine el inmueble que garantiza la operación, a un fin distinto al establecido en el contrato de préstamo o al autorizado por EL BANCO, q) En caso de que la parte DEUDORA se negare a aceptar la cesión de los derechos contenidos en el presente instrumento; r) Los demás casos contemplados en la Ley o en las demás



cláusulas del presente instrumento. Por mutuo acuerdo tanto EL BIESS como LA PARTE DEUDORA, acuerdan en que no será necesaria prueba alguna para justificar y declarar la obligación de plazo vencido por parte de EL BIESS y exigir de esta manera el pago inmediato de la obligación, bastando para tal efecto la sola afirmación que el BIESS, hiciera en la demanda y los archivos contables con los que contare para el efecto.

NOVENA: PRUEBA.- LA PARTE DEUDORA renuncia expresamente al beneficio del plazo que les haya otorgado EL BANCO y este podrá proceder como si todos los créditos se encontraren de plazo vencido. La sola afirmación de EL BANCO en la demanda, en el sentido de que LA PARTE DEUDORA ha incurrido en uno de los casos señalados en la cláusula precedente, será suficiente prueba para los efectos determinados en ella.

DECIMA: VIGENCIA DE LA GARANTIA.- La hipoteca abierta constituida por este instrumento subsistirá aun cuando hubiese vencido el plazo del o de los préstamos que lo garanticen y hasta tanto no se extingan todas y cada una de las obligaciones que LA PARTE DEUDORA, mantuviere a favor del BIESS, incluyendo dentro de ella el pago de intereses, comisiones, gastos judiciales y extrajudiciales. El BIESS, podrá cuantas veces crea conveniente y por medio de un funcionario autorizado, realizar la inspección de los bienes constituidos en garantía, así como también podrá exigir se mejoren o aumenten los valores del mismo en caso de disminución de sus valores por cualquier causa. **DECIMO PRIMERA:**

SEGUROS.- Conforme a lo establecido en la normativa vigente y en los manuales internos de EL BANCO, los créditos hipotecarios concedidos por el Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social deben contar con un seguro de desgravamen que brinde las seguridades necesarias a los recursos previsionales que han sido invertidos, ante la eventualidad de la muerte del afiliado/jubilado contratante del crédito. La PARTE DEUDORA por s



Dr. Diego Chamorro Pepinosa

NOTARIO QUINTO DEL CANTÓN MANTA

0000079383

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

desgravamen que cubra las contingencias de muerte del (los) deudores, desde el instante del desembolso de los recursos hasta la finalización del crédito. En ambos casos, el BIESS actuará únicamente como agente de retención. Las primas respectivas correrán a cargo del (los) deudores quien(es) se acogerán a las condiciones puntuales de las pólizas que se contraten; sin embargo, si EL BANCO contratase el seguro y hubiese dificultad para el cobro de la póliza, todos los riesgos serán de cuenta de LA PARTE DEUDORA y ninguna responsabilidad tendrá EL BANCO.

DECIMA SEGUNDA: DECLARACIONES Y AUTORIZACIONES.-

LA PARTE DEUDORA declara bajo su responsabilidad que el inmueble que se hipoteca se encuentra libre de todo gravamen, prohibición de enajenar, limitación de dominio, juicio o acción rescisorias, resolutorias, reivindicatorias, posesorias o de partición de herencia, de modo que a partir de la inscripción de este instrumento tal inmueble únicamente estará afectado por la hipoteca que se constituye por la presente escritura, como consta del certificado conferido por el señor Registrador de la Propiedad del Cantón. LA PARTE DEUDORA autoriza expresamente a EL BANCO para que obtenga de cualquier fuente de información, incluidos la Central de Riesgos, Sistema de Registro de Crediticio y Burós de información crediticia, sus referencias e información personal sobre su comportamiento crediticio, manejo de su cuenta corriente, de ahorro, tarjeta de crédito, etc., y en general sobre el cumplimiento de sus obligaciones y demás activos, pasivos y datos personales. De igual manera LA PARTE DEUDORA declara que el préstamo recibido y los que va a recibir en el futuro, lo utilizara en negocios lícitos y permitidos por las Leyes del Ecuador, eximiendo de cualquier responsabilidad a EL BANCO por el uso que dé a dichos fondos. De igual forma, EL BANCO queda expresamente autorizado para que pueda utilizar, transferir o entregar dicha información a autoridades competentes.



Dr. Diego Chamorro Pepinosa

NOTARIO QUINTO DEL CANTÓN MANTA

0000079384

organismos de control, Sistema de Registro Crediticio, burós de información crediticia y otras instituciones o personas jurídicas legal o reglamentariamente facultades, así como para que pueda hacer público el comportamiento crediticio de LA PARTE DEUDORA. LA PARTE DEUDORA declara expresamente que exime al BIESS de cualquier responsabilidad posterior que tenga relación con las condiciones físicas del inmueble que se hipoteca. **DECIMA TERCERA: GASTOS.-** Todos los impuestos, honorarios y más gastos que demande el perfeccionamiento e inscripción de esta escritura, y los que posteriormente cause la cancelación de la hipoteca que queda constituida, son de cuenta exclusiva de LA PARTE DEUDORA, así como también todos los gastos, comisiones e impuestos que se ocasionaren por los diversos contratos y créditos que se les otorguen, amparados con esta hipoteca. Si el BANCO creyere conveniente o si se viere en el caso de efectuar o anticipar cualquier egreso por estos conceptos, LA PARTE DEUDORA autoriza el cobre de los valores respectivos. Los gastos en que se incurra por el presente contrato corresponden a servicios efectivamente prestados, los mismos que se reflejarán en la liquidación de crédito respectiva. **DECIMA CUARTA: INSCRIPCION.-** LA PARTE DEUDORA autoriza expresa e irrevocablemente a EL BANCO para que este directamente o a través de la persona o institución que designe, inscriba el presente instrumento en el Registro de la Propiedad respectivo, comprometiéndose a asumir todos los gastos que dicha inscripción implique, como lo señala la cláusula Décimo Tercera del presente instrumento. **DECIMA QUINTA: FINANCIAMIENTO DE LOS GASTOS.-** Los gastos que demande la celebración y perfeccionamiento de este instrumento, incluido el pago de tributos, derechos notariales e inscripción en el Registro de la Propiedad son de cuenta de LA PARTE DEUDORA. Estos gastos a petición de LA PARTE DEUDORA son financiados por el BIESS y se

suman al valor del crédito otorgado. Estos rubros podrán incluir a criterio de EL BANCO, la contratación de los seguros de: vida y de desgravamen, seguros de incendios y líneas aliadas; y, de riesgo de construcción.

DECIMA SEXTA: DOMICILIO Y JURISDICCION.- Para los efectos contenidos en el presente documento, las partes renuncian domicilio y se someten a los jueces competentes de esta ciudad o de la que elija EL BANCO. La ejecución, embargo y remate de la presente garantía hipotecaria, así como el cobro de las obligaciones crediticias respaldadas en la presente garantía podrán ser ejercidas y cobradas a elección de EL BANCO, ejerciendo la jurisdicción coactiva en los términos constantes en la Ley o a través de los jueces competentes de esta ciudad. Conforme a lo establecido en la legislación vigente, el Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social ejercerá la jurisdicción coactiva para el cobro de los créditos y obligaciones a su favor, por parte de personas naturales o jurídicas. Esta coactiva será ejercida con sujeción a las normas especiales contenidas en la Ley del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social y demás normas internas pertinentes y a las disposiciones pertinentes del Código Orgánico General de Procesos. **DECIMO SEPTIMA:**

ACEPTACION Y RATIFICACION.- Las partes aceptan y se ratifican en el contenido de todas y cada una de las cláusulas constantes en esta escritura, por así convenir a sus intereses. Usted Señor Notario, se servirá agregar las demás formalidades de estilo necesarias para la validez de este instrumento.

(Firmado) Dr. Jorge Hernán Villacís López, Foro de Abogados 13-1985-24, Consejo de la Judicatura de la Función Judicial del Ecuador.- HASTA AQUÍ EL CONTENIDO DE LA MINUTA, la misma que queda elevada a escritura pública con todo su valor legal; acto mediante el cual las partes contratantes declaran libre y voluntariamente conocerse entre sí; Para el otorgamiento de la presente escritura pública, se observaron todos y cada



Dr. Diego Chamorro Pepinosa
NOTARIO QUINTO DEL CANTÓN MANTA

0000079385

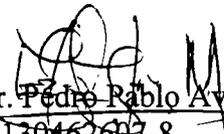
uno de los preceptos legales que el caso requiere y leída que les fue a los comparecientes íntegramente por mí el Notario en alta y clara voz, aquellos se afirman y ratifican en el total contenido de esta compraventa, para constancia firman junto conmigo en unidad de acto los mencionados testigos de todo lo cual doy fe.-

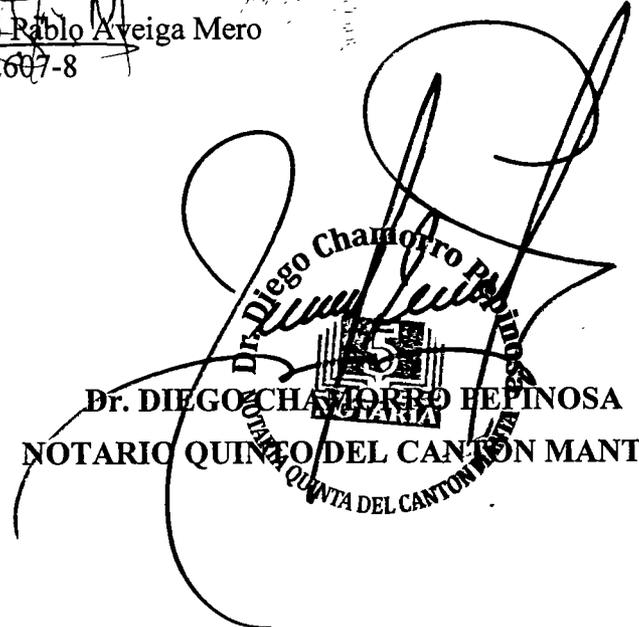

f) Ing. Henry Fernando Cornejo Cedeño
c.c. 131225433-5



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


f) Sra. Doris Moreno Monroy
c.c. 170730470-3


f) Sr. Pedro Pablo Aveiga Mero
c.c. 130462607-8


Dr. DIEGO CHAMORRO PEPINOSA
NOTARIO QUINTO DEL CANTÓN MANTA

10

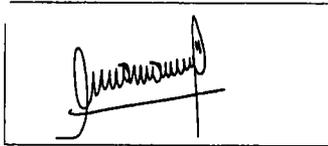
11

12



0000079386

CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD



Número único de identificación: 1312254335

Nombres del ciudadano: CORNEJO CEDEÑO HENRY FERNANDO

Condición del cedulado: CIUDADANO

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

Fecha de nacimiento: 23 DE JULIO DE 1987

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: HOMBRE

Instrucción: SUPERIOR

Profesión: INGENIERO

Estado Civil: SOLTERO

Cónyuge: No Registra

Fecha de Matrimonio: No Registra

Nombres del padre: CORNEJO BERMUDES SEBASTIAN FERNANDO

Nombres de la madre: CEDEÑO ACOSTA GLORIA FLERIDA

Fecha de expedición: 17 DE MAYO DE 2017

Información certificada a la fecha: 23 DE AGOSTO DE 2017

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



Reservados los derechos

N° de certificado: 172-047-89206



172-047-89206

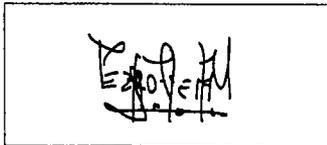
Ing. Jorge Troya Fuertes
Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación
Documento firmado electrónicamente





0000079387

CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD



Número único de identificación: 1304626078

Nombres del ciudadano: AVEIGA MERO PEDRO

Condición del cedulado: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: ECUADOR/MANABI/CHONE/CONVENTO

Fecha de nacimiento: 29 DE JUNIO DE 1967

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: HOMBRE

Instrucción: SUPERIOR

Profesión: PROF. EDUC. PRIMARIA

Estado Civil: DIVORCIADO

Cónyuge: No Registra

Nombres del padre: AVEIGA ONOFRE

Nombres de la madre: MERO CARMEN

Fecha de expedición: 23 DE NOVIEMBRE DE 2011

Información certificada a la fecha: 23 DE AGOSTO DE 2017

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



N° de certificado: 178-047-89166



178-047-89166

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





0000079388

CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD



Número único de identificación: 1707304703

Nombres del ciudadano: MORENO MONRROY DORIS

Condición del cedulado: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: ECUADOR/ST. DOMINGO/SANTO DOMINGO DE COCHILASANTO

Fecha de nacimiento: 8 DE AGOSTO DE 1964

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: MUJER

Instrucción: SUPERIOR

Profesión: MÉDICO

Estado Civil: VIUDO

Cónyuge: GARCIA CASANOVA TITO ANTONIO

Nombres del padre: MORENO TORRES EDUARDO

Nombres de la madre: MONRROY CADAVI AURORA

Fecha de expedición: 13 DE NOVIEMBRE DE 2012

Información certificada a la fecha: 23 DE AGOSTO DE 2017

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



Verificado

N° de certificado: 177-047-89195



177-047-89195

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



REPUBLICA DEL ECUADOR
 DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL
 IDENTIFICACIÓN Y CIUDADANÍA

N.º **170730470-3**

CEDELA DE CIUDADANÍA

APELLIDOS Y NOMBRES
 MORENO BOMBROY DONES

LUGAR DE NACIMIENTO
 SANTIAGO TRACAJA
 SANTIAGO DORADO
 8 DE FEBRERO DEL 1968

FECHA DE NACIMIENTO
 08-02-68

NACIONALIDAD
 ECUATORIANA

SEXO
 F

ESTADO CIVIL
 VIUDA

TITO ANTONIO GARCIA GABANDIA

INSTRUCCIÓN SUPERIOR **PROFESIÓN / OCUPACIÓN MÉDICO**

APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE
 MORENO TORRES EDUARDO

APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE
 MORENO CADAWA ADRIANA

LUGAR Y FECHA DE EMISIÓN
 PORTONUELO
 2013-11-09

FECHA DE EXPIRACIÓN
 2023-11-09

[Handwritten signature]

CERTIFICADO DE VOTACIÓN
 ELECCIONES GENERALES 2017
 1 DE ABRIL 2017

058 **058 - 298** **1707304703**
 SANTA M VOTO CÉDULA

MORENO BOMBROY DONES
 APELLIDOS Y NOMBRES

BARIA **CIRCONSCRIPCIÓN: 2**
 PROVINCIA

SANTA **ZONA: 1**
 CANTÓN

TAROLA
 PARROQUIA

ECUADOR ELIGE CON TRANSPARENCIA **ELECCIONES 2017**

CIUDADANA (O)

ESTE DOCUMENTO ACREDITA QUE USTED SUFRAGÓ EN LAS ELECCIONES GENERALES 2017

ESTE CERTIFICADO SIRVE PARA TODOS LOS TRÁMITES PÚBLICOS PRIVADOS

[Handwritten signature]

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

Manta, a **23/AGO 2017**

Dr. Diego Chamorro Pepinosa
 NOTARIA QUINTA DEL CANTÓN MANTA



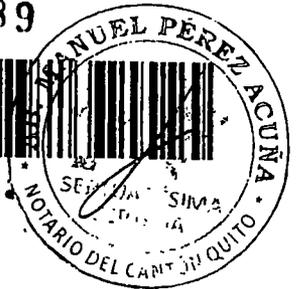


Factura: 001-001-000016969

0000079389



20161701077P04766



NOTARIO(A) MANUEL ABDON PEREZ ACUÑA

NOTARÍA SEPTUAGESIMA SEPTIMA DEL CANTON QUITO

EXTRACTO

Escritura N°:	20161701077P04766						
ACTO O CONTRATO:							
PODER ESPECIAL PERSONA JURÍDICA							
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 representa
Jurídica	BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL	REPRESENTADO POR	RUC	1768156470001	ECUATORIANA	MANDATARIO	ALEXANDRO 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						



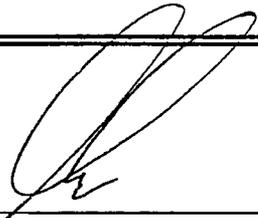
NOTARIO(A) MANUEL ABDON PEREZ ACUÑA

NOTARÍA SEPTUAGESIMA SEPTIMA DEL CANTON QUITO

EXTRACTO

Escritura N°:	20161701077P04766						
ACTO O CONTRATO:							
PRESTACIÓN 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:							
CUANTIA DEL ACTO O CONTRATO:		INDETERMINADA					



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

8



0000079390



1 rio.-

2 NUMERO: 20161701077P0 4 7 6 6

3

4

5

6

7

8

9

10

11

12

13

14

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



0000079391



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



0000079392



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. 1706893276

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





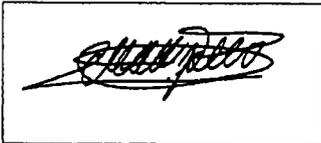
REPÚBLICA DEL ECUADOR

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.



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

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. 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 Guzmán, 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 Gavatos
 SECRETARIO GENERAL BIESS

NOTARIA PÚBLICA 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. Manuel Pérez Acuña

NOTARIO PÚBLICO SIMÓN SEPULVEDA, 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. INSCRIPCION: 15/07/2010
FEC. CONSTITUCION: 23/04/2010
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@biess.fin.ec Web: WWW.BIESS.FIN.EC

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
JURISDICCION: ZONA 9 PICHINCHA
ABIERTOS: 15
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/PÁEZ 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. 18 de la Ley Notarial doy fe que la COPIA que anexa es igual a los documentos que en el presente se describen.

Quito 29 SET 2015

Ab. Manuel Pérez Acuña
 NOTARIO SEPTUAGÉSIMO SÉPTIMO DEL CANTÓN QUITO

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



NOTARIA QUINTA DEL CANTÓN MANTA
Es compulsada de la copia certificada que me fue presentada y devuelta al interesado en... (06)... fojas útiles.

Manta, a

23 AGO 2017



Dr. Diego Chamorro Pepinosa
NOTARIO QUINTO DEL CANTÓN MANTA



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

Ficha Registral-Bien Inmueble
54155

EMPRESA PÚBLICA MUNICIPAL REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE MANTA-EP
Dr. GEORGE B. MOREIRA MEDRANO

Conforme a la Orden de Trabajo:RPM-17013120, certifico hasta el día de hoy 07/07/2017 12:36:57, la Ficha Registral 54155.

INFORMACION REGISTRAL

Código Catastral/Identif. Predial: 3013403
Fecha de Apertura: lunes, 07 de diciembre de 2015
Información Municipal:

Tipo de Predio: LOTE DE TERRENO
Parroquia: MANTA



LINDEROS REGISTRALES:

Terreno ubicado en la Lotización El Porvenir, actualmente en la Calle J-7 del Barrio Jocay de la Parroquia Tarqui del Cantón Manta" quedando dicho terreno con las siguientes medidas y linderos: Por el Frente, ocho metros y lindera con Calle J-7; Por Atrás, ocho metros cincuenta y ocho centímetros y lindera con área de Protección del Río Burro; Por el Costado Derecho, quince metros setenta y siete centímetros y lindera con terrenos del señor José Luís Cevallos; y, Por el Costado Izquierdo, doce metros cuarenta y siete centímetros y lindera con terrenos del señor Adolfo Robles, teniendo un superficie total de: CIENTO DOCE METROS CUADRADOS OCHENTA Y NUEVE DECIMETROS CUADRADOS.- la venta se la realiza como cuerpo cierto. SOLVENCIA; EL PREDIO DESCRITO A LA PRESENTE FECHA SE ENCUENTRA LIBRE DE GRAVAMEN.

RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Libro	Acto	Número y fecha de Inscripción		Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA DE DERECHOS Y ACCIONES DE GANANCIALES	1234	25/jul/1989	3.636	3.638
SENTENCIA	POSESIÓN EFECTIVA	21	13/jul/1994	54	55
COMPRA VENTA	PARTICION EXTRAJUDICIAL Y COMPRAVENTA	4022	07/dic/2015	87 979	87 998

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Registro de : **COMPRA VENTA**

[1 / 3] **COMPRA VENTA**

Inscrito el : martes, 25 de julio de 1989 Número de Inscripción: 1234 Tomo:1
Nombre del Cantón: MANTA Número de Repertorio: 1796 Folio Inicial:3.636
Oficina donde se guarda el original: NOTARIA TERCERA Folio Final:3.638
Cantón Notaría: MANTA
Escritura/Juicio/Resolución:
Fecha de Otorgamiento/Providencia: jueves, 20 de julio de 1989
Fecha Resolución:
a.- Observaciones:

Compraventa de Gananciales Derechos y Acciones. La totalidad del terreno de sus Gananciales Derechos y Acciones, ubicado en la Lotización El Porvenir de la Parroquia Urbana Tarqui del Cantón Manta.

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

Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
COMPRADOR	800000000076378	GARCIA CASANOVA TITO ANTONIO	CASADO(A)	MANTA	
VENDEDOR	800000000076376	GARCIA MACIAS RAMON GUALBERTO	VIUDO(A)	MANTA	
VENDEDOR	800000000076377	GARCIA CASANOVA JOSE NOEL	CASADO(A)	MANTA	

Registro de : **SENTENCIA**

[2 / 3] **SENTENCIA**

EMPRESA PÚBLICA MUNICIPAL REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE MANTA-EP
07 JUL. 2017



Inscrito el: miércoles, 13 de julio de 1994

Número de Inscripción: 21

Tomo: 1

Nombre del Cantón: MANABÍ

Número de Repertorio: 3253

Folio Inicial: 54

Oficina donde se guarda el original: JUZGADO SEXTO DE LO CIVIL

Folio Final: 55

Cantón Notaría: MANABÍ

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Otorgamiento/Providencia: lunes, 04 de julio de 1994

Fecha Resolución:

a.- Observaciones:

Sentencia de Posesión efectiva Proindivisa de todos los bienes hereditarios habidos en la sociedad conyugal a favor de la Sra. Dorys Moreno Monrroy a sus hijos Doris Maria, Tito Anderson y Grace Melissa García Moreno.

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

Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
AUTORIDAD COMPETENTE	800000000082095	JUZGADO SEXTO DE LO CIVIL	NO DEFINIDO	MANTA	
BENEFICIARIO	800000000076385	GARCIA MORENO GRACE MELISSA	NO DEFINIDO	MANTA	
BENEFICIARIO	800000000076382	MORENO MONRROY DORIS	VIUDO(A)	MANTA	
BENEFICIARIO	800000000076384	GARCIA MORENO TITO ANDERSON	NO DEFINIDO	MANTA	
BENEFICIARIO	1309953915	GARCIA MORENO DORIS MARIA	NO DEFINIDO	MANTA	
CAUSANTE	800000000076378	GARCIA CASANOVA TITO ANTONIO	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	1234	25/jul/1989	3 636	3 638

Registro de : COMPRA VENTA

[3 / 3] COMPRA VENTA

Inscrito el: lunes, 07 de diciembre de 2015

Número de Inscripción: 4022

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 9944

Folio Inicial: 87.979

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA SEPTIMA DE MANTA

Folio Final: 87.998

Cantón Notaría: MANTA

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 25 de septiembre de 2015

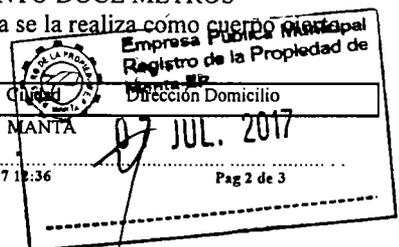
Fecha Resolución:

a.- Observaciones:

Partición Extrajudicial celebrada entre los Herederos del Sr. Tito Antonio García Casanova, en calidad de causante y su esposa la Señora. Doris Moreno Monrroy, viuda, los comparecientes adquirió un cuerpo de terreno ubicado en la Lotización El Porvenir de la parroquia Tarqui del Cantón Manta, inscrita en el Registro de la Propiedad del Cantón Manta el 25 de Julio de 1989, con una superficie total de Doscientos metros cuadrados. de este terreno hay un área afectada por el cauce del Río Burro de OCHENTA Y SIETE METROS CUADRADOS ONCE DECIMETROS CUADRADOS, quedando dicho REMANENTE del terreno con una superficie total de Ciento Doce metros cuadrados ochenta y nueve decímetros cuadrados. y la totalidad del porcentaje que les corresponde del terreno, quedando la compradora dueña absoluta del cien por ciento de dicho terreno el mismo que según Autorización de la Dirección de Planeamiento Urbano del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Manta que se adjunta, está ubicado en la Lotización El Porvenir, actualmente en la Calle J-7 del Barrio Jocay de la Parroquia Tarqui del Cantón Manta" quedando dicho terreno con las siguientes medidas y linderos: Por el Frente, ochometros y lindera con Calle J-7; Por Atrás, ocho metros cincuenta y ochocentímetros y lindera con Area de Protección del Río Burro; Por el Costado Derecho, quince metros setenta y siete centímetros y lindera con terrenos del señor José Luis Cevallos; y, Por el Costado Izquierdo, doce metros cuarenta y siete centímetros y lindera con terrenos del señor Adolfo Robles, teniendo una superficie total de: CIENTO DOCE METROS CUADRADOS OCHENTA Y NUEVE DECIMETROS CUADRADOS.- la venta se la realiza como cuerpo Municipal

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

Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
CAUSANTE	800000000076378	GARCIA CASANOVA TITO ANTONIO	NO DEFINIDO	MANTA	





COMPRADOR	1707304703	MORENO MONROY DORIS	VIUDO(A)	MANTA	ELOY ÁLFARO
VENDEDOR	800000000076384	GARCIA MORENO TITO ANDERSON	SOLTERO(A)	MANTA	
VENDEDOR	800000000076385	GARCIA MORENO GRACE MELISSA	CASADO(A)	MANTA	
VENDEDOR	1309953915	GARCIA MORENO DORIS MARIA	SOLTERO(A)	MANTA	

TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:

Libro	Número de Inscripciones
COMPRA VENTA	2
SENTENCIA	1
<< 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 : 12:36:58 del viernes, 07 de julio de 2017

A petición de: HOLGUIN RANGEL VICTOR EGBERTO

Elaborado por :ZAYDA AZUCENA SALTOS PACHAY

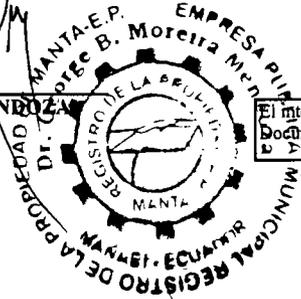
1307300432



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.



**ESPACIO EN
BLANCO**

Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta-EP

07 JUL. 2017

100

THE UNIVERSITY OF CHICAGO

0000079397



TÍTULO DE CRÉDITO No. 0649476

Una escritura pública de COMPRAVENTA DE LA CUANTIA DE \$3865,56; NO GENERADA POR MOTIVO DE QUE LA CUANTIA ES IGUAL AL VALUO ACTUAL DE LA CUANTIA DE LA PARROQUIA MANTA.

CODIGO CATASTRAL	AREA	AVALUO	CONTROL	TITULO N°
3-01-34-03-000	112,89	15487,23	288813	649476

9/13/2017 4:32

C.C./R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	ALCABALAS Y ADICIONALES	VALOR
1707304703	MORENO MONROY DORIS	LOTIZACION EL PORVENIR CALLE 17 (BARRIO JOCAJ)	CONCEPTO	386,56
	ADQUIRENTE		Impuesto principal	115,97
			Junta de Beneficencia de Guayaquil	502,53
			TOTAL A PAGAR	502,53
1304626078	AVEIGA MERO PEDRO PABLO	NA	VALOR PAGADO	502,53
			SALDO	0,00

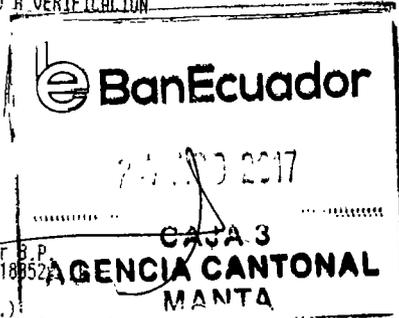
EMISION: 9/13/2017 4:32 · MERCEDES JUDITH ALARCÓN SANTOS
 SALDO SUJETO A VARIACION POR REGULACIONES DE LEY

CANCELADO
TESORERIA
 GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO DE MANABÍ

5

BanEcuador B.P.
24/08/2017 09:42:05 a.m. QX
CONVENIO: 2950 BCF - GOBIERNO PROVINCIAL DE MANABI
CONCEPTO: 06 RECAUDO POR VARIOS
CTA CONVENIO: 3-00117167-4 (3)-CTA CUARIENTE
REFERENCIA: 683794618
Concepto de Pago: 110206 DE ALCABALAS
OFICINA: 76 - MANTA (AG.) OP: daverac
INSTITUCION DEPOSITANTE: NOTARIA QUINIA
FORMA DE RECAUDO: Efectivo

Efectivo: 1.00
Comision Efectivo: 0.54
IVA % 0.06
TOTAL: 1.60
SUJETO A VERIFICACION



BanEcuador B.P.
RUC: 176818952
MANTA (AG.)
AV. 24 Y AV. FLAVIO REYES

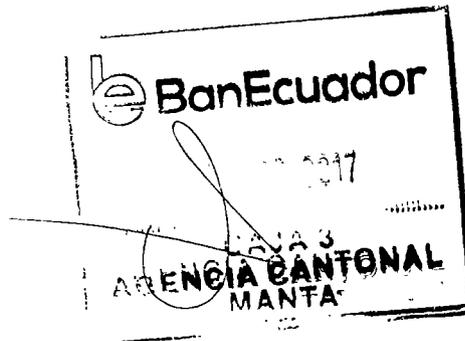
DETALLE DE FACTURA ELECTRONICA
Id. Fac.: 056-514-00000225
Fecha: 24/08/2017 09:42:34 a.m.

No. Autorización:
2408201701176818352000120565140000002252017094230

Cliente : CONSUMIDOR FINAL
ID : 9999999999999
Dir : AV. 24 Y AV. FLAVIO REYES

Descripcion	Total
Recaudo	0.54
SubTotal USD	0.54
I.V.A	0.06
TOTAL USD	0.60

*** GRACIAS POR SU VISITA ***
Sin Derecho a Credito Tributario



0000079398



CUERPO DE BOMBEROS DE MANTA

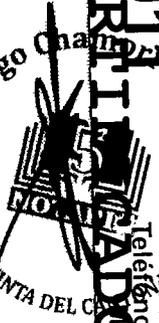
Emergencia Telefónica

RUC: 1360020070001

COMPROBANTE DE PAGO

000042463

CERTIFICADO DE SOLVENCIA



DATOS DEL CONTRIBUYENTE

C.I./R.U.C.:
NOMBRES: MORENO MONROY DORIS
RAZÓN SOCIAL: CALLE J-7 B. JOGAY
DIRECCIÓN:

DATOS DEL PREDIO

CLAVE CATASTRAL:
AVALÚO PROPIEDAD:
DIRECCIÓN PREDIO:

REGISTRO DE PAGO

Nº PAGO: VERONICA CUENCA VINCES
CAJA: 18/07/2017 16:10:46
FECHA DE PAGO:

VALOR

DESCRIPCIÓN

VALOR 00

3.00

VALIDO HASTA: lunes, 16 de octubre de 2017
CERTIFICADO DE SOLVENCIA

TOTAL A PAGAR



ÁREA DE SELLO

ESTE COMPROBANTE NO TENDRÁ VALIDEZ SIN EL REGISTRO DE PAGO

ORIGINAL. CLIENTE

2

**GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTÓN MANTA**



Nº 086519

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

A petición verbal de parte interesada, CERTIFICA: Que revisado el Catastro de Predio **URBANO** en vigencia, se encuentra registrada una propiedad que consiste en **SOLAR Y CONSTRUCCION** perteneciente a **MORENO MONRROY DORIS** ubicada en **LOTIZACION EL PORVENIR CALLE J-7 (BARRIO JOCAJ)** cuyo **AVALUO COMERCIAL PRESENTE** asciende a la cantidad de **\$15487.23 QUINCE MIL CUATROCIENTOS OCHENTA Y SIETE DOLARES 23/100**

CERTIFICADO OTORGADO PARA TRÁMITE HIPOTECARIO

Elaborado por  José Zambrano

24 DE JULIO DEL 2017

Manta,

Director Financiero Municipal



0000079399

3

**GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTÓN MANTA**



**DIRECCIÓN DE AVALÚOS, CATASTRO
Y REGISTROS**



No. Certificación: 144342

Nº 144342

CERTIFICADO DE AVALÚO



No. Electrónico: 50988

Fecha: 24 de julio 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: 3-01-34-03-000

Ubicado en: LOTIZACION EL PORVENIR CALLE J-7 BARRIO



Área total del predio según escritura:

Área Total de Predio: 112,89 M2

Perteneciente a:

Documento Identidad Propietario
1707304703 DORIS MORENO MONRROY

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO:	5080,05
CONSTRUCCIÓN:	10407,18
	15487,23

Son: QUINCE MIL CUATROCIENTOS OCHENTA Y SIETE DOLARES CON VEINTITRES 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 Morfón
Director de Avalúos, Catastros y Registros (E)



**GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTÓN MANTA**



Nº 115564



**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

MORENO MONRROY DORIS

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

27 JULIO 2017

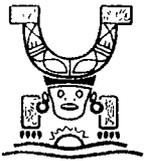
Manta,

VALIDO PARA LA CLAVE:

3013403000: LOTIZACION EL PORVENIR CALLE J-7 (BARRIO.JOCAY)

Manta, veinte y siete de julio del dos mil diecisiete





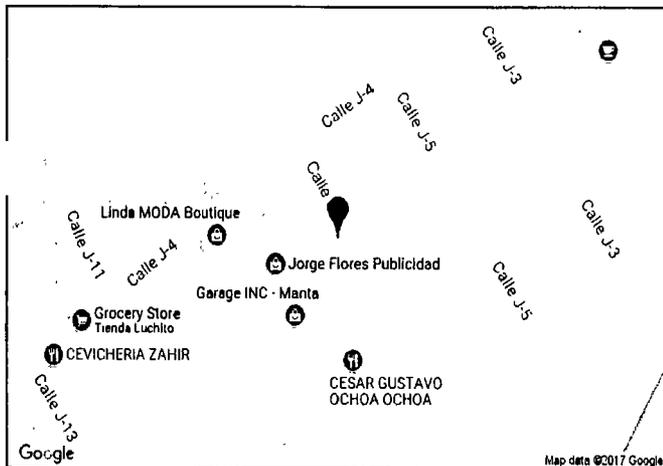
Manta

INFORME DE REGULACIÓN URBANA

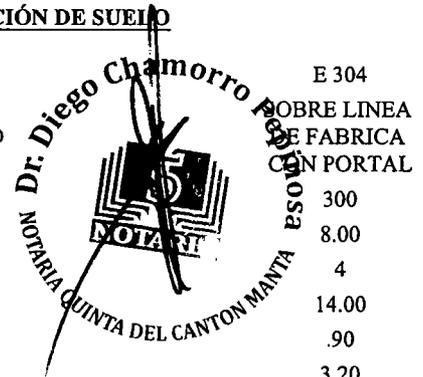
(LÍNEA DE FÁBRICA)

FECHA DE INFORME: 18-07-2017
N° CONTROL: 000401

PROPIETARIO:	MORENO MONRROY DORIS
UBICACIÓN:	LOTIZACION EL PORVENIR CALLE J-7 (BARRIO.JOCAY)
C. CATASTRAL:	3013403000
PARROQUIA:	TARQUI

UBICACIÓN GEOGRAFICA DE LOTE**FORMA DE OCUPACIÓN DE SUELO**

CODIGO	E 304
OCUPACIÓN DE SUELO	SOBRE LINEA DE FABRICA CON PORTAL
LOTE MIN:	300
FRENTE MIN:	8.00
N. PISOS:	4
ALTURA MÁXIMA	14.00
COS:	.90
CUS:	3.20
FRENTE:	2.00 (PORTAL)
LATERAL 1:	0.00
LATERAL 2:	3.00
POSTERIOR:	2.00
ENTRE BLOQUES:	-

**DATOS DE LINDEROS (SEGÚN SU ESCRITURA)**

FRENTE: 8.00m con calle J-7
ATRÁS: 8.58m con area de proteccion del Rio Burro
C.IZQUIERDO: 12.47m con Sr. Adolfo Robles
DERECHO: 15.77m con Sr. Jose Luis Cevallos
ÁREA TOTAL: 112,89 m²

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

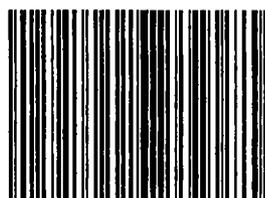
NOTA: el presente documento es válido para: aprobación de planos; trámites de hipoteca o préstamos; trabajos varios; aprobación de urbanizaciones; edificaciones en general: anteproyectos;

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

USO DE SUELO: RESIDENCIAL 3.-

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

NO AFECTA AL PLAN REGULADOR



3013403000ZRW

OBSERVACIÓN

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



#MANTADIGITAL
Conectando la ciudad

Handwritten text, possibly a signature or name, located in the upper right quadrant of the page.

Handwritten text, possibly a signature or name, located in the lower left quadrant of the page.



Factura: 001-002-000036513



20171308005P02686

NOTARIO(A) DIEGO HUMBERTO CHAMORRO PEPINOSA

NOTARÍA QUINTA DEL CANTON MANTA

EXTRACTO

Escritura N°:	20171308005P02686						
ACTO O CONTRATO:							
TRANSFERENCIA DE DOMINIO CON HIPOTECA EN LAS QUE INTERVENGA EL BIESS CON SUS AFILIADOS Y JU							
FECHA DE OTORGAMIENTO:	23 DE AGOSTO DEL 2017, (13.43)						
TORGANTES							
OTORGADO POR							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de Identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que le representa
Natural	AVEIGA MERO PEDRO PABLO	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1304626078	ECUATORIANA	COMPRADOR(A)-DEUDOR(A)-HIPOTECARIO(A)	
Natural	MORENO MONROY DORIS	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1707304703	ECUATORIANA	VENDEDOR(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	REPRESENTA DO 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:	26313.00						



NOTARIO(A) DIEGO HUMBERTO CHAMORRO PEPINOSA

NOTARÍA QUINTA DEL CANTON MANTA

EXTRACTO

Escritura N°:	20171308005P02686						
---------------	-------------------	--	--	--	--	--	--

ACTO O CONTRATO:

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

FECHA DE OTORGAMIENTO: 23 DE AGOSTO DEL 2017, (13:43)

OTORGANTES

OTORGADO POR

Persona	Nombres/Razón social	Tipo intervinete	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que le representa
Natural	AVEIGA MERO PEDRO PABLO	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1304626078	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) DIEGO HERIBERTO CHAMORRO PEPINOSA
 NOTARIA QUINTA DEL CANTÓN MANTA



Factura: 001-002-000037981

0000079402



20171308005000667

EXTRACTO COPIA DE ARCHIVO N° 20171308005000667

NOTARIO OTORGANTE:	DR. DIEGO CHAMORRO NOTARIO(A) DEL CANTON MANTA
FECHA:	14 DE SEPTIEMBRE DEL 2017, (16:11)
COPIA DEL TESTIMONIO:	TERCERA
ACTO O CONTRATO:	TRANSFERENCIA DE DOMINIO CON CONSTITUCION DE HIPOTECA

OTORGANTES			
OTORGADO POR			
NOMBRES/RAZÓN SOCIAL	TIPO INTERVINIENTE	DOCUMENTO DE IDENTIDAD	No. IDENTIFICACIÓN
AVEIGA MERO PEDRO PABLO	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1304626078
A FAVOR DE			
NOMBRES/RAZÓN SOCIAL	TIPO INTERVINIENTE	DOCUMENTO DE IDENTIDAD	No. IDENTIFICACIÓN

FECHA DE OTORGAMIENTO:	14-09-2017
NOMBRE DEL PETICIONARIO:	AVEIGA MERO PEDRO PABLO
N° IDENTIFICACIÓN DEL PETICIONARIO:	1304626078

OBSERVACIONES:	A PETICION DE AVEIGA MERO PEDRO PABLO, EN FE DE ELLO CONFIERO ESTA TERCERA COPIA CERTIFICADA DE LA ESCRITURA PUBLICA DE TRANSFERENCIA DE DOMINIO CON CONSTITUCION DE HIPOTECA SIGNADA CON EL NUMERO 20171308005P02686 DEL 23 DE AGOSTO DEL 2017
----------------	---

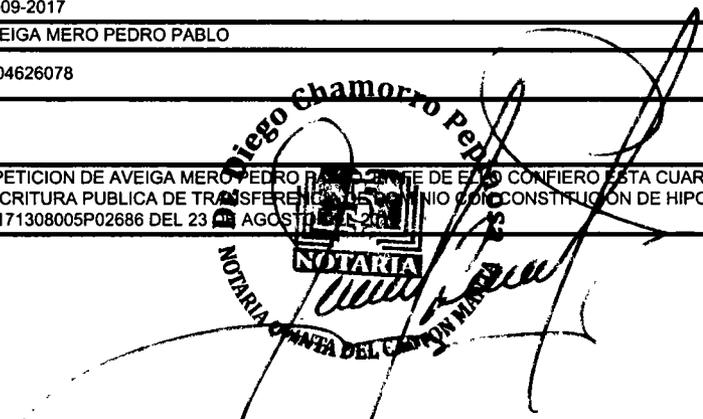
EXTRACTO COPIA DE ARCHIVO N° 20171308005000667

NOTARIO OTORGANTE:	DR. DIEGO CHAMORRO NOTARIO(A) DEL CANTON MANTA
FECHA:	14 DE SEPTIEMBRE DEL 2017, (16:11)
COPIA DEL TESTIMONIO:	CUARTA
ACTO O CONTRATO:	TRANSFERENCIA DE DOMINIO CON CONSTITUCION DE HIPOTECA

OTORGANTES			
OTORGADO POR			
NOMBRES/RAZÓN SOCIAL	TIPO INTERVINIENTE	DOCUMENTO DE IDENTIDAD	No. IDENTIFICACIÓN
AVEIGA MERO PEDRO PABLO	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1304626078
A FAVOR DE			
NOMBRES/RAZÓN SOCIAL	TIPO INTERVINIENTE	DOCUMENTO DE IDENTIDAD	No. IDENTIFICACIÓN

FECHA DE OTORGAMIENTO:	14-09-2017
NOMBRE DEL PETICIONARIO:	AVEIGA MERO PEDRO PABLO
N° IDENTIFICACIÓN DEL PETICIONARIO:	1304626078

OBSERVACIONES:	A PETICION DE AVEIGA MERO PEDRO PABLO, EN FE DE ELLO CONFIERO ESTA CUARTA COPIA CERTIFICADA DE LA ESCRITURA PUBLICA DE TRANSFERENCIA DE DOMINIO CON CONSTITUCION DE HIPOTECA SIGNADA CON EL NUMERO 20171308005P02686 DEL 23 DE AGOSTO DEL 2017
----------------	--



Dr. Diego Chamorro Pepinoso



NOTARIO(A) DIEGO HUMBERTO CHAMORRO PEPINOSA

NOTARIA QUINTA DEL CANTÓN MANTA

NOTARIA QUINTA DEL CANTÓN MANTA

0000079403

EMPRESA PÚBLICA MUNICIPAL REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE MANTA-EP

Calle 24 y Avenida Flavio Reyes, Esquina

Tel: 052624758

www.registromanta.gob.ec

Razón de Inscripción

Periodo: 2017

Número de Inscripción:

3034

Número de Repertorio:

7594

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

1.- Con fecha Treinta de Septiembre de Dos Mil Diecisiete queda inscrito el acto o contrato de COMPRAVENTA, en el Registro de COMPRA VENTA con el número de inscripción 3034 celebrado entre :

Nro. Cédula	Nombres y Apellidos	Papel que desempeña
1304626078	AVEIGA MERO PEDRO PABLO	COMPRADOR
1707304703	MORENO MONRROY DORIS	VENDEDOR

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

Tipo Bien	Código Catastral	Número Ficha	Acto
LOTE DE TERRENO	3013403000	54155	COMPRAVENTA

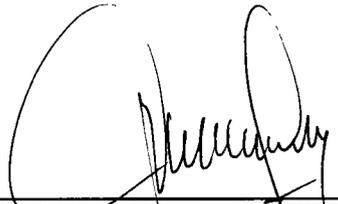
Observaciones:

Libro : COMPRA VENTA

Acto : COMPRAVENTA

Fecha : 30-sep./2017

Usuario: yessenia_parrales



DR. GEORGE MOREIRA MENDOZA
Registrador de la Propiedad

MANTA, sábado, 30 de septiembre de 2017