

0000004842

**EMPRESA PÚBLICA MUNICIPAL REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE MANTA-EP**

Calle 24 y Avenida Flavio Reyes, Esquina

Tel: 052624758

www.registromanta.gob.ec

**Acta de Inscripción**

Registro de : COMPRA VENTA

Naturaleza Acto: COMPRAVENTA

Número de Tomo:

Folio Inicial: 0

Número de Inscripción: 191

Folio Final: 0

Número de Repertorio: 351

Periodo: 2018

Fecha de Repertorio: jueves, 11 de enero de 2018

1.- Fecha de Inscripción: jueves, 11 de enero de 2018 11:07

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

| Tipo Cliente     | Cédula/RUC/Pasaporte | Nombres Completos o Razón Social | Estado Civil | Provincia | Ciudad |
|------------------|----------------------|----------------------------------|--------------|-----------|--------|
| <b>COMPRADOR</b> |                      |                                  |              |           |        |
| Natural          | 1311816613           | CANTOS PARRAGA HECTOR JAVIER     | SOLTERO(A)   | MANABI    | MANTA  |
| <b>VENDEDOR</b>  |                      |                                  |              |           |        |
| Natural          | 1302015308           | PARRAGA MACIAS MARIA NARCISA     | SOLTERO(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:

viernes, 29 de diciembre de 2017

Escripura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

Afilado 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 |
|------------------|---------------------|------------|------------|-----------------|-------------|
| 3071818000       | 29/11/2017 15:25:20 | 64507      |            | LOTE DE TERRENO | Urbano      |

Linderos Registrales:

Terreno y casa ubicado en el Barrio La Paz de la parroquia Tarqui del Cantón Manta circunscrito dentro de los siguientes linderos. Frente, la calle Cesar Acosta con tres metros. por Atrás, con propiedad de la señora Irmira Macías Romero, con cinco metros noventa y dos centímetros.. por un Costado con propiedad del Sr. Ramón Eduardo Macías Romero con dieciocho metros sesenta centímetros y por el otro costado con propiedad de Irmira Macías Romero con dieciocho metros con sesenta centímetros con una área total de ochenta y tres metros con cuarenta y cinco centímetros cuadrados.

Dirección del Bien: MANTA

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

5.- Observaciones:

COMPRAVENTA

Terreno y casa ubicado en el Barrio La Paz de la parroquia Tarqui del Cantón Manta

Lo Certifico:

DR. GEORGE MOREIRA MENDOZA

Registrador de la Propiedad

100

100



*Dr. Diego Chamorro Pepinosa*

NOTARIO QUINTO DEL CANTÓN MANTA

0000004843

|      |    |    |    |        |
|------|----|----|----|--------|
| 2017 | 13 | 08 | 05 | P04338 |
|------|----|----|----|--------|

**COMPRAVENTA**

**QUE OTORGA MARIA NARCISA PARRAGA MACIAS A FAVOR DE HECTOR JAVIER CANTOS PARRAGA**

**CUANTÍA: US\$ 21.502,16**

**CONSTITUCIÓN DE PRIMERA HIPOTÉCA NOBILITARIA Y PROHIBICIÓN VOLUNTARIA DE ENAJENAR, QUE OTORGA HECTOR JAVIER CANTOS PARRAGA A FAVOR DEL BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL "BIESS".**

**CUANTÍA: INDETERMINADA**

**(DI 2+2 COPIAS)**

**J.B.**

En la Ciudad San Pablo de Manta, Cabecera del Cantón Manta, Provincia de Manabí, República del Ecuador, veintinueve (29), de Diciembre del año dos mil diecisiete, ante mí DOCTOR DIEGO CHAMORRO PEPINOSA, NOTARIO PÚBLICO QUINTO DEL CANTON MANTA, comparecen:

**UNO.-** La señora **MARIA NARCISA PARRAGA MACIAS**, soltera, por sus propios derechos, para efecto de notificaciones Dirección: Barrio La Paz, calle 118 avenida 200, Manta. Teléfono: 0997262347. Correo electrónico: s/c;

**DOS.-** El señor **HECTOR JAVIER CANTOS PARRAGA**, soltero, por sus propios y personales derechos, para efecto de notificaciones Dirección: Barrio La Paz calle 118 avenida 200, Manta. Teléfono: 0986594095. Correo electrónico: javiercantos\_85@hotmail.com; y, **TRES.-** El Ingeniero **HENRY FERNANDO CORNEJO CEDEÑO**, Jefe de Oficina Especial Portoviejo, Encargado, en representación del Banco del Instituto

*Juanida*

103600'

Ecuatoriano de Seguridad Social, en su calidad de Apoderado Especial del Magister Francisco Xavier Vizcaino Zurita, en su calidad de Gerente General, encargado, del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, según consta del documento que en copia auténtica se acompaña a la presente escritura como habilitante, para efecto de notificaciones Dirección: Av. Amazonas N35-181 y Japón de la ciudad de Quito. Teléfono: (02)3970500; Correo electrónico: [controversias.ph@biess.fin.ec](mailto:controversias.ph@biess.fin.ec); 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 comparecientes declaran ser: De nacionalidad ecuatoriana, 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 Registro de Escrituras Públicas a su cargo, sírvase insertar una escritura de **COMPRAVENTA Y PRIMERA HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICIÓN VOLUNTARIA DE ENAJENAR**, contenida en las siguientes cláusulas: **PRIMERA PARTE: COMPRAVENTA.- PRIMERA: INTERVINIENTES.-** Intervienen en la celebración del presente contrato de Compra-Venta, por una parte la señora **MARIA NARCISA PARRAGA MACIAS**, por sus propios y personales derechos; a quien en adelante se le podrá designar como "**LA VENDEDORA**"; por otra parte, comparece el señor **HECTOR JAVIER CANTOS PARRAGA**, por sus propios y personales derechos, a quien en adelante se le podrá designar como "**EL COMPRADOR**". **SEGUNDA: ANTECEDENTES DE DOMINIO.** La vendedora es propietaria de un bien inmueble consistente en un terreno y casa,



*Dr. Diego Chamorro Pepinosa*  
NOTARIO QUINTO DEL CANTÓN MANTA

0000004844

ubicado en el Barrio La Paz de la parroquia Tarqui del cantón Manta, provincia de Manabí, el mismo que tiene las siguientes medidas y linderos: FRENTE: la calle César Acosta con tres metros; POR ATRÁS: con propiedad de la señora Irmia Macias Romero, con cinco metros noventa y dos centímetros; POR UN COSTADO: con propiedad del señor Ramón Eduardo Macias Romero con dieciocho metros sesenta centímetros; POR EL OTRO COSTADO: con propiedad de Irmia Macias Romero, con dieciocho metros con sesenta centímetros. Con un área total de ochenta y tres metros con cuarenta y cinco centímetros.- Inmueble adquirido mediante escritura de Protocolización de Sentencia, celebrada en la Notaria Tercera del cantón Manta, el once de marzo de mil novecientos noventa y dos, e inscrita en el Registro de la Propiedad del cantón Manta, el primero de abril de mil novecientos noventa y dos.- **TERCERA: COMPRAVENTA.-** Con los antecedentes expuestos **LA VENDEDORA** da en venta real y enajenación perpetua a favor de **EL COMPRADOR**, el inmueble descrito anteriormente, consistente en un terreno y casa, ubicado en el Barrio La Paz de la parroquia Tarqui del cantón Manta, provincia de Manabí, el mismo que tiene las siguientes medidas y linderos: FRENTE: la calle César Acosta con tres metros; POR ATRÁS: con propiedad de la señora Irmia Macias Romero, con cinco metros noventa y dos centímetros; POR UN COSTADO: con propiedad del señor Ramón Eduardo Macias Romero con dieciocho metros sesenta centímetros; y, POR EL OTRO COSTADO: con propiedad de Irmia Macias Romero, con dieciocho metros con sesenta centímetros. Con un área total de ochenta y tres metros con cuarenta y cinco centímetros.- La vendedora transfiere el dominio y posesión del bien inmueble, a que se refiere este contrato, y sin limitaciones de ninguna clase; con todas sus instalaciones exclusivas, que se encuentran dentro de ellos, servidumbres, usos y costumbres. La transferencia comprende todo aquello que forma parte

independiente y exclusiva del inmueble en cuestión. Así como todo lo que por ley se reputa inmueble, sin reserva o excepción alguna. No obstante determinarse la cabida del inmueble, la venta se hace como cuerpo cierto. Los anteriores antecedentes de dominio de la propiedad constan en el Certificado de gravamen, conferido por el **Registro de la Propiedad del cantón Manta**, que se agrega como documento habilitante. **CUARTA: PRECIO.-** Las partes, de mutuo acuerdo han pactado como precio real y justo por la venta del indicado bien inmueble descrito en la cláusula segunda, en la suma **VEINTIUN MIL QUINIENTOS DOS CON 96/100 DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA**, el mismo que se cancela mediante crédito otorgado por el BIESS, el mismo que transferirá los valores a la cuenta de la vendedora; valor que **LA VENDEDORA** declara haber recibido en

moneda de curso legal y a su entera satisfacción. Las partes de manera libre y voluntaria declaran, que aún cuando no existe lesión enorme renuncian a ejercer o intentar acción alguna por este motivo. La Venta materia de este contrato, se la efectúa considerándola como cuerpo cierto dentro de los linderos señalados anteriormente. **QUINTA: DECLARACIONES ESPECIALES.-** "LA PARTE COMPRADORA" al constituirse como deudor(es) hipotecario(s) declara(n) expresa e irrevocablemente que exime(n) a la institución financiera que otorgue el crédito para la adquisición del inmueble en referencia de toda responsabilidad concerniente al acuerdo que éstos 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 con dicho acuerdo entre comprador(es) y vendedor(es). "LA PARTE COMPRADORA" al constituirse como deudor(es) hipotecario(s) declara(n) que toda vez que ha(n) realizado la inspección correspondiente al inmueble que pretende(n)



*Dr. Diego Chamorro Pepinosa*

NOTARIO QUINTO DEL CANTÓN MANTA

0000004845

adquirir a través del presente instrumento, se encuentra(n) conforme(s) con el mismo, por consiguiente procede(n) al pago del precio total según lo acordado entre comprador(es) y vendedor(es), así como ratifica(n) que los términos y condiciones de la compra-venta son de única y exclusiva responsabilidad de comprador(es) y vendedor(es), deslindando en tal sentido a terceros. SEXTA:

**ACEPTACION.- EL COMPRADOR**, acepta la transferencia de la propiedad a su favor, en los términos que se indican en este contrato, por convenir a sus intereses. **SEPTIMA: SANEAMIENTO.-LA VENDEDORA**, declara que el

bien inmueble, materia de este Contrato, se encuentra libre de todo gravamen, que el mismo no es materia de Juicio y no obstante lo cual se obliga al saneamiento en los términos de ley. **OCTAVA: GASTOS.-** Los gastos que ocasionen la celebración de esta escritura, tales como impuestos, derechos notariales, inscripción y demás correrá por cuenta de **EL COMPRADOR.-**

**EL COMPRADOR** queda expresamente facultado para solicitar la inscripción de la presente escritura en el Registro de la Propiedad personalmente o por interpuesta persona.- Usted señor Notario, se servirá agregar las demás cláusulas de estilo para la perfecta validez y eficacia de esta escritura.- **SEGUNDA PARTE: PRIMERA HIPOTECA ABIERTA Y**

**PROHIBICIÓN VOLUNTARIA DE ENAJENAR: COMPARECIENTES:**

a) Por una parte el señor Ingeniero **HENRY FERNANDO CORNEJO CEDEÑO**, Jefe de Oficina Especial Portoviejo del BIESS, Encargado, en representación del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, en su calidad de Apoderado Especial del Magister Francisco Xavier Vizcaino Zurita, en su calidad de Gerente General Encargado del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, según consta del documento que en copia auténtica se acompaña a la presente escritura como habilitante, parte a la cual en adelante se la denominará "EL BIESS" y/o "EL BANCO" y/o "EL ACREEDOR". b) Y por otra parte comparece(n) el señor **HECTOR**

100150

**JAVIER CANTOS PARRAGA**, por sus propios y personales derechos; a quien(es) en lo posterior se le(s) denominará "**La Parte Deudora**". Los comparecientes son hábiles en derecho, plenamente facultados para celebrar este tipo de instrumentos, domiciliados en la ciudad de Portoviejo y Manta respectivamente y quienes de forma libre y voluntaria consienten en celebrar este contrato de constitución de **PRIMERA HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICIÓN 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 encuentra el otorgamiento de préstamos para el beneficio de los afiliados y jubilados del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social (IESS). b) el señor **HECTOR JAVIER CANTOS PARRAGA**, en su(s) calidad(es) de afiliado(s)/jubilado(s) al/del IESS ha(n) 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 créditos 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** es propietaria de un inmueble en consistente en un terreno y casa, ubicado en el Barrio La Paz de la parroquia Tarqui del cantón Manta, provincia de Manabí.- d) Los antecedentes de dominio son: La Parte Deudora, adquirió el referido inmueble mediante el presente instrumento público, detallado en la primera parte de éste contrato, por compra a la señora **MARIA NARCISA PARRAGA MACIAS**. Los demás antecedentes de dominio, constan del Certificado conferido por el Registrador de la Propiedad del cantón, 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



*Dr. Diego Chamorro Pepinosa*

NOTARIO QUINTO DEL CANTÓN MANTA

0000004846

tuviere contraídas o las que contrajese en el futuro; para con el **BANCO**, sean dichas obligaciones 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 pendientes o de plazo vencido, bien se trate de obligaciones contraídas en forma directa o indirecta, ya sea como obligaciones principales, solidarios, accesorios o subsidiarios o que las obligaciones se hubieren generado por préstamos directos, descuentos, fianzas o avales, aceptaciones bancarias, prórrogas 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 trate de obligaciones de créditos endosados o cedidos o de cualquier otra índole a favor **BIESS** incluyendo intereses, 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:** FRENTE: la calle César Acosta con tres metros; POR ATRÁS: con propiedad de la señora Irmia Macias Romero, con cinco metros noventa y dos centímetros; POR UN COSTADO: con propiedad del señor Ramón Eduardo Macias Romero con dieciocho metros sesenta centímetros; y, POR EL OTRO COSTADO: con propiedad de Irmia Macias Romero, con dieciocho metros con sesenta centímetros. Con un área total de ochenta y tres metros con cuarenta y cinco centímetros.- 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**. **TÉRCERA: ACEPTACIÓN.-** El **BIESS** declara que acepta el derecho real de hipoteca abierta constituida a su favor en la cláusula precedente. **CUARTA: PROHIBICIÓN VOLUNTARIA DE ENAJENAR.-** De manera libre, voluntaria y por mutuo acuerdo entre las partes, LA **PARTE DEUDORA** queda prohibida 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



## Dr. Diego Chamorro Pepinosa

NOTARIO QUINTO DEL CANTÓN MANTA

0000004847

entregado en arrendamiento, en ningún caso, dicho contrato podrá ser celebrado mediante escritura pública inscrita en el Registro de la Propiedad.

**QUINTA: EXTENSIÓN DE LA HIPOTECA.-** La hipoteca que se constituye por este acto alcanza las construcciones que eventualmente pueden estar hechas y todos los aumentos, mejoras, 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, quedará 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 y honorarios de abogado, quedan íntegramente garantizadas con la hipoteca que se constituye en este acto. **SEXTA: INSPECCIÓN.- LA PARTE DEUDORA** se obliga a permitir la inspección del(de los) inmueble(s) hipotecado(s) o comprobar de manera satisfactoria para **EL BANCO**, tanto la integridad de dicho bien, el avalúo actualizado del mismo, así como el hecho de encontrarse en posesión y tenencia del mismo y que no se ha creado sobre él ningún gravamen adicional, para todo lo cual **EL BANCO** podrá exigir y obtener los certificados correspondientes, así como podrá contratar por cuenta de **LA PARTE DEUDORA** los peritajes e inspecciones que correspondan, conforme a sus políticas y a lo establecido en la normativa vigente, corriendo los gastos a cargo de la **PARTE DEUDORA**.

Si **LA PARTE DEUDORA** no diere las facilidades del caso para inspeccionar el inmueble hipotecado a los Inspectores designados por EL Banco, éste podrá dar por vencido el plazo de la(s) obligación(es) garantizadas y exigir el pago de la(s) misma(s) y el remate del bien hipotecado.

**SÉPTIMA: CESIÓN DE DERECHOS.- LA PARTE DEUDORA**, expresamente declara y acepta que el **BIESS** podrá ceder en cualquier momento, la presente garantía hipotecaria y los créditos amparados por la misma a favor de cualquier institución financiera o a favor de cualquier persona natural o jurídica o fideicomiso mercantil, así como las cesiones posteriores que éstos realicen, para lo cual **LA PARTE DEUDORA** será debidamente notificada por parte del **BIESS**; y, por este simple aviso 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**, aún cuando no



*Dr. Diego Chamorro Pepinosa*

NOTARIO QUINTO DEL CANTÓN MANTA

0000004848

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 del perito avaluador y del 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 cualquier 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 él que sea el propietario. f) Si **LA 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 éste fuese objeto de expropiación u otro medio similar que traiga como consecuencia la transferencia de dominio; h) Si **LA PARTE DEUDORA** no cumpliera con un auto de pago en ejecución promovido por terceros contra ella; i) Si se produjere la insolvencia o concurso de acreedores de la **PARTE DEUDORA**, o ésta fuere enjuiciada por estafa o cualquier otro delito penal que pudiere afectar su patrimonio; j) Si a **LA PARTE DEUDORA** se le instaura

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 comprobaré que el importe del crédito fue destinado a otro fin distinto del establecido en la solicitud del 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(s) crédito(s) y; 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**, hiciere en la demanda y los archivos contables con los que contare para el efecto.

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



*Dr. Diego Chamorro Pepinosa*

NOTARIO QUINTO DEL CANTÓN MANTA

0000004849

suficiente prueba para los efectos determinados en ella. **DÉCIMA-VIGENCIA DE LA GARANTÍA.-** La hipoteca abierta constituida por este instrumento subsistirá aún 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**, manuviera a favor del **BIESS**, incluyendo dentro de ella el pago de intereses, gastos judiciales y extrajudiciales. El **BIESS**, podrá cuantas veces crea conveniente y por medio de un funcionario autorizado, realizar la inspección de los bienes constituidos en garantía, así como también podrá exigir se mejoren o aumenten los valores del mismo en caso de disminución de sus valores por cualquier causa. **DÉCIMO PRIMERA: SEGUROS.-** Conforme a lo establecido en la normativa vigente y en los manuales internos de **EL BANCO**, los créditos hipotecarios concedidos por el Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social deben contar con un seguro de desgravamen que brinde las seguridades necesarias a los recursos previsionales que han sido invertidos, ante la eventualidad de la muerte del afiliado/jubilado contratante del crédito. La **PARTE DEUDORA** por su cuenta podrá contratar con la compañía de seguros que elija, misma que deberá estar legalmente constituida en el Ecuador, un seguro contra incendio, terremoto y líneas aliadas sobre el o los inmuebles que se hipotequen como garantía por las obligaciones asumidas por la **PARTE DEUDORA**. Del mismo modo deberá contratar un seguro de desgravamen que cubra las contingencias de muerte del (los) deudores, desde el instante del desembolso de los recursos hasta la finalización del crédito. Dichas pólizas deben ser previamente revisadas y aceptadas por **EL BANCO**, para luego ser 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 hipotéquen 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**.

**DÉCIMO 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



*Dr. Diego Chamorro Pepinosa*

NOTARIO QUINTO DEL CANTÓN MANTA

000004850

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 el Sistema de Registro Crediticio sus referencias e información personal(es) sobre su otorgamiento crediticio, manejo de su(s) cuenta(s), corriente(s), de alguna tarjeta(s) 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(los) préstamo(s) recibido(s) y los que va a recibir en el futuro, lo(s) utilizará en negocios lícitos y permitidos por las Leyes del Ecuador, eximiendo de cualquier responsabilidad a **EL BANCO** por el uso que de a dichos fondos. De igual forma, **EL BANCO** queda expresamente autorizado para que pueda utilizar, transferir o entregar dicha información a autoridades competentes, organismos de control, Sistema de Registro Crediticio y otras instituciones o personas jurídicas legal o reglamentariamente facultadas. **LA PARTE DEUDORA** declara expresamente que exime al **BIESS** de cualquier responsabilidad posterior que tenga relación con las condiciones físicas del inmueble que se hipoteca. **DÉCIMO TERCERA: GASTOS.-** Todos los impuestos, honorarios y más gastos que demande el otorgamiento 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 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 **PART**~~E~~ **DEUDORA** autoriza el cobro 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. **DÉCIMO CUARTA: INSCRIPCIÓN.-** LA PARTE DEUDORA autoriza expresa e irrevocablemente a EL BANCO para que éste 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.

**DÉCIMO 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.

**DÉCIMO 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



**Dr. Diego Chamorro Pepinosa**

NOTARIO QUINTO DEL CANTÓN MANTA

000004851

pertinentes y a las disposiciones pertinentes del Código Orgánico General de Procesos. **DÉCIMO SEPTIMA: ACEPTACIÓN Y RATIFICACIÓN.-**

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 todo necesarias para la validez de este instrumento.- (Firmado) Dr. Cesar Chamorro Alcover, portador de la matrícula profesional número trece guion mil novecientos ochenta y cuatro guion cuatro (13-1984-4) del Foro de Abogados de Manabí.- **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 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. María Narcisca Parraga Macías  
c.c. 130201530-8

Javier Cantos.  
f) Sr. Héctor Javier Cantos Parraga  
c.c. 131181661-3

Diego Chamorro P.  
Dr. DIEGO CHAMORRO PEPINOSA  
NOTARIO QUINTO DEL CANTÓN MANTA  
QUINTA QUINTA DEL CANTÓN MANTA



000004852

## CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD



*Yarisa PARRAGA*

Número único de identificación: 1302015308

Nombres del ciudadano: PARRAGA MACIAS MARIA FEDISA

Condición del cedulado: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: ECUADOR/MANABI/MANTA/ATACOMA

Fecha de nacimiento: 12 DE NOVIEMBRE DE 1956

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: MUJER

Instrucción: BACHILLERATO

Profesión: ESTUDIANTE

Estado Civil: SOLTERO

Cónyuge: No Registra

Fecha de Matrimonio: No Registra

Nombres del padre: PARRAGA FERNANDEZ ATENOGENES TOBIAS

Nombres de la madre: MACIAS ROMERO HILMINA DICIMA

Fecha de expedición: 13 DE MARZO DE 2015

Información certificada a la fecha: 5 DE ENERO DE 2018

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

N° de certificado: 185-083-02105



185-083-02105

*[Signature]*

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 CEDULACIÓN

**130201530-8**

**CIUDADANA**  
APELLIDOS Y NOMBRES  
**PARRAGA MACIAS  
MARIA NARCISA**  
LUGAR DE NACIMIENTO  
**MANTA**  
CANTÓN  
**TARQUI**  
FECHA DE NACIMIENTO **1986-11-12**  
NACIONALIDAD **ECUATORIANA**  
SEXO **F**  
ESTADO CIVIL **SOLTERO**




**INGRESO AL BACHILLERATO** PROFESION Y OCUPACIÓN  
**ESTUDIANTE**

**ES33311122**

APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE  
**PARRAGA FERNANDEZ ATENOGENES TORIAS**  
APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE  
**MACIAS ROMERO HILMINA DICIJA**  
LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN  
**MANTA  
2015-03-13**  
FECHA DE EXPIRACIÓN  
**2025-03-13**



**CERTIFICADO DE VOTACIÓN**  
ELECCIONES GENERALES 2017  
2 DE ABRIL 2017

**063** **063-052** **1302015308**

**PARRAGA MACIAS MARIA NARCISA**  
APELLIDOS Y NOMBRES  
MANTA  
PROVINCIA  
CANTÓN  
TARQUI  
PARROQUIA





**ECUADOR  
ELIGE CON  
TRANSPARENCIA**

**ELECCIONES  
2017  
GARANTIZAMOS  
TU DECISIÓN**

**CIUDADANA (O):**

**ESTE DOCUMENTO ACREDITA QUE USTED  
SUFRAGÓ EN LAS ELECCIONES GENERALES 2017**

**ESTE CERTIFICADO SIRVE PARA TODOS  
LOS TRÁMITES PÚBLICOS Y PRIVADOS**

*[Signature]*  
SECRETARÍA DE LA JRY

RMP-108.112

*Yanara Páez*

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

Manta, ..... 28 DIC 2017

*[Signature]*  
**Dr. Diego Chamorro Pepinosa**  
NOTARIO QUINTO DEL CANTÓN MANTA





000004853

## CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD



*Javier Cantos*

Número único de identificación: 1311816613

Nombres del ciudadano: CANTOS PARRAGA HECTOR JAVIER

Condición del cedulaado: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: ECUADOR/MANABÍ/MANTA/MANTA

Fecha de nacimiento: 20 DE NOVIEMBRE DE 1985

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: HOMBRE

Instrucción: BACHILLERATO

Profesión: ESTUDIANTE

Estado Civil: SOLTERO

Cónyuge: No Registra

Fecha de Matrimonio: No Registra

Nombres del padre: CANTOS GARCIA ANGEL RAFAEL

Nombres de la madre: PARRAGA MACIAS MARIA NARCISA

Fecha de expedición: 7 DE JULIO DE 2016

Información certificada a la fecha: 5 DE ENERO DE 2018

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

N° de certificado: 184-083-02115



184-083-02115

Ing. Jorge Troya Fuertes

Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación

Documento firmado electrónicamente







000004854

## 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 BERMUDEZ SEBASTIAN FERNANDO

Nombres de la madre: CEDEÑO ACOSTA GLORIA FLERIDA

Fecha de expedición: 17 DE MAYO DE 2017

Información certificada a la fecha: 5 DE ENERO DE 2018

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

N° de certificado: 185-083-02134



185-083-02134

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



**REPUBLICA DEL ECUADOR**  
DIRECCION GENERAL DE REGISTRO CIVIL  
IDENTIFICACION Y REGISTRATION

**022**

**131225433-5**

**CECULA DE CIUDADANIA**  
APellidos y Nombres: **CONRADO GEDERO HENRY FERNANDO**  
DIGNIDAD NACIONAL: **MANABI**  
CHONE  
CLOU ALFARO  
FECHA DE NACIMIENTO: **1987-07-23**  
NACIONALIDAD: **ECUATORIANA**  
SEXO: **HOMBRE**  
ESTADO CIVIL: **SOLTERO**




**022**

**131225433-5**

**CONRADO GEDERO HENRY FERNANDO**  
DIGNIDAD NACIONAL: **MANABI**  
CHONE  
CLOU ALFARO  
FECHA DE NACIMIENTO: **1987-07-23**  
NACIONALIDAD: **ECUATORIANA**  
SEXO: **HOMBRE**  
ESTADO CIVIL: **SOLTERO**




**CERTIFICADO DE VOTACION**  
ELECCIONES GENERALES 2017  
7 DE ABRIL 2017

**022**

**022-314**

**131225433-5**

**CONRADO GEDERO HENRY FERNANDO**  
APellidos y Nombres  
DIGNIDAD NACIONAL: **MANABI**  
CHONE  
CLOU ALFARO  
FECHA DE NACIMIENTO: **1987-07-23**  
NACIONALIDAD: **ECUATORIANA**  
SEXO: **HOMBRE**  
ESTADO CIVIL: **SOLTERO**




**CNE**

**ECUADOR**  
**ELIGE CON**  
**TRANSPARENCIA**

**022**

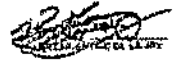
**131225433-5**

**CONRADO GEDERO HENRY FERNANDO**  
DIGNIDAD NACIONAL: **MANABI**  
CHONE  
CLOU ALFARO  
FECHA DE NACIMIENTO: **1987-07-23**  
NACIONALIDAD: **ECUATORIANA**  
SEXO: **HOMBRE**  
ESTADO CIVIL: **SOLTERO**

**CIUDADANA (O):**

**ESTE DOCUMENTO ACREDITA QUE USTED SUFRAGO EN LAS ELECCIONES GENERALES 2017**

**ESTE CERTIFICADO SIRVE PARA TODOS LOS TRAMITES PUBLICOS Y PRIVADOS**



**NOTARIA QUINTA DEL CANTON MANTA**  
Es fiel fotocopia del documento original que me fue presentado y devuelto al interesado  
Manta, a ..... de ..... de 2017

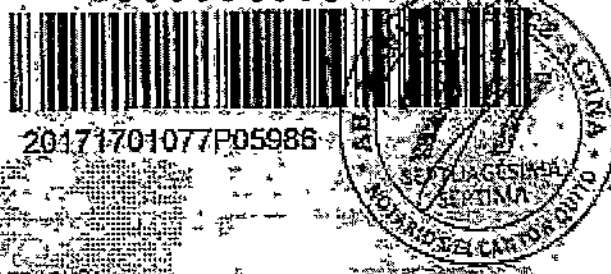
**Dr. Diego Chamorro Pepinosa**  
NOTARIO QUINTO DEL CANTON MANTA



Factura: 001-001-000033107

20171701077P05986

000004855



NOTARIO(A) MANUEL ABBON PEREZ ACUNA

NOTARIA SEPTUAGESIMA SEPTIMA DEL CANTON QUITO

EXTRACTO



|                                                                |                                                  |                    |                        |                       |              |          |                               |
|----------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------|--------------------|------------------------|-----------------------|--------------|----------|-------------------------------|
| Electron N°                                                    | 20171701077P05986                                |                    |                        |                       |              |          |                               |
| ACTO O CONTRATO:                                               |                                                  |                    |                        |                       |              |          |                               |
| PRESTACIÓN DEL SERVICIO NOTARIAL FUERA DEL DESPACHO (P)        |                                                  |                    |                        |                       |              |          |                               |
| FECHA DE OTORGAMIENTO:                                         | 11 DE DICIEMBRE DEL 2017 (18:24)                 |                    |                        |                       |              |          |                               |
| OTORGANTES                                                     |                                                  |                    |                        |                       |              |          |                               |
| OTORGADOR POR:                                                 |                                                  |                    |                        |                       |              |          |                               |
| Persona                                                        | Nombres/Razón social                             | Tipo Interviniente | Documento de Identidad | No. de identificación | Nacionalidad | Ciudad   | Persona que la representa     |
| Jurídica                                                       | BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURO SOCIAL | REPRESENTADO POR   | RUC                    | 17681567000           | ECUATORIANA  | MANDANTE | FRANCISCO XAVIER MUÑOZ ZURITA |
| A FAVOR DE:                                                    |                                                  |                    |                        |                       |              |          |                               |
| Persona                                                        | Nombres/Razón social                             | Tipo Interviniente | Documento de Identidad | No. de identificación | Nacionalidad | Ciudad   | Persona que la representa     |
| UBICACIÓN                                                      |                                                  |                    |                        |                       |              |          |                               |
| Provincia                                                      |                                                  | Cantón             |                        | Parroquia             |              |          |                               |
| PICHINCHA                                                      |                                                  | QUITO              |                        | BENALCAZAR            |              |          |                               |
| DESCRIPCIÓN DOCUMENTO:                                         |                                                  |                    |                        |                       |              |          |                               |
| OBJETO/OBSERVACIONES: A FAVOR DE HENRY FERNANDO CORNEJO CEDENO |                                                  |                    |                        |                       |              |          |                               |
| MANTENIMIENTO DEL ACTO O CONTRATO:                             |                                                  | INDETERMINADA      |                        |                       |              |          |                               |

NOTARIO(A) MANUEL ABBON PEREZ ACUNA

NOTARIA SEPTUAGESIMA SEPTIMA DEL CANTON QUITO

EXTRACTO

|                                                         |                                  |  |  |  |  |  |  |
|---------------------------------------------------------|----------------------------------|--|--|--|--|--|--|
| Electron N°                                             | 20171701077P05986                |  |  |  |  |  |  |
| ACTO O CONTRATO:                                        |                                  |  |  |  |  |  |  |
| PRESTACIÓN DEL SERVICIO NOTARIAL FUERA DEL DESPACHO (P) |                                  |  |  |  |  |  |  |
| FECHA DE OTORGAMIENTO:                                  | 11 DE DICIEMBRE DEL 2017 (18:24) |  |  |  |  |  |  |
| OTORGANTES                                              |                                  |  |  |  |  |  |  |

| Persona                      | Nombres/Razon social                               | Tipo Interviniente | Documento de Identidad | No. de Identificación | Nacionalidad | Cajidad  | Persona que representa           |
|------------------------------|----------------------------------------------------|--------------------|------------------------|-----------------------|--------------|----------|----------------------------------|
| JURADO                       | BANCO DE INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL | REPRESENTADO: PDS  | RUC                    | 175645847000          | ECUATORIA NA | MANDANTE | FRANCISCO XAVIER VIZCARRA ZURITA |
| FAVOR DEL                    |                                                    |                    |                        |                       |              |          |                                  |
| Persona                      | Nombres/Razon social                               | Tipo Interviniente | Documento de Identidad | No. de Identificación | Nacionalidad | Cajidad  | Persona que representa           |
|                              |                                                    |                    |                        |                       |              |          |                                  |
| UBICACIÓN                    |                                                    |                    |                        |                       |              |          |                                  |
| CANTÓN                       |                                                    | PROVINCIA          | CANTÓN                 |                       | PAROQUIA     |          |                                  |
| EJECUTIVA                    |                                                    | QUITO              | BENALCAZAR             |                       |              |          |                                  |
| DESCRIPCIÓN DOCUMENTO:       |                                                    |                    |                        |                       |              |          |                                  |
| OBJETO Y OBSERVACIONES:      |                                                    |                    |                        |                       |              |          |                                  |
| CUANTÍA DEL ACTO O CONTRATO: |                                                    |                    |                        |                       |              |          |                                  |
|                              |                                                    | INDETERMINADA      |                        |                       |              |          |                                  |

NOTARIO(A) MANUEL ABOCADO PEREZ ACIÑA  
 NOTARIA SEPTUAGESIMA SEPTIMA DEL CANTON QUITO



0000004856

Manuel Abdon Pérez Acuña  
Notario Septuagésimo Séptimo  
del cantón Quito



1 rio.

2 NUMERO: 20171701077P0 5986

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

PODER ESPECIAL

QUE OTORGA:

BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL

A FAVOR DEL:

INGENIERO HENRY FERNANDO CORNEJO CEDENO

CUANTIA: INDETERMINADA

DI 2

COPIAS

PZ

En la ciudad de Quito, Distrito Metropolitano, Capital de la República del Ecuador hoy día, LUNES ONCE (11) DE DICIEMBRE DEL AÑO DOS MIL DIECISIETE, ante mí, Manuel Abdon Pérez Acuña, Notario Septuagésimo Séptimo del cantón Quito, Distrito Metropolitano, comparece con plena capacidad, libertad y conocimiento a la celebración de la presente escritura el MAGISTER FRANCISCO XAVIER VIZCAINO ZURITA, de estado civil casado, en su calidad de



1 Gerente General, Encargado, y como tal Representante Legal del  
2 **BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL**,  
3 conforme consta de los documentos que se adjuntan como habilitantes.  
4 El compareciente es de nacionalidad ecuatoriana mayor de edad,  
5 domiciliado en esta ciudad de Quito, y su representada en la Avenida  
6 Amazonas entre Unión Nacional de Periodistas y Pereira, Plataforma  
7 Financiera, de esta ciudad de Quito, teléfono tres nueve siete cero cinco  
8 cero, cero, correo controversias.ph@bless.fin.ec, legalmente hábil y  
9 capaz, a quien de conocer doy fe en virtud de haberme exhibido sus  
10 documentos de identificación, y a petición de parte fue comparados con  
11 el Sistema Nacional de Identificación Ciudadana, cuyos documentos  
12 emitidos se adjunta como habilitantes y demás documentos certificados  
13 por mí, advertido que fue el compareciente de los efectos y resultados  
14 de esta escritura por mí el Notario, así como examinado que fue en  
15 forma aislada y separada, de que comparece al otorgamiento de esta  
16 escritura, sin coacción, amenazas, temor-reverencia, me solicita elevar  
17 a escritura pública el contenido de la minuta que me entrega cuyo tenor  
18 literal y que transcribo es el siguiente: **SEÑOR NOTARIO:** En el  
19 Registro de Escrituras Públicas a su cargo, sírvase incluir una de poder  
20 especial contenido en las siguientes cláusulas:— **PRIMERA:**  
21 **COMPARECIENTE.-** Comparece el Magister Francisco Xavier Vizcaino  
22 Zurita, mayor de edad, de nacionalidad ecuatoriana, de estado civil  
23 casado, en su calidad de Gerente General, Encargado, y como tal  
24 Representante Legal del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad  
25 Social, conforme consta de los documentos que se adjuntan como  
26 habilitantes y a quien en adelante se denominará **EL PODERDANTE** o  
27 **MANDANTE.- SEGUNDA.- ANTECEDENTES.- UNO.-** El Banco del  
28 Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social es una institución financiera



1 pública creada por mandato constitucional, cuyo objeto social es la  
 2 administración de los fondos previsionales del IESS, bajo criterios de  
 3 banca de inversión. DOS.- Según el artículo 4 de su Ley constitutiva el  
 4 BIESS se encarga de ejecutar operaciones y prestar servicios  
 5 financieros a sus usuarios, afiliados y jubilados del Instituto Ecuatoriano  
 6 de Seguridad Social. TRES.- El Ingeniero HENRY FERNANDO  
 7 CORNEJO CEDENO ha sido nombrado Jefe de Oficina Especial  
 8 Portoviejo del BIESS, Encargado, mediante Acción de Pertenencia número  
 9 cero nueve uno (091), de fecha doce de mayo de dos mil dieciséis,  
 10 mismo que rige desde el diecisiete de mayo de dos mil dieciséis, y como  
 11 tal debe estar debidamente legitimado para comparecer a nombre del  
 12 BIESS a la celebración de los actos jurídicos relacionados con las  
 13 operaciones y servicios mencionados en el numeral anterior en la  
 14 jurisdicción de la provincia de Manabí. **TERCERA: PODER ESPECIAL.**  
 15 Con estos antecedentes, el Magister Francisco Xavier Vizcaino Zurita en  
 16 su calidad de Gerente General del Banco del Instituto Ecuatoriano de  
 17 Seguridad Social, Encargado, extiende poder especial, amplio y  
 18 suficiente, cual en derecho se requiere, a favor del Ingeniero HENRY  
 19 FERNANDO CORNEJO CEDENO, con cédula de ciudadanía número  
 20 uno tres uno dos dos cinco cuatro tres tres guion cinco (131225433-5),  
 21 Jefe de Oficina Especial Portoviejo del BIESS, Encargado, de ahora en  
 22 adelante EL MANDATARIO para que a nombre del Banco del Instituto  
 23 Ecuatoriano de Seguridad Social, en la jurisdicción de la provincia de  
 24 Manabí, realice lo siguiente: UNO.- Suscribir a nombre del BIESS las  
 25 matrices de hipoteca y contratos de mutuo que se otorgan a favor del  
 26 Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, en todas sus  
 27 variantes y productos contemplados en el Manual de Crédito del BIESS.  
 28 DOS.- Suscribir a nombre del BIESS las tablas de amortización, notas



1 de cesión, cancelaciones de hipoteca, contratos de mutuo o préstamo,  
2 escrituras públicas de constitución y cancelación de hipotecas y  
3 cualquier documento legal, público o privado, relacionado con el contrato  
4 mutuo con garantía hipotecaria y/o mutuo sobre bienes inmuebles que  
5 se otorguen a favor del BIESS. TRES.- Suscribir a nombre del BIESS  
6 todo acto relacionado con los créditos hipotecarios concedidos y/o  
7 cualquier otro tipo de crédito que conceda el BIESS a sus prestatarios,  
8 así como también cualquier documento público o privado relacionado  
9 con la adquisición de cartera transferida a favor del BANCO DEL  
10 INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL por parte de  
11 cualquier tercera persona, natural o jurídica, entendiéndose dentro de  
12 ello la suscripción de endosos, cesiones y/o cualquier otro documento  
13 que fuera menester a efectos de que se perfeccione la transferencia de  
14 cartera a favor del BIESS, sea en documento público o privado.  
15 CUATRO.- El presente poder podrá ser delegado total o parcialmente  
16 únicamente previa autorización expresa y escrita del representante legal  
17 del MANDANTE. CUARTA.- REVOCATORIA.- En caso de que EL  
18 MANDATARIO cese definitivamente por cualquier motivo en sus  
19 funciones como servidor del Banco del Instituto Ecuatoriano de  
20 Seguridad Social, o cuando así lo dispusiera EL MANDANTE, este  
21 poder será revocado por escritura pública. QUINTA.- CUANTÍA.- El  
22 presente mandato dada su naturaleza es a título gratuito. Usted señor  
23 Notario, se servirá agregar las formalidades de estilo necesarias para la  
24 plena validez de este instrumento. (HASTA AQUI LA MINUTA). El  
25 compareciente ratifica la minuta inserta, la misma que se encuentra  
26 firmada por la doctora Diana Torres Egas, con número de matrícula  
27 profesional uno cero seis cuatro siete del Colegio de Abogados de  
28 Pichincha. Para el otorgamiento de la presente escritura, se observaron

0000004858



Manuel Abdón Pérez Acuña  
Notario Septuagésimo Séptimo  
del Cantón Quito



- 1 los preceptos legales del caso, y le da que lo fue a la compareciente para
- 2 mí el Notario, en unidad de acto, se ratifica y firma conmigo el Notario.
- 3 Quedando incorporado en el protocolo a mi cargo, del cual doy fe.

4

5

6

7 FRANCISCO XAVIER VIZCAINO ZURITA

8

9

10

11

12

13

14

15

16

17

18

19

20

21

22

23

24

25

26

27

28

Ab. Manuel Abdón Pérez Acuña

NOTARIO SEPTUAGÉSIMO SÉPTIMO DEL CANTÓN QUITO



## CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD



Número único de identificación: 1708974595

Nombres del ciudadano: VIZCAINO ZURITA FRANCISCO XAVIER

Condición del cedulaado: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: ECUADOR/PICHINCHA/QUITO/GONZALEZ  
SUAREZ

Fecha de nacimiento: 5 DE ABRIL DE 1973

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: HOMBRE

Instrucción: SUPERIOR

Profesión: MAGISTER

Estado Civil: CASADO

Cónyuge: FIERRO ARMÍJOS ANGELA DOLORES

Fecha de Matrimonio: 9 DE AGOSTO DE 2017

Nombres del padre: No Registra

Nombres de la madre: VIZCAINO Z BLANCA MARINA

Fecha de expedición: 14 DE AGOSTO DE 2017

Información certificada a la fecha: 11 DE DICIEMBRE DE 2017

Emisor: CRISTINA ALEXANDRA TAPIA TARAMBIS - PICHINCHA - QUITO - NT 77 - PICHINCHA - QUITO

N° de certificado: 171-076-98759



171-076-98759

Ing. Jorge Trejo Fuentes

Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación

Documento firmado electrónicamente



"...AND THE CHAIRMAN OF THE BOARD..."

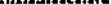


100

CBE



**RESUMEN**



100-443617

NOTARIA SEPTUAGESIMO SEPTIMO DEL CANTÓN QUITO.



QUITO  
Av. Amazonas N35-101 y Japón  
Tel: (593) 2-597 0500  
GUAYACUIL  
Av. 25 de Octubre 219 y Pedro Cabello  
Tel: (593) 4-252 0310  
www.biess.finco

**ACTA DE POSESIÓN  
GERENTE GENERAL, ENCARGADO DEL BIESS**

El Directorio del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social - BIESS, en sesión extraordinaria modalidad presencial celebrada el 11 de diciembre de 2017, de conformidad con 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 artículos 19, 22, literal a) y 23 de la Codificación del Estatuto Social del Banco, resolvió designar al Mgs. Francisco Xavier Vizcaino Zurita como Gerente General Encargado del BIESS.

Mediante Resolución No. 58-DTI-2017-702, de 29 de agosto de 2017, la Dirección de Trámites Legales de la Superintendencia de Bancos, califica la idoneidad del Mgs. Francisco Javier Vizcaino, con cédula de ciudadanía No. 1708974595, previo al desempeño de las funciones de Subgerente General del BIESS.

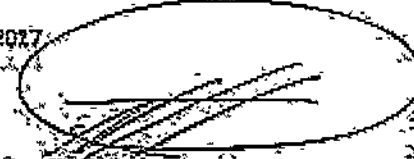
En cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 15, literal d) del Estatuto del BIESS y el artículo 3, literales a) y b) del Reglamento para el funcionamiento del Directorio del BIESS, el 11 de diciembre de 2017, ante el Presidente del Directorio del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, el Mgs. Francisco Xavier Vizcaino Zurita presta la correspondiente promesa y se declara legalmente posesionado para ejercer las funciones de Gerente General Encargado del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social - BIESS.

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

  
Richard Espinosa Guzman, B.A.  
PRESIDENTE DIRECTORIO BIESS

  
Mgs. Francisco Vizcaino Zurita  
GERENTE GENERAL, ENCARGADO DEL BIESS

Lo certifico.- Quito, D.M., 11 de diciembre de 2017

  
Ab. Medardo Urquiza Guevara  
SECRETARIO GENERAL (E)  
PROSECRETARIO DIRECTORIO BIESS

OTARIO SEPTUAGÉSIMA SÉPTIMA DEL CANTÓN QUITO  
15 DE DICIEMBRE DE 2017  
En la ciudad de Quito, a las 15 horas, se declara legalmente posesionado al interesado.

11 DIC 2017  
Quito  
Ab. Manuel Pérez Acuña  
OTARIO SEPTUAGÉSIMA SÉPTIMA DEL CANTÓN QUITO

0000004860

# REGISTRO ÚNICO DE CONTRIBUYENTES SOCIEDADES



NÚMERO RUC:  
RAZÓN SOCIAL:

1783156470001

BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL

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

RAZÓN ROJAS ALEJANDRO JAVIER  
BECOA IBARRA JORGE PATRICIO  
ESPECIAL  
SN

OBLIGADO LLEVAR CONTABILIDAD:  
NÚMERO:

FEC. NACIMIENTO:  
FEC. INSCRIPCIÓN: 15/07/2010  
FEC. SUSPENSIÓN DE RENTIVA:

FEC. INICIO ACTIVIDADES:  
FEC. ACTUALIZACIÓN:  
FEC. RENOVACIÓN ACTIVIDADES:

23/01/2010  
25/10/2010



ACTIVIDAD ECONOMICA PRINCIPAL:  
PRESTACIÓN DE SERVICIOS FINANCIEROS.

## DOMICILIO TRIBUTARIO

Provincia: PICHINCHA, CANTÓN: QUITO, Parroquia: BEAULCAZAR, Barrio: LA CAROLINA, Calle: AV. RÍO AMAZONAS Número: N25-154 Intersección: JAPÓN, Edificio: INNOVACRESD, Piso: 4 Referencia urbana: JUNTO AL BANCO PRODUBANCOS, Email: pablo.becoa@bdes.com.ec Teléfono Trabajo: 022527500 Celular: 0994225405 Web: WWW.BDES.COM.EC

## DOMICILIO ESPECIAL

SN

## OBLIGACIONES TRIBUTARIAS

ANEXO RELACIÓN DEPENDENCIA  
ANEXO TRANSACCIONAL SIMPLIFICADO  
DECLARACIÓN DE RETENCIONES EN LA FUENTE  
DECLARACIÓN MENSUAL DE IVA

## ESTABLECIMIENTOS REGISTRADOS

ESTABLECIMIENTOS REGISTRADOS  
REGIÓN

18

ZONA 9 PICHINCHA

ABERTOS

CERRADOS

15

1



Código: RIMRUC2016001173490

Fecha: 25/10/2016 15:20:10 PM



# REGISTRO UNICO DE CONTRIBUYENTES SOCIEDADES

**SRI**  
...le hace bien al país!

NÚMERO RUC:  
RAZÓN SOCIAL:

7788122470001  
BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL

## ESTABLECIMIENTOS REGISTRADOS

Nº ESTABLECIMIENTO: 001 Estado: ABIERTO - MATRIZ REC. INICIO ACT.: 25/04/2010  
NOMBRE COMERCIAL: BIESS REC. CIERRE:  
ACTIVIDAD ECONOMICA:  
PRESTACION DE SERVICIOS FINANCIEROS:  
DIRECCIÓN ESTABLECIMIENTO:  
Provincia: PICHINCHA Cantón: QUITO Parroquia: BENALCAZAR Barrio: LA CAROLINA Calle: AV. RIO AMAZONAS Numero: 133-131 Intersección: JARON RIVERA  
JUNTO AL BANCO PROGRESO ESTD: INMOBILIARIO Pte. 1 Email: banco.biess@ecorred.com Telefono Trabajo: 0223817300 Celular: 099225404 Web:  
WWW.BIESS.FIN.EC

Nº ESTABLECIMIENTO: 002 Estado: ABIERTO - OFICINA REC. INICIO ACT.: 08/12/2010  
NOMBRE COMERCIAL: BIESS MONTE DE PIEDAD LOJA REC. CIERRE:  
ACTIVIDAD ECONOMICA:  
PRESTACION DE SERVICIOS FINANCIEROS:  
DIRECCIÓN ESTABLECIMIENTO:  
Provincia: LOJA Cantón: LOJA Parroquia: EL SAGRARIO Casa: ROCAFUERTE Numero: 32-30 Intersección: BERNARDO VALDIVIESO Referencia: JUNTO AL SRI  
Edificio: JESS Telefono Doméstico: 072571052 Fax: 072571052

Nº ESTABLECIMIENTO: 003 Estado: ABIERTO - OFICINA REC. INICIO ACT.: 07/12/2010  
NOMBRE COMERCIAL: BIESS MONTE DE PIEDAD MACHALA REC. CIERRE:  
ACTIVIDAD ECONOMICA:  
PRESTACION DE SERVICIOS FINANCIEROS:  
DIRECCIÓN ESTABLECIMIENTO:  
Provincia: EL DORADO Cantón: MACHALA Parroquia: MACHALA Casa: JUAN MONTALVO Numero: SN Intersección: OCEANO Referencia: A CINCUENTA METROS DEL  
MERCADO CENTRAL Oficina: P.E. Telefono Doméstico: 072535363 Email: machala\_biess@hotmail.com Fax: 072535363

Nº ESTABLECIMIENTO: 004 Estado: ABIERTO - OFICINA REC. INICIO ACT.: 08/09/2010  
NOMBRE COMERCIAL: BIESS MONTE DE PIEDAD AMBATO REC. CIERRE:  
ACTIVIDAD ECONOMICA:  
PRESTACION DE SERVICIOS FINANCIEROS:  
DIRECCIÓN ESTABLECIMIENTO:  
Provincia: EL PASO DE LA JUA Cantón: AMBATO Parroquia: MATRIZ Calle: CASTILLO Numero: SN Intersección: BOLIVAR Y SUCRE Referencia: JUNTO A LA OFICINA DE  
CORREOS DEL ECUADOR Edificio: JESS Oficina: P.E. Telefono: 09929580700 Telefono Trabajo: 032628031

NOTARIA SEXTUAGESIMO SEPTIMO DEL CANTÓN QUITO  
De acuerdo con la información presentada en el presente 5 de octubre de 2016  
Los Notarios de este notario público han verificado en los  
registros de la ciudad de Quito que el/los señores/as  
exhibidos.

Quito

11 OCT. 2017

Dr. Manuel Pérez Acuña  
NOTARIA SEXTUAGESIMO SEPTIMO DEL CANTÓN QUITO



Código: RIMRUC2016001173490

Fecha: 26/10/2016 15:20:10 PM

0000004861



Se otorgó ante mí, y en fe de ello confiero esta **SEGUNDA COPIA CERTIFICADA**, de la escritura pública de **PODER ESPECIAL QUE OTORGA: BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL A FAVOR DEL: INGENIERO HENRY FERNANDO CORNEJO CEDENO**, debidamente sellada rubricada y firmada en, Quito, hoy once (11) de diciembre de 2017.



*[Handwritten signature]*



Ab. Manuel Abdon Perez Acuña  
NOTARIO SETENTAGESIMO SEPTIMO DEL CANTÓN QUITO



NOTARIA QUINTA DEL CANTÓN MANTA  
Es compulsada de la copia certificada que me fue presentada y devuelta al interesado en.....(22)..... fojas útiles

Manta, a ..... 11 DIC 2017 .....



Dr. Diego Chumorro Pepinosa  
NOTARIO QUINTO DEL CANTÓN MANTA

**ESPECIAL**

PAGINA  
BLANCO



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: 15:59:17 del miércoles, 29 de noviembre de 2017

A petición de: PARRAGA MACIAS MARIA NARCISA

Elaborado por: ZAYDA AZUCENA SALTOS PACHAY

1307300432



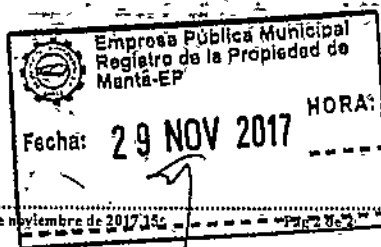
Validez del Certificado 30 días, Excepto que se diera un traspaso de dominio o se emitiera un gravamen.

DR. GEORGE MOREIRA MENDOZA

Firma del Registrador

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

ESPACIO EN  
BLANCO



0000004863



GOBIERNO MUNICIPAL DE LA CIUDAD DE MANTA  
**CERTIFICADO DE AVALÚO**  
 DEL CANTÓN MANTA

Manta

DIRECCIÓN DE AVALÚOS, CATÁSTRO  
 Y REGISTROS

Nº CERTIFICACIÓN: 0080147772  
 Nº ELECTRÓNICO : 54038



Fecha: Viernes, 04 de Diciembre 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:

Nº 0147772  
**DATOS DE LA CLAVE CATASTRAL**

El predio de la clave: 3-07-18-18-000

Ubicado en: BARRIO LA PAZ AV. 200 CALLE CESAR ACOSTA

**ÁREA TOTAL DEL PREDIO SEGÚN ESCRITURA**

Área Total de Predio: 83.45



**PROPIETARIOS**

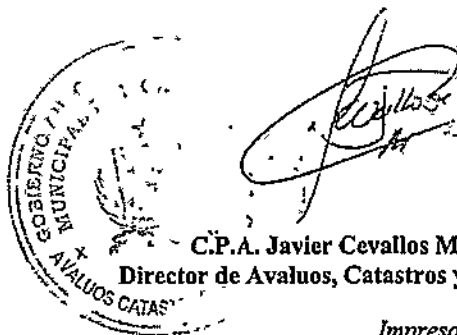
Documento de Identidad  
 1302015308

Propietario  
 PARRAGA MACIAS MARIA NARCISA-S

**CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:**

TERRENO: 4005.6  
 CONSTRUCCIÓN: 7441.77  
 AVALÚO TOTAL: 11447.37  
 SON: ONCE MIL CUATROCIENTOS CUARENTA Y SIETE DÓLARES CON TREINTA Y SIETE 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 Reyes Montalvan Maris Nelli, 2017-12-04 15:31:19.



0000147772



#MANTADIGITAL  
 Conectando la ciudad Q

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL  
DEL CANTÓN MANTA



Nº 0088991

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 PARRAGA MACIAS MARIA NARCISA  
ubicada BARRIO LA PAZ AV. 200 CALLE CESAR ACOSTA  
cuyo AVALUO COMERCIAL PRESENTE asciende a la cantidad  
de \$11447.37 ONCE MIL CUATROCIENTOS CUARENTA Y SIETE DOLARES CON 37/100.  
CERTIFICADO OTORGADO PARA TRÁMITE HIPOTECARIO

Elaborado: ANDRES CHANCAY

04 DE DICIEMBRE DEL 2017

Manta,

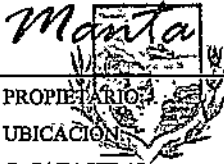
Director Financiero Municipal





0000004864

# GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL INFORME DE REGULACIÓN URBANA DEL CANTÓN MANTA



(LÍNEA DE FÁBRICA)

FECHA DE INFORME: 04-12-2017

Nº CONTROL: 000392

ESPECIE VALORADA  
USD 1,25

PROPIETARIO:

DIRECCIÓN: CALLE MARIA MACIAS URBANO

UBICACIÓN:

BARRIO LA PAZ AV. 200 CALLE CESAR ACOSTA

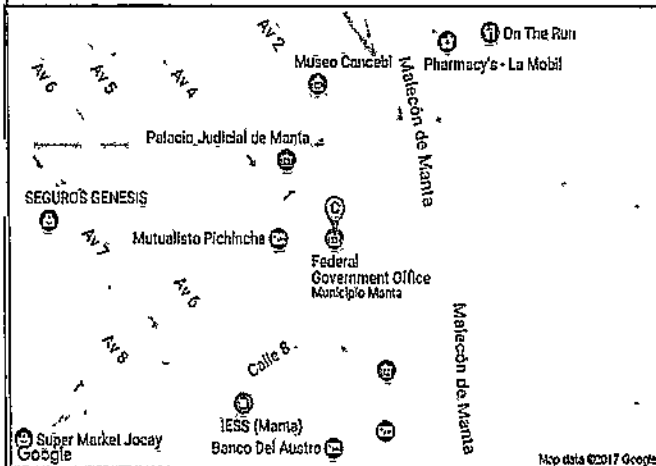
C. CATASTRAL:

3071818000

PARROQUIA:

TARQUI

## UBICACIÓN GEOGRÁFICA DE LOTE



## FORMA DE OCUPACIÓN DE SUELO

Nº 0062836

E 304

CODIGO

OCUPACIÓN DE SUELO

SOBRE LÍNEA  
DE FÁBRICA  
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:

0.00

POSTERIOR:

2.00

ENTRE BLOQUES:

## 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

## DATOS DE LINDEROS (SEGÚN SU ESCRITURA)

**FRENTE:** 3.00m con la calle Cesar Acosta  
**ATRÁS:** 5.92m con propiedad de la Sra. Irma Macias Romero  
**C. IZQUIERDO:** 18.70m con propiedad de Irma Macias Romero  
**DERECHO:** 18.60m con propiedad del Sr. Ramon Eduardo Macias Romero  
**AREA TOTAL:** 83,45 m²

Arg. Juvenal Zambrano Orejuela

"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 certificador, 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.



30718180001MX

## OBSERVACIÓN

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

#MANTADIGITAL  
Conociendo la ciudad

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL  
DEL CANTÓN MANTA



Nº 117907



*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 \_ \_ \_ \_ \_

PARRAGA MACIAS MARIA NARCISA

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

Manta, 04 DICIEMBRE 2017

VÁLIDO PARA LA CLAVE:  
3071818000 BARRIO LA PAZ AV. 200 CALLE CESAR ACOSTA

Manta, cuatro de Diciembre del dos mil diecisiete

**CANCELADO**

TESORERÍA  
GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO  
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA

000004865



**CERTIFICADO DE SOLVENCIA**

Emergencia Teléfono:

RUC: 1360020070001

Dirección: Avenida 11

entre Calles 11 y 12

Teléfono: 2621777 - 2641747

Cantón Manta

COMPROBANTE DE PAGO

000058338

**DATOS DEL CONTRIBUYENTE**

C.I./R.U.C.:

NOMBRES:

RAZÓN SOCIAL:

DIRECCIÓN:

1302015308  
FARRAGA MACIAS MARLA NARCISA S/A

B/LA PAZ AV.200

**DATOS DEL PREDIO**

CLAVE CATASTRAL:

AVALÚO PROPIEDAD:

DIRECCIÓN PREDIO:

**REGISTRO DE PAGO**

Nº PAGO:

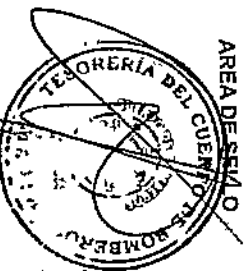
CAJA:

FECHA DE PAGO:

VERONICA CUENCA VINCES

05/12/2017 09:09:32

AREA DE SERVICIO



**VALOR DESCRIPCIÓN**

VALOR

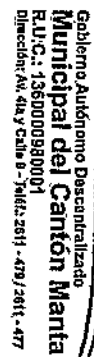
VALIDO HASTA: lunes, 05 de marzo de 2018

3.00

~~CERTIFICADO DE SOLVENCIA~~

ESTE COMPROBANTE NO TENDRÁ VALIDEZ SIN EL REGISTRO DE PAGO

ORIGINAL: CLIENTE



**TÍTULO DE CRÉDITO** No. 0683206

| OBSERVACIÓN                                                                                                                                                                                                           | CODIGO CATASTRAL | AREA  | AVAUJO   | CONTROL | TITULO N° |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------|-------|----------|---------|-----------|
| Una escritura pública de COMPRA VENTA DE SOLAR Y CONSTRUCCION CON LA CUANTIA DE \$23359.00 NO CAUSA UTILIDAD PORQUE LA ULTIMA TRANSFERENCIA DE DOMINIO TIENE MAS DE 20 AÑOS ubicada en MANJA de la parroquia TAYACUI. | 3-07-18-18-000   | 83,45 | 11447,37 | 310358  | 693206    |

| VENDEDOR    |                              |                                          | ALCABALAS Y ADICIONALES            |         |
|-------------|------------------------------|------------------------------------------|------------------------------------|---------|
| C.C./R.U.G. | NOMBRE O RAZÓN SOCIAL        | DIRECCIÓN                                | CONCEPTO                           | VALOR   |
| 1302015090  | PARRAGA MACIAS MARIA NARCISA | BARRIO LA PAZ AV. 200 CALLE CESAR ACOSTA | Impuesto principal                 | 223,599 |
|             | ADQUIRENTE                   |                                          | Junta de Beneficencia de Guayaquil | 70,00   |
| C.C./R.U.G. | NOMBRE O RAZÓN SOCIAL        | DIRECCIÓN                                | TOTAL A PAGAR                      | 303,67  |
| 1319186613  | CANTOS PARRAGA HECTOR JAVIER | Nº                                       | VALOR PAGADO                       | 303,67  |
|             |                              |                                          | SALDO                              | 0,00    |

**EMISIÓN:** 1/4/2018 4:53 OUGA PILAR SOTO DE LA TORRE

TO  
FROM  
DATE  
BY  
REMARKS

000004866

BanEcuador B.P.  
29/12/2017 11:02:44 a.m. OK  
CONVENIO: 2950 BCE-GOBIERNO PROVINCIAL DE MANABI  
CONCEPTO: 06 RECAUDACION VARIOS  
CTA CONVENIO: 3-00117167-4 (3)-CTA CORRIENTE  
REFERENCIA: 733421470  
Concepto de Pago: 110206 DE ALCABALAS  
OFICINA: 76 - MANTA (AG.) OP:dpincay  
INSTITUCION DEPOSITANTE: NOTARIA 5  
FORMA DE RECAUDO: Efectivo

|                       |      |
|-----------------------|------|
| Efectivo:             | 1.00 |
| Comision Efectivo:    | 0.54 |
| IVA 2                 | 0.06 |
| TOTAL:                | 1.60 |
| SUJETO A VERIFICACION |      |



**BanEcuador**  
29 DIC 2017  
AGENCIA MANANTONAL  
MANTA

BanEcuador B.P.  
RUC: 1768163520001

MANTA (AG.)  
AV. 24 Y AV. FLAVIO REYES

DETALLE DE FACTURA ELECTRONICA  
No. Fac.: 056-501-00000760  
Fecha: 29/12/2017 11:03:06 a.m.

No. Autorizaci3n:  
291220170117681635200012056501000007602017110310

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

**BanEcuador**  
29 DIC 2017  
AGENCIA MANANTONAL  
MANTA

PAGINA EN BLANCO

PAGINA EN BLANCO



Factura: 001-002-000043753

0000004867



20171308005P04338

NOTARIO(A) DIEGO HUMBERTO CHAMORRO PEPINOSA

NOTARÍA QUINTA DEL CANTON MANTA

EXTRACTO

|                                                                                                    |                                                     |                          |                        |                    |              |                                       |                               |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------|--------------------------|------------------------|--------------------|--------------|---------------------------------------|-------------------------------|
| Escritura N°:                                                                                      | 20171308005P04338                                   |                          |                        |                    |              |                                       |                               |
| <b>ACTO O CONTRATO:</b>                                                                            |                                                     |                          |                        |                    |              |                                       |                               |
| TRANSFERENCIA DE DOMINIO CON HIPOTECA EN LAS QUE INTERVENGA EL BIESS CON SUS AFILIADOS Y JUBILADOS |                                                     |                          |                        |                    |              |                                       |                               |
| FECHA DE OTORGAMIENTO:                                                                             | 29 DE DICIEMBRE DEL 2017, (10:25)                   |                          |                        |                    |              |                                       |                               |
| <b>GANTES</b>                                                                                      |                                                     |                          |                        |                    |              |                                       |                               |
| <b>OTORGADO POR</b>                                                                                |                                                     |                          |                        |                    |              |                                       |                               |
| Persona                                                                                            | Nombres/Razón social                                | Tipo Interviniente       | Documento de Identidad | No. Identificación | Nacionalidad |                                       | Persona que le representa     |
| Natural                                                                                            | PARRAGA MACIAS MARIA NARCISA                        | POR SUS PROPIOS DERECHOS | CÉDULA                 | 1302015308         | ECUATORIANA  | VENDEDOR(A)                           |                               |
| Natural                                                                                            | CANTOS PARRAGA HECTOR JAVIER                        | POR SUS PROPIOS DERECHOS | CÉDULA                 | 1311816613         | ECUATORIANA  | COMPRADOR(A)-DEUDOR(A)-HIPOTECARIO(A) |                               |
| <b>A FAVOR DE</b>                                                                                  |                                                     |                          |                        |                    |              |                                       |                               |
| Persona                                                                                            | Nombres/Razón social                                | Tipo Interviniente       | Documento de Identidad | No. Identificación | Nacionalidad | Calidad                               | Persona que representa        |
| Jurídica                                                                                           | BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL | REPRESENTADO POR         | RUC                    | 1768156470001      | ECUATORIANA  | ACREEDOR(A) HIPOTECARIO(A)            | HENRY FERNANDO CORNEJO CEDEÑO |
| <b>UBICACIÓN</b>                                                                                   |                                                     |                          |                        |                    |              |                                       |                               |
| Provincia                                                                                          |                                                     | Cantón                   |                        | Parroquia          |              |                                       |                               |
|                                                                                                    |                                                     | MANTA                    |                        | MANTA              |              |                                       |                               |
| <b>DESCRIPCIÓN DOCUMENTO:</b>                                                                      |                                                     |                          |                        |                    |              |                                       |                               |
| <b>OBJETO/OBSERVACIONES:</b>                                                                       |                                                     |                          |                        |                    |              |                                       |                               |
|                                                                                                    |                                                     |                          |                        |                    |              |                                       |                               |
| CUANTÍA DEL ACTO O CONTRATO:                                                                       | 21502.00                                            |                          |                        |                    |              |                                       |                               |

NOTARIO(A) DIEGO HUMBERTO CHAMORRO PEPINOSA

NOTARÍA QUINTA DEL CANTON MANTA

EXTRACTO

|               |                   |
|---------------|-------------------|
| Escritura N°: | 20171308005P04338 |
|---------------|-------------------|

| ACTO O CONTRATO:                                                                                   |                              |                          |                        |                    |              |               |                           |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------|--------------------------|------------------------|--------------------|--------------|---------------|---------------------------|
| PRESTACIÓN DEL SERVICIO NOTARIAL FUERA DEL DESPACHO EN ESCRITURAS DE VIVIENDA CON FINALIDAD SOCIAL |                              |                          |                        |                    |              |               |                           |
| FECHA DE OTORGAMIENTO: 29 DE DICIEMBRE DEL 2017, (10:25)                                           |                              |                          |                        |                    |              |               |                           |
| <b>OTORGANTES</b>                                                                                  |                              |                          |                        |                    |              |               |                           |
| <b>OTORGADO POR:</b>                                                                               |                              |                          |                        |                    |              |               |                           |
| Persona                                                                                            | Nombres/Razón social         | Tipo Interviniente       | Documento de Identidad | No. Identificación | Nacionalidad | Calidad       | Persona que le representa |
| Natural                                                                                            | CANTOS PARRAGA HECTOR JAVIER | POR SUS PROPIOS DERECHOS | CÉDULA                 | 1311816613         | ECUATORIANA  | COMPARECIENTE |                           |
| <b>OTORGADO A FAVOR DE:</b>                                                                        |                              |                          |                        |                    |              |               |                           |
| Persona                                                                                            | Nombres/Razón social         | Tipo Interviniente       | Documento de Identidad | No. Identificación | Nacionalidad | Calidad       | Persona que le representa |
|                                                                                                    |                              |                          |                        |                    |              |               |                           |
| <b>UBICACIÓN</b>                                                                                   |                              |                          |                        |                    |              |               |                           |
| Provincia                                                                                          |                              | Cantón                   |                        | Parroquia          |              |               |                           |
| MANABI                                                                                             |                              | MANTA                    |                        | MANTA              |              |               |                           |
| <b>DESCRIPCIÓN DOCUMENTO:</b>                                                                      |                              |                          |                        |                    |              |               |                           |
| <b>OBJETO/OBSERVACIONES:</b>                                                                       |                              |                          |                        |                    |              |               |                           |
|                                                                                                    |                              |                          |                        |                    |              |               |                           |
| <b>CUANTÍA DEL ACTO O CONTRATO:</b>                                                                |                              | INDETERMINADA            |                        |                    |              |               |                           |


  
 NOTARIO(A) DIEGO HUMBERTO CHAMORRO PEPINOSA
   
 NOTARÍA QUINTA DEL CANTÓN MANTA



Factura: 001-002-000044003

000004868



20181308005000019

EXTRACTO COPIA DE ARCHIVO N° 20181308005000019

|                       |                                                       |
|-----------------------|-------------------------------------------------------|
| NOTARIO OTORGANTE:    | DR. DIEGO CHAMORRO NOTARIO(A) DEL CANTON MANTA        |
| FECHA:                | 5 DE ENERO DEL 2018, (16:17)                          |
| 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 |
| CANTOS PARRAGA HECTOR JAVIER | POR SUS PROPIOS DERECHOS | CÉDULA                 | 1311816613         |
| A FAVOR DE                   |                          |                        |                    |
| NOMBRES/RAZÓN SOCIAL         | TIPO INTERVINIENTE       | DOCUMENTO DE IDENTIDAD | No. IDENTIFICACIÓN |

|                                     |                              |
|-------------------------------------|------------------------------|
| FECHA DE OTORGAMIENTO:              | 05-01-2018                   |
| NOMBRE DEL PETICIONARIO:            | CANTOS PARRAGA HECTOR JAVIER |
| N° IDENTIFICACIÓN DEL PETICIONARIO: | 1311816613                   |

|                |                                                                                                                                                                                                                                                         |
|----------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| OBSERVACIONES: | A PETICION DE CANTOS PARRAGA HECTOR JAVIER, 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 20171308005P04338 DEL 29 DE DICIEMBRE DEL 2017 |
|----------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

EXTRACTO COPIA DE ARCHIVO N° 20181308005000019

|                       |                                                       |
|-----------------------|-------------------------------------------------------|
| ARIO OTORGANTE:       | DR. DIEGO CHAMORRO NOTARIO(A) DEL CANTON MANTA        |
| IA:                   | 5 DE ENERO DEL 2018, (16:17)                          |
| 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 |
| CANTOS PARRAGA HECTOR JAVIER | POR SUS PROPIOS DERECHOS | CÉDULA                 | 1311816613         |
| A FAVOR DE                   |                          |                        |                    |
| NOMBRES/RAZÓN SOCIAL         | TIPO INTERVINIENTE       | DOCUMENTO DE IDENTIDAD | No. IDENTIFICACIÓN |

|                                     |                              |
|-------------------------------------|------------------------------|
| FECHA DE OTORGAMIENTO:              | 05-01-2018                   |
| NOMBRE DEL PETICIONARIO:            | CANTOS PARRAGA HECTOR JAVIER |
| N° IDENTIFICACIÓN DEL PETICIONARIO: | 1311816613                   |

|                |                                                                                                                                                                                                                                                        |
|----------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| OBSERVACIONES: | A PETICION DE CANTOS PARRAGA HECTOR JAVIER, 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 20171308005P04338 DEL 29 DE DICIEMBRE DEL 2017 |
|----------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

PAGINA EN BLANCO

PAGINA EN BLANCO



0000004869

**EMPRESA PÚBLICA MUNICIPAL REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE MANTA-EP**

Calle 24 y Avenida Flavio Reyes, Esquina

Telf: 052624758

www.registromanta.gob.ec

**Razón de Inscripción**

**Periodo: 2018**

**Número de Inscripción:**

**191**

**Número de Repertorio:**

**351**

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 Once de Enero de Dos Mil Diesiocho queda inscrito el acto o contrato de COMPRAVENTA, en el Registro de COMPRA VENTA con el número de inscripción 191 celebrado entre :

| Nro. Cédula | Nombres y Apellidos          | Papel que desempeña |
|-------------|------------------------------|---------------------|
| 1311816613  | CANTOS PARRAGA HECTOR JAVIER | COMPRADOR           |
| 1302015308  | PARRAGA MACIAS MARIA NARCISA | VENDEDOR            |

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

| Tipo Bien       | Código Catastral | Número Ficha | Acto        |
|-----------------|------------------|--------------|-------------|
| LOTE DE TERRENO | 3071818000       | 64507        | COMPRAVENTA |

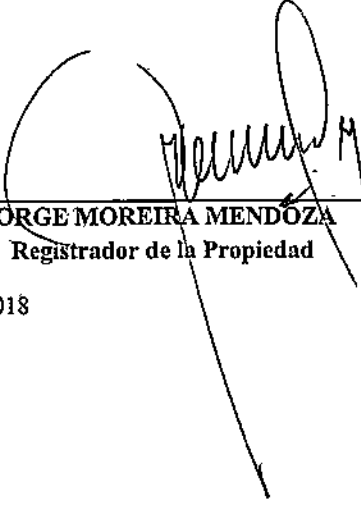
**Observaciones:**

Libro : COMPRA VENTA

Acto : COMPRAVENTA

Fecha : 11-ene./2018

Usuario: yessenia\_parrales

  
**DR. GEORGE MOREIRA MENDOZA**  
Registrador de la Propiedad

MANTA, jueves, 11 de enero de 2018

8. 210-1000

1000

1000

1000

1000

1000

1000

1000

1000

1000

1000

1000