

0000090587

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

Calle 24 y Avenida Flavio Reyes, Esquina

Telf: 052624758

www.registromanta.gob.ec

**Acta de Inscripción****Registro de :** COMPRA VENTA**Naturaleza Acto:** COMPRAVENTA**Número de Tomo:****Folio Inicial:** 0**Número de Inscripción:** 3428**Folio Final:** 0**Número de Repertorio:** 8702**Periodo:** 2017**Fecha de Repertorio:** lunes, 30 de octubre de 2017**1.- Fecha de Inscripción:** lunes, 30 de octubre de 2017 14:46**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	1310532682	SALTOS VALENCIA BORIS MARCELO	SOLTERO(A)	MANABI	MANTA
<b>VENDEDOR</b>					
Natural	1311376121	ZAMBRANO MENDOZA JOHANNA ISABEL	SOLTERO(A)	MANABI	MANTA

**3.- Naturaleza del Contrato:** COMPRA VENTA  
**Oficina donde se guarda el original:** NOTARIA SEXTA  
**Nombre del Cantón:** MANTA  
**Fecha de Otorgamiento/Providencia:** martes, 10 de octubre de 2017

**Escritura/Juicio/Resolución:****Fecha de Resolución:****Afiliado a la Cámara:** **Plazo :****4.- Descripción de los bien(es) inmueble(s) que intervienen:**

Código Catastral	Fecha Apertura	Nro. Ficha	Superficie	Tipo Bien	Tipo Predio
3080707000	18/03/2008 0:00:00	1018	Doscientos veinte metros cuadrados	LOTE DE TERRENO	Urbano

**Linderos Registrales:**

-Norte: Con Diez metros y calle trescientos

-Sur: Con Diez metros y lindera con propiedad de Manuel Homero Saltos Suárez

-Este: Con Veintidós metros y lindera con área otorgada al Señor Luís Eduwald Saltos Suárez

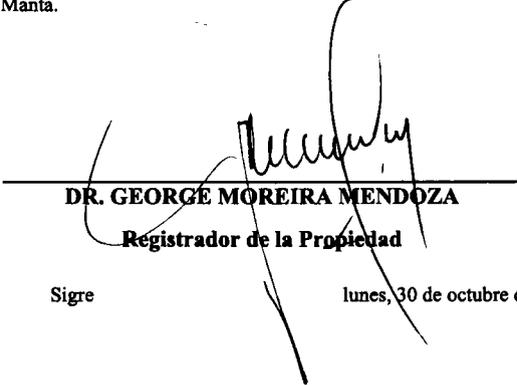
-Oeste: Con Veintidós metros y lindera con propiedad particular.

Lote de terreno ubicado en la actual Calle Trescientos uno entre Avenidas Doscientos ocho y Doscientos nueve del Barrio El Porvenir, de la Parroquia Tarqui del Cantón Manta, con los siguientes linderos y medidas. POR FRENTE: Con Diez metros y calle trescientos. POR ATRÁS: Con Diez metros y lindera con propiedad de Manuel Homero Saltos Suárez. POR EL COSTADO DERECHO: Con Veintidós metros y lindera con área otorgada al Señor Luís Eduwald Saltos Suárez. POR EL COSTADO IZQUIERDO: Con Veintidós metros y lindera con propiedad particular. ÁREA TOTAL: Doscientos veinte metros cuadrados. SOLVENCIA: EL PREDIO DESCRITO TIENE VIGENTE GRAVAMEN.

**Dirección del Bien:** Calle 301 entre Avenidas 208 y 209 del Barrio El Porvenir**Superficie del Bien:** Doscientos veinte metros cuadrados**Solvencia:** Este bien tiene libre gravamen**5.- Observaciones:**

COMPRAVENTA, Lote de terreno ubicado en la actual Calle Trescientos uno entre Avenidas Doscientos ocho y Doscientos nueve del Barrio El Porvenir, de la Parroquia Tarqui del Cantón Manta.

Lo Certifico:


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

Impreso por: mayra\_cevallos

Sigre

lunes, 30 de octubre de 2017

Pag 1 de 1



Factura: 002-002-000014822

0000090588



20171308006000824

EXTRACTO COPIA DE ARCHIVO N° 20171308006000824

<b>NOTARIO OTORGANTE:</b>	NOTARIA SEXTA MANTA NOTARIO(A) DEL CANTON MANTA
<b>FECHA:</b>	23 DE OCTUBRE DEL 2017, (15:39)
<b>COPIA DEL TESTIMONIO:</b>	TERCERA
<b>ACTO O CONTRATO:</b>	CANCELACION DE HIPOTECA, UNIFICACION DE LOTES Y CONSTITUCION DE HIPOTECA ABIERTA

OTORGANTES			
OTORGADO POR			
NOMBRES/RAZÓN SOCIAL	TIPO INTERVINIENTE	DOCUMENTO DE IDENTIDAD	No. IDENTIFICACIÓN
SALTOS VALENCIA BORIS MARCELO	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1310532682
A FAVOR DE			
NOMBRES/RAZÓN SOCIAL	TIPO INTERVINIENTE	DOCUMENTO DE IDENTIDAD	No. IDENTIFICACIÓN

<b>FECHA DE OTORGAMIENTO:</b>	10-10-2017
<b>NOMBRE DEL PETICIONARIO:</b>	BORIS SALTOS
<b>N° IDENTIFICACIÓN DEL PETICIONARIO:</b>	1310532682

OBSERVACIONES:

EXTRACTO COPIA DE ARCHIVO N° 20171308006000824

<b>OTARIO OTORGANTE:</b>	NOTARIA SEXTA MANTA NOTARIO(A) DEL CANTON MANTA
<b>FECHA:</b>	23 DE OCTUBRE DEL 2017, (15:39)
<b>COPIA DEL TESTIMONIO:</b>	CUARTA
<b>ACTO O CONTRATO:</b>	CANCELACION DE HIPOTECA, UNIFICACION DE LOTES Y CONSTITUCION DE HIPOTECA ABIERTA

OTORGANTES			
OTORGADO POR			
NOMBRES/RAZÓN SOCIAL	TIPO INTERVINIENTE	DOCUMENTO DE IDENTIDAD	No. IDENTIFICACIÓN
SALTOS VALENCIA BORIS MARCELO	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1310532682
A FAVOR DE			
NOMBRES/RAZÓN SOCIAL	TIPO INTERVINIENTE	DOCUMENTO DE IDENTIDAD	No. IDENTIFICACIÓN

<b>FECHA DE OTORGAMIENTO:</b>	10-10-2017
<b>NOMBRE DEL PETICIONARIO:</b>	BORIS SALTOS
<b>N° IDENTIFICACIÓN DEL PETICIONARIO:</b>	1310532682

OBSERVACIONES:

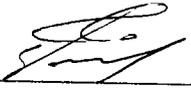
EXTRACTO COPIA DE ARCHIVO N° 20171308006000824

<b>NOTARIO OTORGANTE:</b>	NOTARIA SEXTA MANTA NOTARIO(A) DEL CANTON MANTA
<b>FECHA:</b>	23 DE OCTUBRE DEL 2017, (15:39)
<b>COPIA DEL TESTIMONIO:</b>	QUINTA
<b>ACTO O CONTRATO:</b>	CANCELACION DE HIPOTECA, UNIFICACION DE LOTES Y CONSTITUCION DE HIPOTECA ABIERTA

OTORGANTES			
OTORGADO POR			
NOMBRES/RAZÓN SOCIAL	TIPO INTERVINIENTE	DOCUMENTO DE IDENTIDAD	No. IDENTIFICACIÓN
SALTOS VALENCIA BORIS MARCELO	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1310532682
A FAVOR DE			
NOMBRES/RAZÓN SOCIAL	TIPO INTERVINIENTE	DOCUMENTO DE IDENTIDAD	No. IDENTIFICACIÓN

<b>FECHA DE OTORGAMIENTO:</b>	10-10-2017
<b>NOMBRE DEL PETICIONARIO:</b>	BORIS SALTOS
<b>N° IDENTIFICACIÓN DEL PETICIONARIO:</b>	1310532682

<b>OBSERVACIONES:</b>
-----------------------

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



Factura: 002-002-000014231

0000090589



20171308006P03763

NOTARIO(A) JOSÉ LUIS FERNANDO VELEZ CABEZAS

NOTARÍA SEXTA DEL CANTON MANTA

EXTRACTO

Escritura N°:	20171308006P03763						
<b>ACTO O CONTRATO:</b>							
CANCELACIONES DE HIPOTECA							
FECHA DE OTORGAMIENTO:	10 DE OCTUBRE DEL 2017, (14 15)						
<b>OTORGANTES</b>							
<b>OTORGADO POR</b>							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de Identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que le representa
Jurídica	BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL	REPRESENTADO POR	RUC	1768156470001	ECUATORIANA	APODERADO (A)	HENRY FERNANDO CORNEJO CEDEÑO
<b>A FAVOR DE</b>							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de Identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que representa
<b>UBICACIÓN</b>							
Provincia		Cantón			Parroquia		
MANABI		MANTA			MANTA		
<b>DESCRIPCIÓN DOCUMENTO:</b>							
<b>OBJETO/OBSERVACIONES:</b> CANCELACION DE HIPOTECA A FAVOR DE JOHANNA ISABEL ZAMBRANO MENDOZA							
<b>CUANTIA DEL ACTO O CONTRATO:</b> INDETERMINADA							

NOTARIO(A) JOSÉ LUIS FERNANDO VELEZ CABEZAS

NOTARÍA SEXTA DEL CANTON MANTA

EXTRACTO

Escritura N°:	20171308006P03763						
<b>ACTO O CONTRATO:</b>							
TRANSFERENCIA DE DOMINIO CON HIPOTECA EN LAS QUE INTERVENGA EL BIESS CON SUS AFILIADOS Y JUBILADOS							
FECHA DE OTORGAMIENTO:	10 DE OCTUBRE DEL 2017, (14.15)						
<b>OTORGANTES</b>							



ESPACIO  
IN  
BLANCO

0000090590

## OTORGADO POR

Persona	Nombres/Razón social	Tipo Interviniente	Documento de Identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que le representa
Natura:	ZAMBRANO MENDOZA JOHANNA ISABEL	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1311376121	ECUATORIANA	VENDEDOR(A)	
Natura	SALTOS VALENCIA BORIS MARCELO	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1310532662	ECUATORIANA	COMPRADOR(A)-DEUDOR(A)-HIPOTECARIO(A)	

## A FAVOR DE

Persona	Nombres/Razón social	Tipo Interviniente	Documento de Identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que representa
Jurídica	BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL	REPRESENTA DO POR	RUC	1768156470001	ECUATORIANA	ACREEDOR(A) HIPOTECARIO(A)	HENRY FERNANDO CORNEJO CEDEÑO

## UBICACIÓN

Provincia	Cantón	Parroquia
MANABI	MANTA	MANTA

## DESCRIPCIÓN DOCUMENTO:

## OBJETO/OBSERVACIONES:

CUANTÍA DEL ACTO O CONTRATO:	20000.00
------------------------------	----------

NOTARIO(A) JOSÉ LUIS FERNANDO VELEZ CABEZAS

NOTARÍA SEXTA DEL CANTON MANTA

EXTRACTO

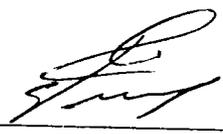
Escritura N°:	20171308006P03763						
<b>ACTO O CONTRATO:</b>							
PRESTACIÓN DEL SERVICIO NOTARIAL FUERA DEL DESPACHO EN ESCRITURAS DE VIVIENDA CON FINALIDAD SOCIAL							
FECHA DE OTORGAMIENTO:	10 DE OCTUBRE DEL 2017, (14:15)						
<b>OTORGANTES</b>							
<b>OTORGADO POR</b>							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo Interviniente	Documento de Identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que le representa
Natural	CORNEJO CEDEÑO HENRY FERNANDO	REPRESENTAN DO A	CÉDULA	1312254335	ECUATORIANA	COMPARECIEN TE	BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL
<b>A FAVOR DE</b>							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo Interviniente	Documento de Identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que representa
<b>UBICACIÓN</b>							
Provincia		Cantón			Parroquia		
MANABI		MANTA			MANTA		
DESCRIPCIÓN DOCUMENTO:							



ESPACIO  
BLANCO

0000090591

OBJETO/OBSERVACIONES:	
CUANTIA DEL ACTO O CONTRATO:	INDETERMINADA



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



ESPACIO  
BLANCO



# NOTARIA SEXTA DE MANTA

*Dr. Fernando Vélez Cabezas*  
**NOTARIO**

0000090592

1 ...rio

2

3 ESCRITURA NÚMERO: 20171308006P03763

4 FACTURA NÚMERO: 002-002-000014231

5

6

**CANCELACIÓN DE HIPOTECA ABIERTA**

7

**Y PROHIBICIÓN DE ENAJENAR**

8

**CUANTÍA: INDETERMINADA**

9

**QUE OTORGA:**

10

**BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL**

11

**COMPRAVENTA**

12

**QUE OTORGA:**

13

**JOHANNA ISABEL ZAMBRANO MENDOZA,**

14

**A FAVOR DE:**

15

**BORIS MARCELO SALTOS VALENCIA**

16

**CUANTÍA: USD \$20.000,00**

17

**PRIMERA HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICIÓN VOLUNTARIA**

18

**DE ENAJENAR**

19

**QUE OTORGA:**

20

**BORIS MARCELO SALTOS VALENCIA**

21

**A FAVOR DE:**

22

**BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL**

23

**CUANTÍA: INDETERMINADA**

24

**DI DOS COPIAS**

25

**\*\*\*KVA\*\*\***

26

27

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

28

de Manabí, República del Ecuador, el día de hoy lunes diez de octubre



1 DOS MIL DIECISIETE, ante mí **DOCTOR JOSE LUIS FERNANDO VELEZ**  
2 **CABEZAS** NOTARIO SEXTO DEL CANTÓN MANTA, comparecen: por una  
3 parte el señor Ingeniero **HENRY FERNANDO CORNEJO CEDEÑO**, Jefe de  
4 Oficina Especial Portoviejo del BIESS, Encargado, en representación del  
5 **Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social**, en su calidad de  
6 Apoderado Especial del Ingeniero Alejandro Javier Pazmiño Rojas, en su  
7 calidad de Gerente General del **Banco del Instituto Ecuatoriano de**  
8 **Seguridad Social**, según consta del documento que en copia auténtica se  
9 acompaña a la presente escritura como habilitante, con cédula de ciudadanía  
10 número uno tres uno dos dos cinco cuatro tres tres guion cinco, quien para  
11 efecto de notificaciones consigna los siguientes datos: **Dirección:** Av. Amazonas  
12 N35-181 y Japón de la ciudad de Quito. **Teléfono:** (02)3970500; email:  
13 [controversias.ph@biess.fin.ec](mailto:controversias.ph@biess.fin.ec); por otra parte **JOHANNA ISABEL ZAMBRANO**  
14 **MENDOZA**, por sus propios derechos, casada pero con capitulaciones  
15 matrimoniales tal como lo acredita con el documento que se adjunta como  
16 habilitante, con cedula de ciudadanía número uno tres uno uno tres siete  
17 seis uno dos guion uno, quien para efecto de notificaciones consigna los  
18 siguientes datos: **Dirección:** Montecristi Ciudad Jardín D villa 18  
19 **Teléfono:** 0984810812, **correo:** jois\_zm@hotmail.com; y por otra parte  
20 **BORIS MARCELO SALTOS VALENCIA**, con número de cedula uno tres  
21 uno cero cinco tres dos seis ocho guion dos, de estado civil soltero, de  
22 profesión químico biólogo, quien para efecto de notificaciones consigna los  
23 siguientes datos: **Dirección:** Barrio El Porvenir calle 301 avenida 209  
24 **Teléfono:** 0997167705, **correo:** [borissv077@gmail.com](mailto:borissv077@gmail.com). Los intervinientes  
25 (comprador y vendedor) son en parentesco amigos. Los comparecientes son de  
26 nacionalidad ecuatoriana, mayores de edad, domiciliados en Portoviejo,  
27 Manta y Montecristi; legalmente capaces, a quienes de conocer doy fe,  
28 quienes me presentan sus documentos de identidad, los mismos que en



# NOTARIA SEXTA DE MANTA

*Dr. Fernando Vélez Cabezas*  
**NOTARIO**

0000090593

1 fotocopias debidamente certificadas agrego como documentos habilitantes;  
2 y, me solicitan eleve a escritura pública, una de **CANCELACION DE**  
3 **HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICION DE ENAJENAR, COMPRAVENTA Y**  
4 **PRIMERA HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICIÓN VOLUNTARIA DE**  
5 **ENAJENAR**, contenida en la minuta cuyo tenor literal a continuación  
6 transcribo: "**SEÑOR NOTARIO:** En el Registro de Escrituras Públicas a su  
7 cargo, sírvase insertar una escritura de **CANCELACIÓN DE HIPOTECA**  
8 **ABIERTA Y PROHIBICION DE ENAJENAR, COMPRAVENTA Y PRIMERA**  
9 **HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICIÓN VOLUNTARIA DE ENAJENAR**,  
10 contenida en las siguientes cláusulas: **PRIMERA PARTE: CANCELACION**  
11 **DE HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICION DE ENAJENAR PRIMERA.-**  
12 **COMPARECIENTE:** Comparece el Ingeniero Henry Fernando Cornejo  
13 Cedeño, en representación del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad  
14 Social, en su calidad de Apoderado; según consta del documento que en  
15 copia auténtica se acompaña a la presente escritura como habilitante, parte a  
16 la cual en adelante se la denominará "EL BIESS" y/o "EL BANCO" y/o "EL  
17 ACREEDOR". El Compareciente es ecuatoriano, mayor de edad, domiciliado  
18 en la ciudad de Quito, legalmente capaz para obligarse. **SEGUNDA:**  
19 **ANTECEDENTES.-Uno.-** Según escritura pública otorgada el veinte y tres de  
20 mayo del dos mil once, ante la Notaria Cuarta del cantón Manta, debidamente  
21 inscrita en el Registro de la Propiedad, el veinte y cuatro de junio del dos mil  
22 once, la señora ZAMBRANO MENDOZA JOHANNA ISABEL, para garantizar  
23 sus obligaciones frente al Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social  
24 BIESS, entre otros actos jurídicos, constituyeron primera hipoteca abierta y  
25 prohibición de enajenar sobre el bien inmueble consistente en: lote de terreno  
26 ubicado en la actual calle trescientos uno entre avenida doscientos ocho y  
27 doscientos nueve del Barrio el porvenir, de la parroquia Tarqui del cantón  
28 Manta, provincia de Manabí; cuyos linderos y dimensiones y demás



1 especificaciones que se detallan en el Contrato de Compraventa constante en  
2 la escritura antes referida.**Dos.-** Según se desprende de memorando número  
3 BIESS-MM-GOPE-DPFO-6170-2017, fechado el diecinueve de septiembre  
4 del dos mil diecisiete, y suscrito por el Ingeniero Juan Sebastián Jiménez  
5 Guerra, Jefe de Fábrica de operaciones encargado del Banco del Instituto  
6 Ecuatoriano de Seguridad Social – BIESS, cuya copia se adjunta como  
7 documento habilitante, el (los) indicado(s) prestatario(s) ha(n) solicitado al  
8 BIESS el levantamiento de hipoteca que pesa sobre el inmueble indicado en  
9 el numeral anterior, a fin de proceder a la venta del mismo y cancelar con el  
10 producto de esta negociación, el crédito que mantiene vigente en el BIESS. El  
11 financiamiento de la nueva compraventa estará a cargo del BIESS. En este  
12 mismo acto se perfecciona la garantía que se constituye a favor del BIESS,  
13 conforme consta de los instrumentos incorporados a continuación de éste.El  
14 Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social ha accedido a la solicitud  
15 planteada ya que el levantamiento de hipoteca y constitución de una nueva  
16 están contenidos en un mismo instrumento.**TERCERA: CANCELACION DE**  
17 **HIPOTECA ABIERTA Y LEVANTAMIENTO DE PROHIBICIÓN DE**  
18 **ENAJENAR.-**Con los antecedentes expuestos, el Ingeniero Henry Fernando  
19 Comejo Cedeño, en la calidad que comparece, procede a cancelar el  
20 gravamen hipotecario y la prohibición de enajenar, que pesa sobre el  
21 inmueble descrito en la cláusula precedente.Todos los gastos que demande  
22 esta cancelación de gravamen hipotecario y prohibición de enajenar serán de  
23 cuenta de lo deudores y/o prestatarios, por así haberse convenido  
24 expresamente.- La cancelación en mención se limita a los inmuebles aquí  
25 señalados y no implica menoscabo o reforma de cualquier otro crédito o  
26 garantía que los deudores y/o prestatarios, de manera individual o conjunta,  
27 directa o indirecta, presente o futura, mantienen o mantenga frente a Banco  
28 del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social BIESS.Usted señor notario se



# NOTARIA SEXTA DE MANABI

*Dr. Fernando Vélez Cabezas*  
**NOTARIO**

0000090594

1 servirá agregar las demás formalidades de estilo necesarias para el  
2 perfeccionamiento del presente instrumento. **FIRMADO ABG. ROBERTO**  
3 **VASQUEZ MERINO. MAT. 15052 CAPSEGUNDA: COMPRAVENTA.-**  
4 **PRIMERA: INTERVINIENTES.-** Intervienen en la celebración del presente  
5 contrato de Compra-Venta, por una parte la señora **JOHANNA ISABEL**  
6 **ZAMBRANO MENDOZA**, por sus propios y personales derechos, casada  
7 pero con capitulaciones matrimoniales tal como lo acredita con el documento  
8 que se adjunta como habilitante, a quien en adelante se lo podrá designar  
9 como "**LA VENDEDORA**"; por otra parte, comparece el señor **BORIS**  
10 **MARCELO SALTOS VALENCIA**, por sus propios y personales derechos, a  
11 quien en adelante se lo podrá designar como "**EL COMPRADOR**".  
12 **SEGUNDA: ANTECEDENTES DE DOMINIO.-** La Vendedora es propietaria  
13 de un lote de terreno y vivienda, ubicado en la actual calle trescientos uno  
14 entre avenidas doscientos ocho y doscientos nueve del Barrio El Porvenir, de  
15 la parroquia Tarqui del cantón Manta, provincia de Manabí, el mismo que tiene  
16 las siguientes medidas y linderos: **POR EL FRENTE:** con diez metros y calle  
17 trescientos; **POR ATRÁS:** con diez metros y lindera con propiedad de Manuel  
18 Homero Saltos Suarez; **POR EL COSTADO DERECHO:** con veintidós metros  
19 y lindera con área otorgada al señor Luis Eduwald Saltos Suarez; **POR EL**  
20 **COSTADO IZQUIERDO:** con veintidós metros y lidera con propiedad  
21 particular. Con un área total de doscientos veinte metros cuadrados.-  
22 Inmueble adquirido en su estado civil soltera, mediante escritura de  
23 Compraventa, celebrada en la Notaria Cuarta del cantón Manta, el diecinueve  
24 de noviembre del dos mil diez, e inscrita en el Registro de la Propiedad del  
25 cantón Manta, el veintitrés de diciembre del dos mil diez.-Con fecha quince de  
26 mayo del dos mil quince, se encuentra inscrito en el Registro de la Propiedad  
27 del cantón Manta, la escritura de Capitulación Matrimonial, celebrada en la  
28 Notaria Cuarta del cantón Manta, el cuatro de mayo de dos mil quince.-



1 **TERCERA: COMPRAVENTA.-** Con los antecedentes expuestos **LA**  
2 **VENDEDORA** da en venta real y enajenación perpetua a favor de **EL**  
3 **COMPRADOR**, el inmueble descrito anteriormente, consistente en un lote de  
4 terreno y vivienda, ubicado en la actual calle trescientos uno entre avenidas  
5 doscientos ocho y doscientos nueve del Barrio El Porvenir, de la parroquia  
6 Tarqui del cantón Manta, provincia de Manabí, el mismo que tiene las  
7 siguientes medidas y linderos: **POR EL FRENTE:** con diez metros y calle  
8 trescientos; **POR ATRÁS:** con diez metros y lindera con propiedad de Manuel  
9 Homero Saltos Suarez; **POR EL COSTADO DERECHO:** con veintidós  
10 metros y lindera con área otorgada al señor Luis Eduwald Saltos Suarez; **POR**  
11 **EL COSTADO IZQUIERDO:** con veintidós metros y lidera con propiedad  
12 particular. Con un área total de doscientos veinte metros cuadrados.- La  
13 Vendedora transfiere el dominio y posesión del bien inmueble, a que se refiere  
14 este contrato, y sin limitaciones de ninguna clase; con todas sus instalaciones  
15 exclusivas, que se encuentran dentro de ellos, servidumbres, usos y  
16 costumbres. La transferencia comprende todo aquello que forma parte  
17 independiente y exclusiva del inmueble en cuestión. Así como todo lo que por  
18 ley se reputa inmueble, sin reserva o excepción alguna. No obstante  
19 determinarse la cabida del inmueble, la venta se hace como cuerpo cierto.  
20 Los anteriores antecedentes de dominio de la propiedad constan en el  
21 Certificado de gravamen, conferido por el **Registro de la Propiedad del**  
22 **cantón Manta**, que se agrega como documento habilitante. **CUARTA:**  
23 **PRECIO.-** Las partes, de mutuo acuerdo han pactado como precio real y  
24 justo por la venta del indicado bien inmueble descrito en la cláusula segunda,  
25 en la suma de **VEINTE MIL DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE**  
26 **AMERICA, (20.000,00)** el mismo que se cancela de la siguiente forma:  
27 \$ 10.000,00 dólares, mediante crédito otorgado por el BIESS, el mismo que  
28 transferirá los valores a la cuenta de la Vendedora; y, la diferencia, esto es,



# NOTARIA SEXTA DE MANTLA

*Dr. Fernando Vélez Cabezas*  
**NOTARIO**

0000090595

1 \$ 10.000,00 dólares, mediante acuerdo que resolvieron entre las partes, valor  
2 que **LA VENDEDORA** declara haber recibido en moneda de curso legal y a  
3 su entera satisfacción. Las partes de manera libre y voluntaria declaran, que  
4 aún cuando no existe lesión enorme renuncian a ejercer o intentar acción  
5 alguna por este motivo. La Venta materia de este contrato, se la efectúa  
6 considerándola como cuerpo cierto dentro de los linderos señalados  
7 anteriormente. **QUINTA: DECLARACIONES ESPECIALES.-** "LA PARTE  
8 COMPRADORA" al constituirse como deudor(es) hipotecario(s) declara(n)  
9 expresa e irrevocablemente que exime(n) a la institución financiera que  
10 otorgue el crédito para la adquisición del inmueble en referencia de toda  
11 responsabilidad concerniente al acuerdo que éstos realicen con la parte  
12 vendedora respecto del precio de compraventa del inmueble materia del  
13 presente contrato, así como su forma de pago, gastos que debe asumir cada  
14 una de las partes por concepto de pago de impuestos municipales y cualquier  
15 otra responsabilidad que tenga relación con dicho acuerdo entre  
16 comprador(es) y vendedor(es). "LA PARTE COMPRADORA" al constituirse  
17 como deudor(es) hipotecario(s) declara(n) que toda vez que ha(n) realizado la  
18 inspección correspondiente al inmueble que pretende(n) adquirir a través del  
19 presente instrumento, se encuentra(n) conforme(s) con el mismo, por  
20 consiguiente procede(n) al pago del precio total según lo acordado entre  
21 comprador(es) y vendedor(es), así como ratifica(n) que los términos y  
22 condiciones de la compra-venta son de única y exclusiva responsabilidad de  
23 comprador(es) y vendedor(es), deslinando en tal sentido a terceros. **SEXTA:**  
24 **ACEPTACION.- EL COMPRADOR**, acepta la transferencia, que se efectúa a  
25 su favor, en los términos que se indican en este contrato, por convenir a sus  
26 intereses. **SEPTIMA: SANEAMIENTO.- LA VENDEDORA**, declara que el  
27 bien inmueble, materia de este Contrato, se encuentra libre de todo  
28 gravamen, que el mismo no es materia de Juicio y no obstante lo cual se



1 obliga al saneamiento en los términos de ley. **OCTAVA: GASTOS.-** Los  
2 gastos que ocasionen la celebración de esta escritura, tales como impuestos,  
3 derechos notariales, inscripción y demás correrá por cuenta de **EL**  
4 **COMPRADOR.-EL COMPRADOR** queda expresamente facultado para  
5 solicitar la inscripción de la presente escritura en el Registro de la Propiedad  
6 personalmente o por interpuesta persona.- Usted señor Notario, se servirá  
7 agregar las demás cláusulas de estilo para la perfecta validez y eficacia de  
8 esta escritura.- **TERCERA PARTE: PRIMERA HIPOTECA ABIERTA Y**  
9 **PROHIBICIÓN VOLUNTARIA DE ENAJENAR:** **COMPARECIENTES:** a) Por  
10 una parte el señor Ingeniero **HENRY FERNANDO CORNEJO CEDEÑO**, Jefe  
11 de Oficina Especial Portoviejo del BIESS, Encargado, en representación del  
12 **Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social**, en su calidad de  
13 Apoderado Especial del Ingeniero Alejandro Javier Pazmiño Rojas, en su  
14 calidad de Gerente General del **Banco del Instituto Ecuatoriano de**  
15 **Seguridad Social**, según consta del documento que en copia auténtica se  
16 acompaña a la presente escritura como habilitante, parte a la cual en adelante  
17 se la denominará **"EL BIESS"** y/o **"EL BANCO"** y/o **"EL ACREEDOR"**. b)  
18 Y por otra parte comparece(n) el señor **BORIS MARCELO SALTOS**  
19 **VALENCIA**, por sus propios y personales derechos; a quien(es) en lo  
20 posterior se le(s) denominará **"La Parte Deudora"**. Los comparecientes son  
21 hábiles en derecho, plenamente facultados para celebrar este tipo de  
22 instrumentos, domiciliados en la ciudad de Portoviejo y quienes de forma libre  
23 y voluntaria consienten en celebrar este contrato de constitución de **PRIMERA**  
24 **HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICIÓN VOLUNTARIA DE**  
25 **ENAJENAR:PRIMERA: ANTECEDENTES.- a) EL BANCO** es una institución  
26 financiera pública, sujeta al control y vigilancia de la Superintendencia de  
27 Bancos y Seguros, entre cuyas finalidades se encuentra el otorgamiento de  
28 préstamos para el beneficio de los afiliados y jubilados del Instituto



# NOTARIA SEXTA DE MANTA

*Dr. Fernando Vélez Cabezas*  
**NOTARIO**

0000090596

1 Ecuatoriano de Seguridad Social (IESS). b) el señor **BORIS MARCELO**  
2 **SALTOS VALENCIA**, en su(s) calidad(es) de afiliado(s)/jubilado(s) al/del  
3 IESS ha(n) solicitado al **BIESS** el otorgamiento de diferentes tipos de créditos  
4 u operaciones que implican obligaciones económicas a favor de **EL BANCO**,  
5 por concepto de cualquier tipo de créditos de los permitidos otorgar al **BIESS**  
6 en la normativa legal vigente, siendo facultad privativa del **BIESS** el otorgar o  
7 negar el o los créditos solicitados por **LA PARTE DEUDORA**. c) **LA PARTE**  
8 **DEUDORA** es propietaria de un inmueble consistente en un lote de terreno y  
9 vivienda, ubicado en la actual calle trescientos uno entre avenidas doscientos  
10 ocho y doscientos nueve del Barrio El Porvenir, de la parroquia Tarqui del  
11 cantón Manta, provincia de Manabí.- d) Los antecedentes de dominio son: La  
12 Parte Deudora, adquirió el referido inmueble mediante el presente instrumento  
13 público, detallado en la primera parte de éste contrato, por compra a la señora  
14 **JOHANNA ISABEL ZAMBRANO MENDOZA**. Los demás antecedentes de  
15 dominio, constan del Certificado conferido por el Registrador de la Propiedad  
16 del cantón, que se agrega al presente documento como habilitante.  
17 **SEGUNDA: HIPOTECA ABIERTA**.- En seguridad y garantía real de todas y  
18 cada una de las obligaciones que **LA PARTE DEUDORA** contraiga, de las  
19 que tuviere contraídas o las que contrajese en el futuro, para con el **BANCO**,  
20 sean dichas obligaciones a favor o a la orden del **BIESS**, sin limitación o  
21 restricción alguna en cuanto al monto de las obligaciones ni en las monedas  
22 en las que se hayan constituido, ni con relación a su naturaleza u origen,  
23 obligaciones pendientes o de plazo vencido, bien se trate de obligaciones  
24 contraídas en forma directa o indirecta, ya sea como obligados principales,  
25 solidarios, accesorios o subsidiarios o que las obligaciones se hubieren  
26 generado por préstamos directos, descuentos, fianzas o avales,  
27 aceptaciones bancarias, prórrogas o reducción de plazos, modificación de  
28 las obligaciones, consolidaciones, subrogaciones, novación de las



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



# NOTARIA SEXTA DE MANABÍ

*Dr. Fernando Vélez Cabezas*  
**NOTARIO**

0000090597

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



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



# NOTARIA SEXTA DE MANANTLA

*Dr. Fernando Vélez Cabezas*  
**NOTARIO**

0000090598

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



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



# NOTARIA SEXTA DE MANTA

*Dr. Fernando Vález Cabezas*  
**NOTARIO**

0000090599

1 juicio del **BANCO** ponga en peligro su(s) crédito(s) y, **p) En caso de que La**  
2 **PARTE DEUDORA** destine el inmueble que garantiza la operación, a un fin  
3 distinto al establecido en el contrato de préstamo o al autorizado por **EL**  
4 **BANCO**. **q) En caso de que La Parte Deudora se negare a aceptar la cesión**  
5 **de los derechos contenidos en el presente instrumento. r) Los demás casos**  
6 **contemplados en la Ley o en las demás Cláusulas del presente Instrumento.**  
7 Por mutuo acuerdo tanto **EL BIESS** como **LA PARTE DEUDORA**, acuerdan  
8 en que no será necesaria prueba alguna para justificar y declarar la  
9 obligación de plazo vencido por parte de **EL BIESS** y exigir de esta manera  
10 el pago inmediato de la obligación, bastando para tal efecto la sola  
11 afirmación que el **BIESS**, hiciere en la demanda y los archivos contables con  
12 los que contare para el efecto. **NOVENA: PRUEBA.- LA PARTE DEUDORA**  
13 **renuncia expresamente al beneficio del plazo que les haya otorgado EL**  
14 **BANCO** y éste podrá proceder como si todos los créditos se encontraren de  
15 plazo vencido. La sola afirmación de **EL BANCO** en la demanda, en el sentido  
16 de que **LA PARTE DEUDORA** ha incurrido en uno de los casos señalados en  
17 la cláusula precedente, será suficiente prueba para los efectos determinados  
18 en ella. **DÉCIMA.- VIGENCIA DE LA GARANTÍA.-** La hipoteca abierta  
19 constituida por este instrumento subsistirá aún cuando hubiese vencido el  
20 plazo del o de los préstamos que lo garanticen y hasta tanto no se extingan  
21 todas y cada una de las obligaciones que **LA PARTE DEUDORA**, mantuviere  
22 a favor del **BIESS**, incluyendo dentro de ella el pago de intereses, gastos  
23 judiciales y extrajudiciales. El **BIESS**, podrá cuantas veces crea conveniente  
24 y por medio de un funcionario autorizado, realizar la inspección de los bienes  
25 constituidos en garantía, así como también podrá exigir se mejoren o  
26 aumenten los valores del mismo en caso de disminución de sus valores por  
27 cualquier causa. **DÉCIMO PRIMERA: SEGUROS.-** Conforme a lo establecido  
28 en la normativa vigente y en los manuales internos de **EL BANCO**,



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



# NOTARIA SEXTA DE MANTA

*Dr. Fernando Vélez Cabezas*  
**NOTARIO**

0000090600

1 incendio, terremoto y líneas aliadas sobre el o los inmuebles que se  
2 hipotéquen como garantía por las obligaciones asumidas por la **PARTE**  
3 **DEUDORA**. La **PARTE DEUDORA** autoriza del mismo modo al **BIESS** para  
4 que actúe como contratante con la compañía de seguros de su elección, un  
5 seguro de desgravamen que cubra las contingencias de muerte del (los)  
6 deudores, desde el instante del desembolso de los recursos hasta la  
7 finalización del crédito. En ambos casos, el **BIESS** actuará únicamente como  
8 agente de retención. Las primas respectivas correrán a cargo del (los)  
9 deudores quien(es) se acogerán a las condiciones puntuales de las pólizas  
10 que se contraten; sin embargo, si **EL BANCO** contratase el seguro y hubiese  
11 dificultad para el cobro de la póliza, todos los riesgos serán de cuenta de **LA**  
12 **PARTE DEUDORA** y ninguna responsabilidad tendrá **EL BANCO**. **DÉCIMO**  
13 **SEGUNDA: DECLARACIONES Y AUTORIZACIONES.- LA PARTE**  
14 **DEUDORA** declara bajo su responsabilidad que el inmueble que se hipoteca  
15 se encuentra libre de todo gravamen, prohibición de enajenar, limitación de  
16 dominio, juicio o acción rescisorias, resolutorias, reivindicatorias, posesorias o  
17 de partición de herencia, de modo que a partir de la inscripción de este  
18 instrumento tal inmueble únicamente estará afectado por la hipoteca que se  
19 constituye por la presente escritura, como consta del certificado conferido por  
20 el señor Registrador de la Propiedad del Cantón. **LA PARTE DEUDORA**  
21 autoriza expresamente a **EL BANCO** para que obtenga de cualquier fuente de  
22 información, incluidos el Sistema de Registro Crediticio sus referencias e  
23 información personal(es) sobre su comportamiento crediticio, manejo de su(s)  
24 cuenta(s), corriente(s), de ahorro, tarjeta(s) de crédito, etc., y en general sobre  
25 el cumplimiento de sus obligaciones y demás activos, pasivos y datos  
26 personales. De igual manera **LA PARTE DEUDORA** declara que el(los)  
27 préstamo(s) recibido(s) y los que va a recibir en el futuro, lo(s) utilizará en  
28 negocios lícitos y permitidos por las Leyes del Ecuador, eximiendo



1 cualquier responsabilidad a **EL BANCO** por el uso que de a dichos fondos. De  
2 igual forma, **EL BANCO** queda expresamente autorizado para que pueda  
3 utilizar, transferir o entregar dicha información a autoridades competentes,  
4 organismos de control, Sistema de Registro Crediticio y otras instituciones o  
5 personas jurídicas legal o reglamentariamente facultadas. **LA PARTE**  
6 **DEUDORA** declara expresamente que exime al **BIESS** de cualquier  
7 responsabilidad posterior que tenga relación con las condiciones físicas del  
8 inmueble que se hipoteca. **DÉCIMO TERCERA: GASTOS.-** Todos los  
9 impuestos, honorarios y más gastos que demande el otorgamiento e  
10 inscripción de esta escritura, y los que posteriormente cause la cancelación de  
11 la hipoteca que queda constituida, son de cuenta exclusiva de **LA PARTE**  
12 **DEUDORA**, así como también todos los gastos e impuestos que se  
13 ocasionaren por los diversos contratos y créditos que se les otorguen,  
14 amparados con esta hipoteca. Si el **BANCO** creyere conveniente o si se viere  
15 en el caso de efectuar o anticipar cualquier egreso por estos conceptos, la  
16 **PARTE DEUDORA** autoriza el cobro de los valores respectivos. Los gastos  
17 en que se incurra por el presente contrato corresponden a servicios  
18 efectivamente prestados, los mismos que se reflejarán en la liquidación de  
19 crédito respectiva. **DÉCIMO CUARTA: INSCRIPCIÓN.-** **LA PARTE**  
20 **DEUDORA** autoriza expresa e irrevocablemente a **EL BANCO** para que éste  
21 directamente o a través de la persona o institución que designe, inscriba el  
22 presente instrumento en el Registro de la Propiedad respectivo,  
23 comprometiéndose a asumir todos los gastos que dicha inscripción implique,  
24 como lo señala la cláusula Décimo Tercera del presente instrumento.  
25 **DÉCIMO QUINTA: FINANCIAMIENTO DE LOS GASTOS.-** Los gastos que  
26 demande la celebración y perfeccionamiento de este instrumento, incluido el  
27 pago de tributos, derechos notariales, e inscripción en el Registro de la  
28 Propiedad son de cuenta de **LA PARTE DEUDORA**. Estos gastos, a

0000090601

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

CÉDULA DE CIUDADANÍA N. 131137612-1

APPELLIDOS Y NOMBRES  
ZAMBRANO MENDOZA  
JOHANNA ISABEL

LUGAR DE NACIMIENTO  
MANABI  
PORTOVIEJO  
PORTOVIEJO

FECHA DE NACIMIENTO: 1983-01-26

NACIONALIDAD: ECUATORIANA

SEXO: F

ESTADO CIVIL: CASADA  
EDUARDO IGNACIO  
CADENA CHILA

*[Handwritten signature]*

INSTRUCCIÓN: BACHILLERATO      PROFESIÓN / OCUPACIÓN: EMPLEADO PARTICULAR      E33331222

APPELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE: ZAMBRANO AGUIRRE MANUEL EDUARDO

APPELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE: MENDOZA VERA DOLORES LETICIA

LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN: PORTOVIEJO 2014-05-22

FECHA DE EXPIRACIÓN: 2024-05-22

000727487

*[Handwritten signature]*      *[Handwritten signature]*

DIRECTOR GENERAL      FIRMA DEL CEDULADO

NOY FE: Que el documento que antecede en número de... fojas es compulsada de la copia que se me presentada para su constatación

Manta.

10 JUL 2017

*[Handwritten signature]*

REPÚBLICA DEL ECUADOR

CERTIFICADO DE VOTACIÓN  
ELECCIONES GENERALES 2017  
2 DE ABRIL 2017

046 JUNTA No      046 - 013 NÚMERO      1311376121 CÉDULA

ZAMBRANO MENDOZA JOHANNA ISABEL  
APPELLIDOS Y NOMBRES

MANABI PROVINCIA      CIRCUNSCRIPCIÓN: 2

PORTOVIEJO CANTÓN      ZONA: 1

PORTOVIEJO PARROQUIA

Dr. Fernando Velez Cabezas  
Notario Público Sexto  
Manta - Ecuador



ESPACIO  
CLANCO

0000090602

## CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD



**Número único de identificación:** 1311376121

**Nombres del ciudadano:** ZAMBRANO MENDOZA JOHANNA ISABEL

**Condición del cedulao:** CIUDADANO

**Lugar de nacimiento:** ECUADOR/MANABI/PORTOVIEJO/PORTOVIEJO

**Fecha de nacimiento:** 26 DE ENERO DE 1983

**Nacionalidad:** ECUATORIANA

**Sexo:** MUJER

**Instrucción:** BACHILLERATO

**Profesión:** EMPLEADO PARTICULAR

**Estado Civil:** CASADO

**Cónyuge:** CADENA CHILA EDUARDO IGNACIO

**Fecha de Matrimonio:** 22 DE MAYO DE 2014

**Nombres del padre:** ZAMBRANO AGUIRRE MANUEL EDUARDO

**Nombres de la madre:** MENDOZA VERÁ DOLORES LETICIA

**Fecha de expedición:** 22 DE MAYO DE 2014

Información certificada a la fecha: 10 DE OCTUBRE DE 2017

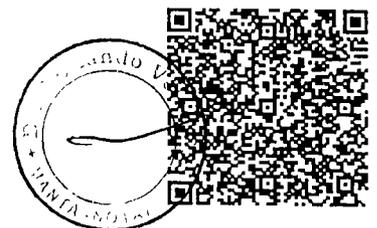
Emisor: KAREN BERENICE VELEZ ARCE - MANABI-MANTA-NT 6 - MANABI - MANTA

N° de certificado: 174-060-47419



174-060-47419

Ing. Jorge Trcy Fuentes  
Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación  
Documento firmado electrónicamente



ESPACIO  
BLANCO

0000090603

**REPÚBLICA DEL ECUADOR**  
 DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL,  
 IDENTIFICACIÓN Y CEDULACIÓN

CÉDULA DE CIUDADANÍA\*PCD No. 131053268-2

**APELLIDOS Y NOMBRES**  
 SALTOS VALENCIA  
 BORIS MARCELO

**LUGAR DE NACIMIENTO**  
 MANABI  
 MANTA  
 MANTA

**FECHA DE NACIMIENTO** 1985-10-06  
**NACIONALIDAD** ECUATORIANA  
**SEXO** M  
**ESTADO CIVIL** SOLTERO







**INSTRUCCIÓN** SUPERIOR  
**PROFESIÓN / OCUPACIÓN** ING. QUIMICO

**APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE**  
 SALTOS SUAREZ DIOCLE AGUSTIN

**APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE**  
 VALENCIA GARCIA SHIRLEY MAGDALENA

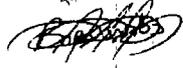
**LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN**  
 MANTA  
 2013-03-01

**FECHA DE EXPIRACIÓN**  
 2023-03-01

V333313222

000460014

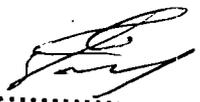
**DIRECTOR GENERAL** 

**FIRMA DEL CEDULADO** 

Que el documento  
antecede en numero de 01  
es compulsada de la copia que se me  
fue presentada para su constatación

Manta,

10 IIII 2017



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

**078** JUNTA No  
**078 - 251** NUMERO

**131053268-2** CÉDULA

**SALTOS VALENCIA BORIS MARCELO**  
 APELLIDOS Y NOMBRES

**MANABI** PROVINCIA  
**MANTA** CANTÓN  
**TARQUI** PARROQUIA

**CIRCUNSCRIPCIÓN: 2**  
**ZONA: 1**




**Notario Público Sexto**  
**Manta - Ecuador**



ESPÍCIC  
BLANCO

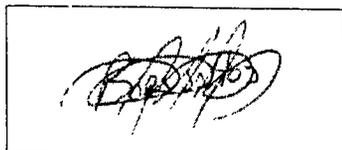


0000090604

## CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD



REGISTRO CIVIL



**Número único de identificación:** 1310532682

**Nombres del ciudadano:** SALTOS VALENCIA BORIS MARCELO

**Condición del cedulao:** DISCAPACIDAD FISICA MAYOR DE EDAD

**Lugar de nacimiento:** ECUADOR/MANABI/MANTA/MANTA

**Fecha de nacimiento:** 6 DE OCTUBRE DE 1985

**Nacionalidad:** ECUATORIANA

**Sexo:** HOMBRE

**Instrucción:** SUPERIOR

**Profesión:** ING.QUIMICO

**Estado Civil:** SOLTERO

**Cónyuge:** No Registra

**Fecha de Matrimonio:** No Registra

**Nombres del padre:** SALTOS SUAREZ DIOCLES AGUSTIN

**Nombres de la madre:** VALENCIA GARCIA SHIRLEY MAGDALENA

**Fecha de expedición:** 1 DE MARZO DE 2013

Información certificada a la fecha: 10 DE OCTUBRE DE 2017

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

N° de certificado: 172-060-32881



172-060-32881

Ing. Jorge Troya Fuertes

Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación

Documento firmado electrónicamente

ESPACIO  
BLANCO

0000090605

REPUBLICA DEL ECUADOR  
ESTADO PLURINACIONAL



CIUDADANIA  
CORNEJO CEDENO  
HENRY FERNANDO  
MANABI  
CHOYE  
ELOY ALFARO  
1987-07-23  
EQUATORIANA  
HOMBRE  
SOLTERO

131225433-5



SUPERIOR INGENIERO

CORNEJO BERMUDEZ SEBASTIAN FERNANDO

CEDENO ACOSTA GLORIA FLERIDA

PORTOVIJEJO  
2017-05-17

2017-05-17

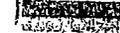
ES0436722



00000000

*[Signature]*

*[Signature]*



CERTIFICADO DE VOTACION



022

022 - 314

1312254335

CORNEJO CEDENO HENRY FERNANDO  
- FERNANDEZ - NOVEMBER



MANABI  
CHOYE  
CHOYE  
CHOYE  
EQUATORIANA



REPUBLICA DEL ECUADOR  
SECRETARIA DE TRANSPORTES

2017

CIUDADANIA

ESTADO PLURINACIONAL

ESTADO PLURINACIONAL

*[Signature]*

DOY FE: Que el documento  
antecede en número de...  
es copia de la copia que se le  
fue presentada para su constatación

Manta.

10 IIII 2017

*[Signature]*

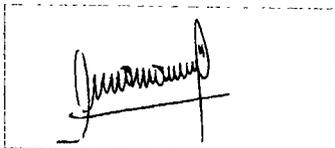
Dr. Fernando Velez Cordero  
Notario Público Sexto  
Manta - Ecuador



ESPACIO  
BLANCO

0000090606

## CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD



**Número único de identificación:** 1312254335

**Nombres del ciudadano:** CORNEJO CEDEÑO HENRY FERNANDO

**Condición del cedulaado:** CIUDADANO

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

**Fecha de nacimiento:** 23 DE JULIO DE 1987

**Nacionalidad:** ECUATORIANA

**Sexo:** HOMBRE

**Instrucción:** SUPERIOR

**Profesión:** INGENIERO

**Estado Civil:** SOLTERO

**Cónyuge:** No Registra

**Fecha de Matrimonio:** No Registra

**Nombres del padre:** CORNEJO BERMUDES SEBASTIAN FERNANDO

**Nombres de la madre:** CEDEÑO ACOSTA GLORIA FLERIDA

**Fecha de expedición:** 17 DE MAYO DE 2017

Información certificada a la fecha: 10 DE OCTUBRE DE 2017

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

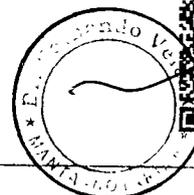
N° de certificado: 179-060-30850



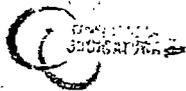
179-060-30850

Ing. Jorge Troya Fuertes

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



ESPACIO  
BLANCO



Factura: 001-001-000016969

0000090607



20161701077P04766



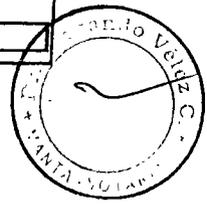
NOTARIO(A) MANUEL ABDON PEREZ ACUÑA  
NOTARÍA SEPTUAGESIMA SEPTIMA DEL CANTON QUITO

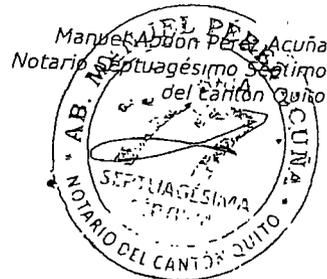
EXTRACTO

Escritura N°:		20161701077P04766					
ACTO O CONTRATO:							
PODER ESPECIAL PERSONA JURÍDICA							
FECHA DE OTORGAMIENTO:		29 DE SEPTIEMBRE DEL 2016, (15:04)					
OTORGANTES							
OTORGADO POR							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo Interviniente	Documento de Identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que lo representa
Jurídica	BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL	REPRESENTADO POR	RUC	1788156470001	ECUATORIANA	MANDANTE	ALEJANDRO JAVIER PAZMIÑO ROJAS
A FAVOR DE							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo Interviniente	Documento de Identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que representa
UBICACIÓN							
Provincia		Cantón		Parroquia			
PICHINCHA		QUITO		BENALCAZAR			
DESCRIPCIÓN DOCUMENTO:							
OBJETO/OBSERVACIONES:		A FAVOR DE HENRY FERNANDO CORNEJO CEDEÑO					
CUANTÍA DEL ACTO O CONTRATO		INDETERMINADA					

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

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





1 rio.-

2 NUMERO: 20161701077PO 4 7 6 6

3

4

5

6

7

PODER ESPECIAL

8

QUE OTORGA

9

EL BANCO DEL INSTITUTO

10

ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL

11

A FAVOR DE

12

HENRY FERNANDO CORNEJO CEDEÑO

13

CUANTIA: INDETERMINADA

14

DI: 2 COPIAS

15

16

17 CT

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

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

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

21 Septuagésimo Séptimo del cantón Quito, Distrito Metropolitano,

22 comparece con plena capacidad, libertad y conocimiento, el

23 BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD

24 SOCIAL, debidamente representado por el señor Ingeniero

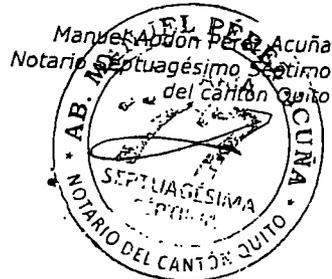
25 ALEJANDRO JAVIER PAZMIÑO ROJAS, de estado civil divorciado,

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

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

28 El compareciente es de nacionalidad ecuatoriana, mayor de edad,

1



1 rio.-

2 NUMERO: 20161701077P0 4766

3

4

5

6

7

PODER ESPECIAL

8

QUE OTORGA

9

EL BANCO DEL INSTITUTO

10

ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL

11

A FAVOR DE

12

HENRY FERNANDO CORNEJO CEDEÑO

13

CUANTIA: INDETERMINADA

14

DI: 2 COPIAS

15

16

17 CT

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

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

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

21 Septuagésimo Séptimo del cantón Quito, Distrito Metropolitano,

22 comparece con plena capacidad, libertad y conocimiento, el

23 BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD

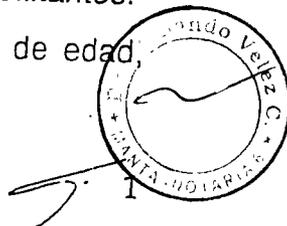
24 SOCIAL, debidamente representado por el señor Ingeniero

25 ALEJANDRO JAVIER PAZMIÑO ROJAS, de estado civil divorciado,

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

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

28 El compareciente es de nacionalidad ecuatoriana, mayor de edad,





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



1 FERNANDO CORNEJO CEDEÑO ha sido nombrado Jefe de Oficina  
 2 Especial Portoviejo del BIESS, Encargado, mediante Acción de  
 3 Personal número cero nueve uno (091), de fecha doce de mayo de  
 4 dos mil dieciséis, mismo que rige desde el diecisiete de mayo de dos  
 5 mil dieciséis, y como tal debe estar debidamente legitimado para  
 6 comparecer a nombre del BIESS a la celebración de los actos  
 7 jurídicos relacionados con las operaciones y servicios mencionados  
 8 en el numeral anterior en la jurisdicción de la provincia de Manabí.

9 **TERCERA: PODER ESPECIAL.-** Con estos antecedentes, el  
 10 Ingeniero ALEJANDRO JAVIER PAZMIÑO ROJAS en su calidad de  
 11 Gerente General del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad  
 12 Social, extiende poder especial, amplio y suficiente, cual en derecho  
 13 se requiere, a favor del Ingeniero HENRY FERNANDO CORNEJO  
 14 CEDEÑO, con cédula de ciudadanía número uno tres uno dos dos  
 15 cinco cuatro tres tres guion cinco (131225433-5), Jefe de Oficina  
 16 Especial Portoviejo del BIESS, Encargado, de ahora en adelante EL  
 17 MANDATARIO para que a nombre del Banco del Instituto  
 18 Ecuatoriano de Seguridad Social, en la jurisdicción de la provincia  
 19 de Manabí, realice lo siguiente: UNO) Suscribir a nombre del BIESS  
 20 las matrices de hipoteca y contratos de mutuo que se otorgan a  
 21 favor del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, en  
 22 todas sus variantes y productos contemplados en el Manual de  
 23 Crédito del BIESS. DOS) Suscribir a nombre del BIESS las tablas de  
 24 amortización, notas de cesión, cancelaciones de hipoteca, contratos  
 25 de mutuo o préstamo, escrituras públicas de constitución y  
 26 cancelación de hipotecas y cualquier documento legal, público o  
 27 privado, relacionado con el contrato mutuo con garantía hipotecaria  
 28 y/o mutuo sobre bienes inmuebles que se otorguen a favor del

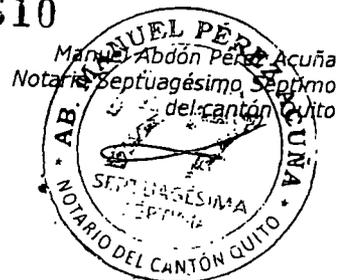




1 BIESS. TRES) Suscribir a nombre del BIESS todo acto relacionado  
2 con los créditos hipotecarios concedidos y/o cualquier otro tipo de  
3 crédito que conceda el BIESS a sus prestatarios, así como también  
4 cualquier documento público o privado relacionado con la  
5 adquisición de cartera transferida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



0000090610



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

4

5

6

7

ALEJANDRO JAVIER PAZMIÑO ROJAS

8

c.c. 1706893276

9

10

11

12

Ab. Manuel Abdón Pérez Acuña

13

NOTARIO SEPTUAGÉSIMO SÉPTIMO DEL CANTÓN QUITO

14

15

16

17

18

19

20

21

22

23

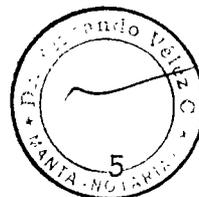
24

25

26

27

28



## CERTIFICADO ELECTRÓNICO DE DATOS DE IDENTIDAD CIUDADANA



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

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

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

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

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



IC-IC-17479cda43ce417



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

0000090611



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

ACTA DE POSESIÓN

GERENTE GENERAL DEL BIESS

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

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

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

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

Richard Espinosa Guzman, B.A.  
PRESIDENTE DIRECTORIO BIESS

Ing. Alejandro Javier Pazmiño Rojas  
GERENTE GENERAL BIESS

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

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

29 SEP 2016

Ab. Francisco Jauregui Davalos  
SECRETARIO GENERAL BIESS

SECRETARIA GENERAL BIESS

NOTARIA PUBLICA MARIA SEPTIMA DEL CANTON QUITO  
Es FIEL COPIA DE LA copia certificada  
que en... de los útiles que fue expuesta y  
devuelta a...

Quito

2016

Ab. Manuel Paz Acuña  
NOTARIA PUBLICA MARCELO SEPULVEDA DEL CANTON QUITO





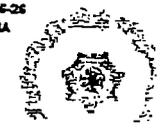
INSTRUCCIÓN SUPERIOR  
 PROFESIÓN Y OCUPACIÓN INGENIERO COMERCIAL  
 APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE PAZMIÑO EDMUNDO  
 APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE ROJAS ORFA  
 LUGAR Y FECHA DE EMISIÓN QUITO 2012-07-05  
 FECHA DE EXPIRACIÓN 2022-07-05



REPÚBLICA DEL ECUADOR  
 DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL  
 IDENTIFICACIÓN Y CREDENCIACIÓN



N.º 170689327-6  
 CÉDULA DE CIUDADANÍA  
 APELLIDOS Y NOMBRES PAZMIÑO ROJAS ALEJANDRO JAVIER  
 LUGAR DE NACIMIENTO PICHINCHA QUITO  
 GONZÁLEZ SUÁREZ  
 FECHA DE NACIMIENTO 1967-06-26  
 NACIONALIDAD ECUATORIANA  
 SEXO M  
 ESTADO CIVIL DIVORCIADO



REPÚBLICA DEL ECUADOR  
 CONSEJO NACIONAL ELECTORAL CNE

CERTIFICADO DE VOTACIÓN  
 ELECCIONES SECCIONALES 23-FEB-2014

034 1706893276  
 NÚMERO DE CERTIFICADO CÉDULA  
 PAZMIÑO ROJAS ALEJANDRO JAVIER

PICHINCHA  
 PROVINCIA QUITO  
 CANTÓN

DIRECCIÓN DE REGISTRO CIVIL  
 QUITO  
 ZONA

1  
 ZONA

1) PRESIDENCIAL DE LA JERARQUÍA

NOTARIA SEPTUAGÉSIMA SEPTIMA DEL CANTÓN QUITO  
 De acuerdo con la facultad prevista en el número 5 del Art. 18 de la Ley Notarial doy fe que la COPIA que antecede, es igual a los documentos que en ... fojas útiles me presentaron ante mí

Quito 29 SET. 2016

Ab. Manuel Pérez Acuña  
 NOTARIO SEPTUAGÉSIMO SÉPTIMO DEL CANTÓN QUITO

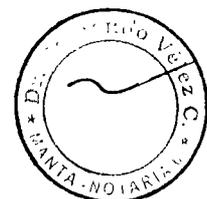
0000090612

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



A handwritten signature in black ink, consisting of several loops and a long horizontal stroke.

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







REGISTRO ÚNICO DE CONTRIBUYENTES  
SOCIEDADES

**SRI**  
...le hace bien al país!

NÚMERO RUC: 1768156470001  
RAZÓN SOCIAL: BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL

NOMBRE COMERCIAL:  
REPRESENTANTE LEGAL: ORTEGA SALAZAR DANILO BERNARDO  
CONTADOR: BEDOYA IBARRA JORGE PATRICIO  
CLASE CONTRIBUYENTE: ESPECIAL  
CALIFICACIÓN ARTESANAL: S/N  
OBLIGADO LLEVAR CONTABILIDAD: SI  
NÚMERO: S/N

FEC. NACIMIENTO:  
FEC. INSCRIPCIÓN: 15/07/2010  
FEC. SUSPENSIÓN DEFINITIVA:  
FEC. INICIO ACTIVIDADES: 23/04/2010  
FEC. ACTUALIZACIÓN: 11/02/2016  
FEC. REINICIO ACTIVIDADES:

ACTIVIDAD ECONÓMICA PRINCIPAL

PRESTACION DE SERVICIOS FINANCIEROS.

DIRECCIÓN CONTRIBUTARIO

Provincia: PICHINCHA Cantón: QUITO Parroquia: BENALCAZAR Barrio: LA CAROLINA Calle: AV. RIO AMAZONAS Numero: N35-181 Interseccion. JAPON Edificio: INMOPRC GRESO Piso: 1 Referencia ubicación: JUNTO AL BANCO PRODUBANCO Email: patricio.bedoya@biess.fin.ec Telefono Trabajo: 022397500 Celular: 0998225495 Web: WWW.BIESS.FIN.EC

DOMICILIO ESPECIAL

SN

OBLIGACIONES TRIBUTARIAS

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

DE ESTABLECIMIENTOS REGISTRADOS

# DE ESTABLECIMIENTOS REGISTRADOS	ABIERTOS	CERRADOS
16	15	1
JURISDICCIÓN: ZONA 9 PICHINCHA		

DOY FE: Que el documento que antecede en número de...fojas es compulsada de la copia que se me fue presentada para su constatación

Manta.

10 JUL 2017

*Dr. Fernando Váez Cabezas*  
Notario Público Sexto  
Manta - Ecuador



Código: RIM-RUC2016000598482

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

ESPACIO  
BLANCO



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

0000090614



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

**Ficha Registral-Bien Inmueble**

**1018**

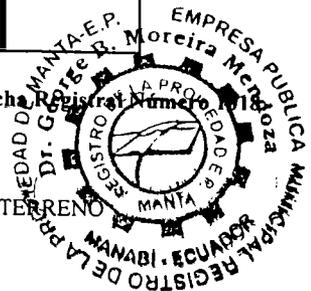


Conforme a la Orden de Trabajo:RPM-17016182, certifico hasta el día de hoy 16/08/2017 15:28:23, la Ficha Registral Número 1018

**INFORMACION REGISTRAL**

Código Catastral/Identif Predial. 3080707000  
Fecha de Apertura: martes, 18 de marzo de 2008  
Información Municipal:

Tipo de Predio: LOTE DE TERRENO  
Parroquia: TARQUI



**INDEROS REGISTRALES:**

Lote de terreno ubicado en la actual Calle Trescientos uno entre Avenidas Doscientos ocho y Doscientos nueve del Barrio El Porvenir, de la Parroquia Tarquí del Cantón Manta, con los siguientes linderos y medidas. **POR FRENTE.** Con Diez metros y calle trescientos. **POR ATRÁS:** Con Diez metros y lindera con propiedad de Manuel Homero Saltos Suárez. **POR EL COSTADO DERECHO:** Con Veintidós metros y lindera con área otorgada al Señor Luís Eduwald Saltos Suárez. **POR EL COSTADO IZQUIERDO:** Con Veintidós metros y lindera con propiedad particular. **ÁREA TOTAL:** Doscientos veinte metros cuadrados. **SOLVENCIA:** EL PREDIO DESCRITO TIENE VIGENTE GRAVAMEN.

**RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:**

Lib-ro	Acto	Número y fecha de Inscripción		Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	PARTICIÓN EXTRAJUDICIAL	2264	06/oct/2006	30 802	30 846
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA	3131	23/dic/2010	54 955	54 965
HIPÓTECAS Y GRAVÁMENES	MUTUO	805	24/jun/2011	13.864	13 883
CAPITULACION MATRIMONIAL	CAPITULACIONES MATRIMONIALES	7	15/may/2015	75	84

**MOVIMIENTOS REGISTRALES:**

Registro de : **COMPRA VENTA**

[ 1 / 4 ] **COMPRA VENTA**

Inscrito el: viernes, 06 de octubre de 2006      Número de Inscripción: 2264      Tomo 1  
Nombre del Cantón: MANTA      Número de Repertorio: 4885      Folio Inicial:30 802  
Oficina donde se guarda el original: NOTARIA CUARTA DE MANTA      Folio Final 30 846  
Cantón Notaría: MANTA

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Otorgamiento/Providencia: lunes, 11 de septiembre de 2006

Fecha Resolución:

a.- Observaciones:

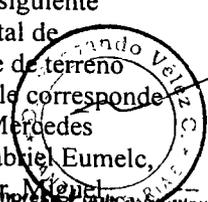
Don Manuel Homero Saltos Suárez comparece por sus propios derechos y por los que representa de sus hermanos los señores Yolanda Monserrate Saltos Suárez y Miguel Oswaldo Saltos Suárez en calidad de Apoderado.

**PARTICION EXTRAJUDICIAL.-** de un cuerpo de terreno ubicado en la calle trescientos de la parroquia Tarquí del Cantón Manta barrio Porvenir bajo del cantón Manta, el mismo que se partirá o adjudicará de la siguiente manera. Al heredero Diocle Agustín Saltos Suárez.- le corresponde un lote de terreno con un área total de doscientos veinte metros cuadrados. Al heredero Luís Eduwald Saltos Suárez, le corresponde un lote de terreno con un área de doscientos veinte metros cuadrados. Al heredero Yolanda Monserrate Saltos Suárez, le corresponde un lote de terreno con un área de doscientos veinte metros cuadrados. **RENUNCIA.-** los herederos Mercedes Georgina, María Beatriz, María Magdalena, Teresa Umbelina, Rosa Miguelina, Lucía Herminda, Gabriel Eumelc,

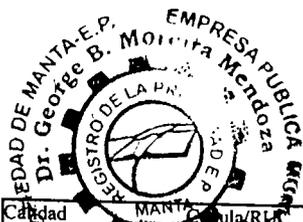
Manuel Homero Saltos Suárez por sus propios derechos y por los que representa de su hermano el Sr. Miguel Oswaldo Saltos Suárez en calidad de apoderado libre y voluntariamente sin presión de ninguna parte.

**RENUNCIAN EXPRESAMENTE A LAS CUOTAS HEREDITARIAS** que en su calidad ya invocada les corresponden haciendo esta renuncia en favor de sus hermanos ya mencionados.

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



16 AGO. 2017



Ciudad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
MANTA	800000000034796	SUAREZ SALTOS CARMEN LUCIA	NO DEFINIDO	MANTA	
MANTA	800000000034795	SALTOS SANCHEZ HERACIO DIOCLES	NO DEFINIDO	MANTA	
MANTA	800000000034804	SALTOS SUAREZ MIGUEL OSWALDO	NO DEFINIDO	MANTA	
MANTA	800000000034803	SALTOS SUAREZ YOLANDA MONSERRATENO	DEFINIDO	MANTA	
MANTA	800000000045726	SALTOS SUAREZ GABRIEL ELIMELC	NO DEFINIDO	MANTA	
MANTA	1301933543	SALTOS SUAREZ TERESA UMBELINA	NO DEFINIDO	MANTA	
MANTA	905310389	SALTOS SUAREZ MERCEDES GEORGINA	NO DEFINIDO	MANTA	
MANTA	1302311533	SALTOS SUAREZ DIOCLES AGUSTIN	NO DEFINIDO	MANTA	
MANTA	1304461765	SALTOS SUAREZ LUIS EDUWALD	NO DEFINIDO	MANTA	
MANTA	1303950370	SALTOS SUAREZ MARIA MAGDALENA	NO DEFINIDO	MANTA	
MANTA	1303983546	SALTOS SUAREZ MARIA BEATRIZ	NO DEFINIDO	MANTA	
MANTA	1301009906	SALTOS SUAREZ ROSA MIGUELINA	NO DEFINIDO	MANTA	
MANTA	1301591481	SALTOS SUAREZ LUCIA HERMINDA	NO DEFINIDO	MANTA	
MANTA	1301944433	SALTOS SUAREZ MANUEL HOMERO	NO DEFINIDO	MANTA	

**Registro de : COMPRA VENTA**

[ 2 / 4 ] COMPRA VENTA

Inscrito el : jueves, 23 de diciembre de 2010      **Número de Inscripción:** 3131      Tomo:88  
**Nombre del Cantón:** MANTA      **Número de Repertorio:** 7059      Folio Inicial 54 955  
**Oficina donde se guarda el original:** NOTARIA CUARTA DE MANTA      Folio Final:54.965  
**Cantón Notaría:** MANTA

**Escritura/Juicio/Resolución:**

**Fecha de Otorgamiento/Providencia:** viernes, 19 de noviembre de 2010

**Fecha Resolución:**

**a.- Observaciones:**

El lote de terreno ubicado en la actual Calle Trescientos Uno entre Avenidas Doscientos ocho y Doscientos nueve del Barrio El Porvenir, de la Parroquia Tarqui del Cantón Manta, con una Superficie total de DOSCIENTOS VEINTE METROS CUADRADOS. La venta se hace como cuerpo cierto.

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

Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
COMPRADOR	1311376121	ZAMBRANO MENDOZA JOHANNA ISABEL	SOLTERO(A)	MANTA	
VENDEDOR	1302311533	SALTOS SUAREZ DIOCLES AGUSTIN	CASADO(A)	MANTA	
VENDEDOR	1303561797	VALENCIA GARCIA SHIRLEY MAGDALENA	CASADO(A)	MANTA	

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

Libro	Número Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	2264	06/oct/2006	30 802	30 846

**Registro de : HIPOTECAS Y GRAVÁMENES**

[ 3 / 4 ] HIPOTECAS Y GRAVÁMENES

Inscrito el : viernes, 24 de junio de 2011      **Número de Inscripción:** 805      Tomo 26  
**Nombre del Cantón:** MANTA      **Número de Repertorio:** 3614      Folio Inicial 13 864  
**Oficina donde se guarda el original:** NOTARIA CUARTA DE MANTA      Folio Final 13 883  
**Cantón Notaría:** MANTA

**Escritura/Juicio/Resolución:**

**Fecha de Otorgamiento/Providencia:** lunes, 23 de mayo de 2011

**Fecha Resolución:**

**a.- Observaciones:**

MUTUO HIPOTECARIO



0000090615

Firma del Registrador



Documento al Registrador de la Propiedad

**ESPACIO EN  
BLANCO**

**ESPACIO EN  
BLANCO**



Empresa Pública  
Registro de la Propiedad de  
Manta-EP

16 AGO 2017



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

Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
ACREEDOR HIPOTECARIO	1760004650001	BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DENO DEFINIDO SEGURIDAD SOCIAL BIESS		MANTA	
DEUDOR HIPOTECARIO	1311376121	ZAMBRANO MENDOZA JOHANNA ISABEL SOLTERO(A)		MANTA	

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

Libro	Número Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	313	23/dic/2010	54 955	54 965



**Registro de : CAPITULACION  
MATRIMONIAL**

[ 4 / 4 ] CAPITULACION MATRIMONIAL

Inscrito el : viernes, 15 de mayo de 2015      **Número de Inscripción:** 7      Tomo:1  
Nombre del Cantón: MANTA      **Número de Repertorio:** 3959      Folio Inicial:75  
Oficina donde se guarda el original: NOTARIA CUARTA DE MANTA      Folio Final:84  
Cantón Notaría: MANTA  
Escritura/Juicio/Resolución:  
Fecha de Otorgamiento/Providencia: lunes, 04 de mayo de 2015  
Fecha Resolución:

**a.- Observaciones:**

Capitulaciones Matrimoniales.

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

Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
CAPITULANTE	1311376121	ZAMBRANO MENDOZA JOHANNA ISABEL	CASADO(A)	MANTA	
CAPITULANTE	914296629	CADENA CHILA EDUARDO IGNACIO	CASADO(A)	MANTA	

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

Libro	Número Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	3131	23/dic/2010	54 955	54 965

**TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:**

Libro	Número de Inscripciones
CAPITULACION MATRIMONIAL	1
COMPRA VENTA	2
HIPOTECAS Y GRAVÁMENES	1
<b>&lt;&lt; Total Inscripciones &gt;&gt;</b>	<b>4</b>

**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 : 15:28:24 del miércoles, 16 de agosto de 2017

A petición de: SALTOS SUAREZ DIOCLES AGUSTIN

Elaborado por :MARITZA ALEXANDRA FERNANDEZ  
COQUE

130590835-0  
  
DR. GEORGE MOREIRA MENDOZA



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



Empresa Pública Municipal  
Registro de la Propiedad de  
Manta-EP

16 AGO. 2017

El interesado debe comunicar cualquier error en este

0000090616

**GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL  
DEL CANTÓN MANTA**



**Nº 087178**



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

A petición verbal de parte interesada, CERTIFICA: Que revisado el Catastro de Predios en vigencia, se encuentra registrada una propiedad que consiste en **URBANO** perteneciente a **ZAMBRANO MENDOZA JOHANNA ISABEL** **SOLAR Y CONSTRUCCIÓN** ubicada **CALLE 301 AVE. 208 Y 209 BARRIO EL PORVENIR** cuyo **AVALUO COMERCIAL PRESENTE** asciende a la cantidad de **\$27194.73 VEINTISIETE MIL CIENTO NOVENTA Y CUATRO DOLARES CON 73/100.**  
**CERTIFICADO OTORGADO PARA TRÁMITE HIPOTECARIO**

Elaborado: ANDRES CHANCAY

30 DE AGOSTO DEL 2017

Manta,

Director Financiero Municipal



ESPACIO  
BLANCO



Manta

0000090617

# INFORME DE REGULACIÓN URBANA

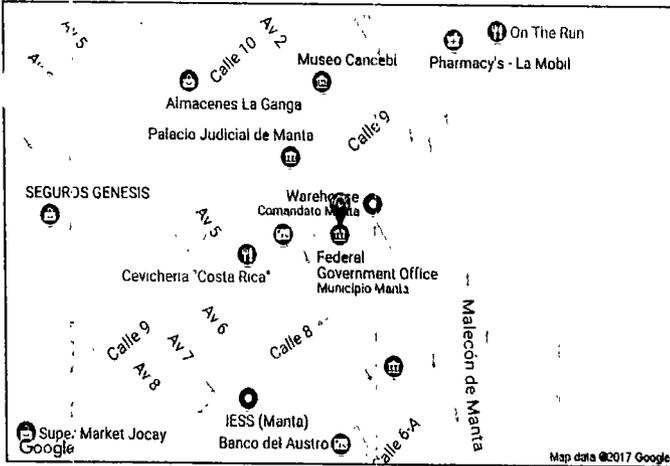
(LÍNEA DE FÁBRICA)

FECHA DE INFORME: 18-08-2017

Nº CONTROL: 000674

PROPIETARIO:	ZAMBRANO MENDOZA JOHANNA ISABEL
UBICACIÓN:	C.301 AVE.208 Y 209 B. EL PORVENIR
C. CATASTRAL:	3080707000
PARROQUIA:	PARROQUIA SIN ESPECIFICAR

## UBICACIÓN GEOGRAFICA DE LOTE



## FORMA DE OCUPACIÓN DE SUELO

CODIGO	B-203
OCUPACIÓN DE SUELO	PAREADA -B
LOTE MIN:	200
FRENTE MIN:	8
N. PISOS:	3
ALTURA MÁXIMA	10.50
COS:	0.60
CUS:	1.80
FRENTE:	3
LATERAL 1:	2
LATERAL 2:	0
POSTERIOR:	2
ENTRE BLOQUES:	6

## DATOS DE LINDEROS (SEGÚN SU ESCRITURA)

FRENTE:	10.00m con calle 300
ATRÁS:	10.00m con propiedad de Manuel Homero Saltos Suarez
C.IZQUIERDO:	22.00m con propiedad particular
DERECHO:	22.00m con area otorgada al Sr. Luis Eduwald Saltos Suarez
A TOTAL:	220,00 m <sup>2</sup>

Arg. Juvenal Zambrano Orejuela

## 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

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

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

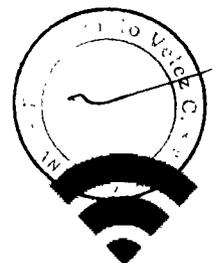
La ubicación del lote en el mapa solamente es de referencia.



3080707000T21

## OBSERVACIÓN

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



#MANTADIGITAL  
Conectando la ciudad

ESPACIO  
CLANCO

0000090618

**GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL  
DEL CANTÓN MANTA**



**Nº 116119**



**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

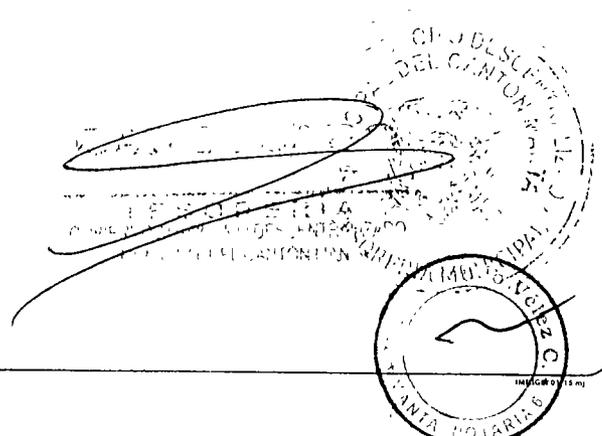
**ZAMBRANO MENDOZA JOHANNA ISABEL**

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

Manta, 30 AGOSTO 2017

**VALIDO PARA LA CLAVE:  
3080707000 CALLE 301 AVE.208 Y 209 BARRIO EL PORVENIR**

**Manta, treinta de agosto del dos mil diecisiete**



ESPACIO  
BLANCO

0000090619

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL  
DEL CANTÓN MANTA



DIRECCIÓN DE AVALÚOS, CATASTRO  
Y REGISTROS



No. Certificación: 0145157

CERTIFICADO DE AVALÚO



Nº 0145157

Fecha: 29 de agosto de 2017

No. Electrónico: 51798

El suscrito Director de Avalúos, Catastros y Registros Certifica: Que revisando el Catastro de Predios en vigencia, en el archivo existente se constató que:

El Predio de la Clave: 3-08-07-07-000

Ubicado en: CALLE 301 AVE. 208 Y 209 BARRIO EL PORVENIR

Área total del predio según escritura:

Área Total de Predio: 220,00 M2

Perteneciente a:

Documento Identidad	Propietario
1311376121	ZAMBRANO MENDOZA JOHANNA ISABEL

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

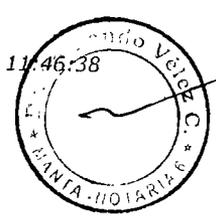
TERRENO:	2860,00
CONSTRUCCIÓN:	24334,73
	<u>27194,73</u>

Son: VEINTISIETE MIL CIENTO NOVENTA Y CUATRO DOLARES CON SETENTA Y TRES 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 Avaluos, Catastros y Registro (E)

Impreso por: MARIS REYES 29/08/2017 11:46:38



ESPACIO  
BLANCO



# TÍTULO DE CRÉDITO No. 0658950

0000090620

10/20/2017 9 40

OBSERVACIÓN			CÓDIGO CATASTRAL	AREA	AVALUO	CONTROL	TITULO N°
Una escritura pública de COMPRA VENTA DE SOLAR Y CONSTRUCCION ubicada en MANTA de la parroquia TARQUI			3-08-07-07-000	220,00	27194,73	296127	658950

VENDEDOR			UTILIDADES	
C.C / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	CONCEPTO	VALOR
1311376121	ZAMBRANO MENDOZA JOHANNA ISABEL	CALLE 301 AVE.208 Y 209 BARRIO EL PORVENIR	GASTOS ADMINISTRATIVOS	1,00
			Impuesto Principal Compra-Venta	2,04
			<b>TOTAL A PAGAR</b>	<b>3,04</b>
ADQUIRIENTE			VALOR PAGADO	
C.C / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN		
1310532682	SALTOS VALENCIA BORIS MARCELO	NA		
			<b>SALDO</b>	<b>0,00</b>

EMISION: 10/20/2017 9:40 MERCEDES JUDITH ALARCÓN SANTOS

SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY

**CANCELADO**

TESORERÍA  
GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO  
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA



# TÍTULO DE CRÉDITO No. 0658949

10/20/2017 9 39

OBSERVACIÓN			CÓDIGO CATASTRAL	AREA	AVALUO	CONTROL	TITULO N°
escritura pública de COMPRA VENTA DE SOLAR Y CONSTRUCCIÓN ubicada en MANTA de la parroquia TARQUI			3-08-07-07-000	220,00	27194,73	296126	658949

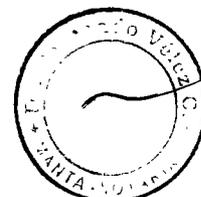
  

VENDEDOR			ALCABALAS Y ADICIONALES	
C.C / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	CONCEPTO	VALOR
1311376121	ZAMBRANO MENDOZA JOHANNA ISABEL	CALLE 301 AVE.208 Y 209 BARRIO EL PORVENIR	Impuesto principal	271,95
			Junta de Beneficencia de Guayaquil	81,58
			<b>TOTAL A PAGAR</b>	<b>353,53</b>
ADQUIRIENTE			VALOR PAGADO	
C.C / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN		
1310532682	SALTOS VALENCIA BORIS MARCELO	NA		
			<b>SALDO</b>	<b>0,00</b>

EMISION: 10/20/2017 9:39 MERCEDES JUDITH ALARCÓN SANTOS

SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY

**CANCELADO**  
TESORERÍA  
GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO  
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA





# CUERPO DE BOMBEROS DE MANTA

Emergencia Teléfono:

RUC: 1360020070001

COMPROBANTE DE PAGO

## 911 CERTIFICADO DE SOLVENCIA

Dirección: Avenida 11  
entre Calles 11 y 12  
Teléfono: 2621777 - 2611747  
Manta - M. E. G. B. I.

000048535

Empty rectangular box for stamp or signature.

1311376121

### DATOS DEL CONTRIBUYENTE

C.I./R.U.C.: ZAMBRANO MENDOZA JOHANNA ISABEL  
NOMBRES: C.301 AVE. 208 Y 209 B.EL PORVENIR  
RAZÓN SOCIAL:  
DIRECCIÓN:

### DATOS DEL PREDIO

CLAVE CATASTRAL:  
AVALÚO PROPIEDAD:  
DIRECCIÓN PREDIO:

### REGISTRO DE PAGO

Nº PAGO: VERONICA CUENCA VINCES  
CAJA: 04/09/2017 11:16:39  
FECHA DE PAGO:



VALOR	DESCRIPCIÓN	VALOR .00
		3.00
<b>TOTAL A PAGAR</b>		

VALIDO HASTA: domingo, 03 de diciembre de 2017  
CERTIFICADO DE SOLVENCIA



ORIGINAL CLIENTE

**ESTE COMPROBANTE NO TENDRÁ VALIDEZ SIN EL REGISTRO DE PAGO**



# NOTARIA SEXTA DE MANTA

*Dr. Fernando Vélez Cabezas*  
**NOTARIO**

0000090621

1 petición de **LA PARTE DEUDORA** son financiados por el **BIESS** y se suman  
2 al valor del crédito otorgado. Estos rubros podrán incluir a criterio de **EL**  
3 **BANCO**, la contratación de los seguros de: vida y de desgravamen, seguros  
4 de incendios y líneas aliadas; y, de riesgo de construcción. **DÉCIMO SEXTA:**  
5 **DOMICILIO Y JURISDICCION.-** Para los efectos contenidos en el presente  
6 documento, las partes renuncian domicilio y se someten a los jueces  
7 competentes de esta ciudad o de la que elija **EL BANCO**. La ejecución,  
8 embargo y remate de la presente garantía hipotecaria, así como el cobro de  
9 las obligaciones crediticias respaldadas en la presente garantía podrán ser  
10 ejercidas y cobradas a elección de **EL BANCO**, ejerciendo la jurisdicción  
11 coactiva en los términos constantes en la Ley o a través de los jueces  
12 competentes de esta ciudad. Conforme a lo establecido en la legislación  
13 vigente, el Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social ejercerá la  
14 jurisdicción coactiva para el cobro de los créditos y obligaciones a su favor,  
15 por parte de personas naturales o jurídicas. Esta coactiva será ejercida con  
16 sujeción a las normas especiales contenidas en la Ley del Banco del Instituto  
17 Ecuatoriano de Seguridad Social y demás normas internas pertinentes y a las  
18 disposiciones pertinentes del Código Orgánico General de Procesos. **DÉCIMO**  
19 **SEPTIMA: ACEPTACIÓN Y RATIFICACIÓN.-** Las partes aceptan y se  
20 ratifican en el contenido de todas y cada una de las cláusulas constantes en  
21 esta escritura, por así convenir a sus intereses. Usted Señor Notario, se  
22 servirá agregar las demás formalidades de estilo necesarias para la validez  
23 de este instrumento.”(HASTA AQUÍ LA MINUTA).- Los comparecientes  
24 ratifican la minuta inserta, la misma que se encuentra firmada por el doctor  
25 DOCTOR CESAR PALMA ALCIVAR, Abogado con matrícula profesional  
26 número trece guión mil novecientos ochenta y cuatro guión cuatro del  
27 Consejo de la Judicatura. Para el otorgamiento de la presente escritura  
28 pública se observaron los preceptos legales del caso, y leída que les fue a



1 los comparecientes por mí la Notaria se ratifican y firman conmigo, e  
2 idónea, en unidad de acto, quedando incorporado en el protocolo de esta  
3 Notaria de todo lo cual doy fe.-  
4  
5  
6

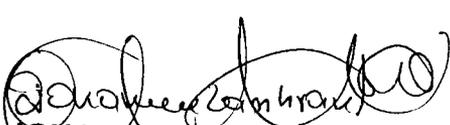
7 

8 **ING. HENRY FERNANDO CORNEJO CEDEÑO**

9 **JEFE DE OFICINA ESPECIAL PORTOVIEJO, ENCARGADO Y**  
10 **APODERADO ESPECIAL DEL BIESS**

11 **C.C. NRO. 131225433-5**

12

13  
14 



15 **JOHANNA ISABEL ZAMBRANO MENDOZA**

16 **C.C. NRO. 1311376121**

17

18

19  
20 



21 **BORIS MARCELO SALTOS VALENCIA**

22 **C.C. NRO. 1310532682**

23

24

25

26

27

28

  
**DOCTOR JOSE LUIS FERNANDO VELEZ CABEZAS**  
**NOTARIO SEXTO DEL CANTÓN MANTA**

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

Manta, a

El nota...

  
**Dr. Fernando Vélez Cabezas**  
**NOTARIA SEXTA**

0000090622

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

Calle 24 y Avenida Flavio Reyes, Esquina

Telf: 052624758

www.registropmanta.gob.ec

**Razón de Inscripción**

**Periodo: 2017**

**Número de Inscripción:**

**3428**

**Número de Repertorio:**

**8702**

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

1.- Con fecha Treinta de Octubre de Dos Mil Diecisiete queda inscrito el acto o contrato de COMPRAVENTA, en el Registro de COMPRA VENTA con el número de inscripción 3428 celebrado entre :

Nro. Cédula	Nombres y Apellidos	Papel que desempeña
1310532682	SALTOS VALENCIA BORIS MARCELO	COMPRADOR
1311376121	ZAMBRANO MENDOZA JOHANNA ISABEL	VENDEDOR

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

Tipo Bien	Código Catastral	Número Ficha	Acto
LOTE DE TERRENO	3080707000	1018	COMPRAVENTA

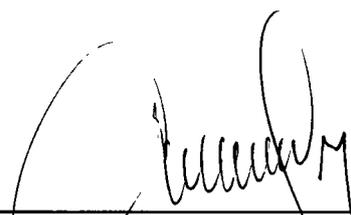
**Observaciones:**

Libro : COMPRA VENTA

Acto : COMPRAVENTA

Fecha : 30-oct./2017

Usuario: mayra\_cevallos

---

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

MANTA, lunes, 30 de octubre de 2017