



Dr. Diego Chamorro Pepinosa

NOTARIO QUINTO DEL CANTÓN MANTA



2016	13	08	05
------	----	----	----

COMPRAVENTA

QUE OTORGA JOSE ANIBAL MACIAS SOLORZANO A FAVOR DE JENNIFER ESTEFANIA MACIAS CEDEÑO

CUANTÍA: USDS 21.965,08

CONSTITUCIÓN DE PRIMERA HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICION VOLUNTARIA DE ENAJENAR; QUE OTORGA JENNIFER ESTEFANIA MACIAS CEDEÑO A FAVOR DEL BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL "BIESS".

CUANTÍA: INDETERMINADA

(DI 2 COPIAS)

J.B.

En la Ciudad San Pablo de Manta, Cabecera del Cantón Manta, Provincia de Manabí, República del Ecuador, primero (01), de Noviembre del año dos mil dieciséis, ante mí DOCTOR DIEGO CHAMORRO PEPINOSA, NOTARIO PÚBLICO QUINTO DEL CANTON MANTA, comparecen: UNO.- El señor JOSE ANIBAL MACIAS SOLORZANO, soltero, por sus propios y personales derechos; DOS.- La señora JENNIFER ESTEFANIA MACIAS CEDEÑO, soltera, por sus propios y personales derechos; y, TRES.- El Ingeniero HENRY FERNANDO CORNEJO CEDEÑO, Jefe de Oficina Especial Portoviejo, Encargado, en representación del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, en su calidad de Apoderado Especial del Ingeniero Alejandro Javier Pazmiño Rojas, en su calidad de Gerente General, del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, según consta del documento que en copia auténtica se acompaña a la

3084713

SIN FICHAS

Sello
11/14/16

presente escritura como habilitante; bien instruidos por mí el Notario sobre el objeto y resultados de esta escritura pública a la que proceden de una manera libre y voluntaria.- Los comparecientes declaran ser: mayores de edad; legalmente capaces para contratar y obligarse, a quienes de conocer doy fe, en virtud de haberme exhibido sus documentos de identificación, los cuales mediante su autorización han sido verificado en el Sistema Nacional de Identificación Ciudadana del Registro Civil; y, me piden que eleve a escritura pública el contenido de la minuta que me presentan, cuyo tenor literal que transcribo íntegramente a continuación es el siguiente: “SEÑOR NOTARIO: En el Registro de Escrituras Públicas a su cargo, sírvase insertar una escritura de **COMPRAVENTA Y PRIMERA HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICIÓN VOLUNTARIA DE ENAJENAR**, contenida en las siguientes cláusulas: **PRIMERA PARTE: COMPRAVENTA.- PRIMERA: INTERVINIENTES.-** Intervienen en la celebración del presente contrato de Compra-Venta, por una parte el señor **JOSE ANIBAL MACIAS SOLORZANO**, por sus propios y personales derechos, a quien en adelante se lo podrá designar como “**EL VENDEDOR**”; por otra parte, comparece la señora **JENNIFER ESTEFANIA MACIAS CEDEÑO**, por sus propios y personales derechos; a quien en adelante se los podrá designar como “**LA COMPRADORA**”. **SEGUNDA: ANTECEDENTES DE DOMINIO.-** El Vendedor es propietario de un inmueble consistente en un lote de terreno y vivienda, signado con el número siete de la manzana G, ubicado en el actual Barrio María Auxiliadora número Dos, de la parroquia Eloy Alfaro del cantón Manta, provincia de Manabí, el mismo que tiene las siguientes medidas y linderos: **POR EL FRENTE: diez metros y calle trescientos diez; POR ATRÁS: con diez metros y lote número diez; POR EL COSTADO DERECHO: con dieciocho metros cincuenta centímetros y lote número ocho; y, POR EL COSTADO IZQUIERDO: con dieciocho metros cincuenta**



Dr. Diego Chamorro Pepinosa

NOTARIO QUINTO DEL CANTÓN MANTA

(2) dos



centímetros y lotes números cuatro y seis. Con una superficie total de ochoenta y cinco metros cuadrados.- Inmueble adquirido mediante escritura de Compraventa, celebrada en la Notaria Cuarta del cantón Manta, el día siete de diciembre del dos mil cinco, e inscrita en el Registro de la Propiedad del cantón Manta, el seis de junio del dos mil seis.- **TERCERA: COMPRAVENTA.**- Con los antecedentes expuestos **EL VENDEDOR** da en venta real y enajenación perpetua a favor de LA COMPRADORA, el inmueble detallado en la cláusula anterior, consistente en un lote de terreno y vivienda, signado con el número siete de la manzana G, ubicado en el actual Barrio María Auxiliadora número Dos, de la parroquia Eloy Alfaro del cantón Manta, provincia de Manabí, el mismo que tiene las siguientes medidas y linderos: POR EL FRENTE: diez metros y calle trescientos diez; POR ATRÁS: con diez metros y lote número diez; POR EL COSTADO DERECHO: con dieciocho metros cincuenta centímetros y lote número ocho; y, POR EL COSTADO IZQUIERDO: con dieciocho metros cincuenta centímetros y lotes números cuatro y seis. Con una superficie total de ochoenta y cinco metros cuadrados.- El Vendedor transfiere el dominio y posesión del bien inmueble, a que se refiere este contrato, y sin limitaciones de ninguna clase; con todas sus instalaciones exclusivas, que se encuentran dentro de ellos, servidumbres, usos y costumbres. La transferencia comprende todo aquello que forma parte independiente y exclusiva del inmueble en cuestión. Así como todo lo que por ley se reputa inmueble, sin reserva o excepción alguna. No obstante determinarse la cabida del inmueble, la venta se hace como cuerpo cierto. Los anteriores antecedentes de dominio de la propiedad constan en el Certificado de gravamen, conferido por el **Registro de la Propiedad del cantón Manta,** que se agrega como documento habilitante. **CUARTA: PRECIO.**- Las partes, de mutuo acuerdo han pactado como precio real y justo por la venta del indicado bien inmueble descrito en la

cláusula segunda, en la suma de **VEINTIUN MIL NOVECIENTOS SESENTA Y CINCO CON 08/100 DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA**, valor que **EL VENDEDOR** declara haber recibido en moneda de curso legal y a su entera satisfacción. Las partes de manera libre y voluntaria declaran, que aún cuando no existe lesión enorme renuncian a ejercer o intentar acción alguna por este motivo. La Venta materia de este contrato, se la efectúa considerándola como cuerpo cierto dentro de los linderos señalados anteriormente. **QUINTA: DECLARACIONES ESPECIALES.-** “LA PARTE COMPRADORA” al constituirse como deudor(es) hipotecario(s) declara(n) expresa e irrevocablemente que exime(n) a la institución financiera que otorgue el crédito para la adquisición del inmueble en referencia de toda responsabilidad concerniente al acuerdo que éstos realicen con la parte vendedora respecto del precio de compraventa del inmueble materia del presente contrato, así como su forma de pago, gastos que debe asumir cada una de las partes por concepto de pago de impuestos municipales y cualquier otra responsabilidad que tenga relación con dicho acuerdo entre comprador(es) y vendedor(es). “LA PARTE COMPRADORA” al constituirse como deudor(es) hipotecario(s) declara(n) que toda vez que ha(n) realizado la inspección correspondiente al inmueble que pretende(n) adquirir a través del presente instrumento, se encuentra(n) conforme(s) con el mismo, por consiguiente procede(n) al pago del precio total según lo acordado entre comprador(es) y vendedor(es), así como ratifica(n) que los términos y condiciones de la compra-venta son de única y exclusiva responsabilidad de comprador(es) y vendedor(es), deslindando en tal sentido a terceros. **SEXTA: ACEPTACION.- LA COMPRADORA**, acepta la transferencia, que se efectúa a su favor, en los términos que se indican en este contrato, por convenir a sus intereses. **SEPTIMA: SANEAMIENTO.- EL VENDEDOR**, declara que el bien inmueble, materia de este Contrato, se encuentra libre de



15/ Feb
Dr. Diego Chamorro Pepinosa

NOTARIO QUINTO DEL CANTÓN MANTA



todo gravamen, que el mismo no es materia de Juicio y no obsta a la cual obliga al saneamiento en los términos de ley. **OCTAVO: GASTOS.-** Los gastos que ocasionen la celebración de esta escritura, tales como impuestos, derechos notariales, inscripción y demás correrá por cuenta de LA **COMPRADORA.-** **SEGUNDA PARTE: PRIMERA HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICIÓN VOLUNTARIA DE ENAJENAR:** **COMPARECIENTES:** a) Por una parte el señor Ingeniero **HENRY FERNANDO CORNEJO CEDEÑO**, Jefe de Oficina Especial Portoviejo del **BIESS**, Encargado, en representación del **Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social**, en su calidad de Apoderado Especial del Ingeniero Alejandro Javier Pazmiño Rojas, en su calidad de Gerente General del **Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social**, según consta del documento que en copia auténtica se acompaña a la presente escritura como habilitante, parte a la cual en adelante se la denominará **“EL BIESS”** y/o **“EL BANCO”** y/o **“EL ACREEDOR”**. b) Y por otra parte comparece(n) la señora **JENNIFER ESTEFANIA MACIAS CEDEÑO**, por sus propios y personales derechos; a quien(es) en lo posterior se le(s) denominará **“La Parte Deudora”**. Los comparecientes son hábiles en derecho, plenamente facultados para celebrar este tipo de instrumentos, domiciliados en la ciudad de Portoviejo y Manta respectivamente y quienes de forma libre y voluntaria consienten en celebrar este contrato de constitución de **PRIMERA HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICIÓN VOLUNTARIA DE ENAJENAR: PRIMERA: ANTECEDENTES.-** a) **EL BANCO** es una institución financiera pública, sujeta al control y vigilancia de la Superintendencia de Bancos y Seguros, entre cuyas finalidades se encuentra el otorgamiento de préstamos para el beneficio de los afiliados y jubilados del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social (IESS). b) La señora **JENNIFER ESTEFANIA MACIAS CEDEÑO**, en su(s) calidad(es) de

afiliado(s)/jubilado(s) al/del IESS ha(n) solicitado al **BIESS** el otorgamiento de diferentes tipos de créditos u operaciones que implican obligaciones económicas a favor de **EL BANCO**, por concepto de cualquier tipo de créditos de los permitidos otorgar al **BIESS** en la normativa legal vigente, siendo facultad privativa del **BIESS** el otorgar o negar el o los créditos solicitados por **LA PARTE DEUDORA**. c) **LA PARTE DEUDORA** es propietaria de un inmueble consistente en un lote de terreno y vivienda, signado con el número siete de la manzana G, ubicado en el actual Barrio María Auxiliadora número Dos, de la parroquia Eloy Alfaro del cantón Manta, provincia de Manabí. d) Los antecedentes de dominio son: La Parte Deudora, adquirió el referido inmueble mediante el presente instrumento público, detallado en la primera parte de éste contrato, por compra al señor **JOSE ANIBAL MACIAS SOLORZANO**. Los demás antecedentes de dominio, constan del Certificado conferido por el Registrador de la Propiedad del cantón, que se agrega al presente documento como habilitante. **SEGUNDA: HIPOTECA ABIERTA.**- En seguridad y garantía real de todas y cada una de las obligaciones que **LA PARTE DEUDORA** contraiga, de las que tuviere contraídas o las que contrajese en el futuro, para con el **BANCO**, sean dichas obligaciones a favor o a la orden del **BIESS**, sin limitación o restricción alguna en cuanto al monto de las obligaciones ni en las monedas en las que se hayan constituido, ni con relación a su naturaleza u origen, obligaciones pendientes o de plazo vencido, bien se trate de obligaciones contraídas en forma directa o indirecta, ya sea como obligados principales, solidarios, accesorios o subsidiarios o que las obligaciones se hubieren generado por préstamos directos, descuentos, fianzas o avales, aceptaciones bancarias, prórrogas o reducción de plazos, modificación de las obligaciones, consolidaciones, subrogaciones, novación de las obligaciones, reprogramaciones, sustituciones, planes de pago, ajustes a estos planes de



Dr. Diego Chamorro Pepinosa

NOTARIO QUINTO DEL CANTÓN MANTA

(4) cuite



pago, sea que se traten de obligaciones de créditos endosados ~~cancelados~~ de cualquier otra índole a favor **BIESS** incluyendo intereses, ~~gastos judiciales~~ extrajudiciales, **LA PARTE DEUDORA** constituye a favor del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, **HIPOTECA ABIERTA EN CALIDAD DE PRIMERA** sobre el inmueble de su propiedad descrito en el literal c) de la cláusula de antecedentes de este mismo instrumento y cuyos linderos, dimensiones y superficie son: **LINDEROS GENERALES: POR EL FRENTE: diez metros y calle trescientos diez; POR ATRÁS: con diez metros y lote número diez; POR EL COSTADO DERECHO: con dieciocho metros cincuenta centímetros y lote número ocho; y, POR EL COSTADO IZQUIERDO: con dieciocho metros cincuenta centímetros y lotes números cuatro y seis.** Con una superficie total de ciento ochenta y cinco metros cuadrados. Esta garantía hipotecaria solo será levantada cuando hayan sido canceladas todas y cada una de las obligaciones contraídas por **LA PARTE DEUDORA** para con el **BIESS**. Adicionalmente **LA PARTE DEUDORA** acepta expresa e irrevocablemente que esta caución hipotecaria no sea levantada por parte del **BIESS**, si la **PARTE DEUDORA** mantuviere algún tipo de obligación pendiente en el **INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL**. **LA PARTE DEUDORA** acepta que no podrá declarar en propiedad horizontal, limitar o desmembrar el bien inmueble mientras no haya cancelado la totalidad de la deuda para con el **BIESS**. **TERCERA: ACEPTACIÓN.-** El **BIESS** declara que acepta el derecho real de hipoteca abierta constituida a su favor en la cláusula precedente. **CUARTA: PROHIBICIÓN VOLUNTARIA DE ENAJENAR.-** De manera libre, voluntaria y por mutuo acuerdo entre las partes, **LA PARTE DEUDORA** queda prohibida de enajenar y establecer nuevas hipotecas sobre el inmueble que queda gravado, hasta la cancelación absoluta de todas y cada una de las obligaciones contraídas en el **BIESS** y hasta que **EL BANCO**

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



Dr. Diego Chamorro Pepinosa

NOTARIO QUINTO DEL CANTÓN MANTA

(3) en el



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

ocasionen en el caso de producirse la cesión de la garantía hipotecaria y de los respectivos créditos amparados por la misma en las condiciones descritas en la presente cláusula será asumido por el cesionario. Sin perjuicio de lo anterior, **LA PARTE DEUDORA** declara expresamente que **EL BANCO** podrá ceder y transferir la presente garantía hipotecaria y los créditos amparados por la misma para propósitos de titularización, según lo dispuesto en la Codificación del Código Civil vigente, especialmente en la norma que estipula que cuando se debe ceder y traspasar derechos o créditos para efectos de desarrollar procesos de titularización realizados al amparo de la Ley de Mercado de Valores cualquiera sea la naturaleza de aquellos, no se requerirá notificación alguna al deudor u obligado de tales derechos o créditos. Por el traspaso de derechos o créditos en proceso de titularización, se transfiere de pleno derecho y sin requisito o formalidad adicional, tanto el derecho o crédito como las garantías constituidas sobre tales créditos.

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



Dr. Diego Chamorro Pepinosa

NOTARIO QUINTO DEL CANTÓN MANTA

(6) Sección



Si se iniciare en contra de **LA PARTE DEUDORA** juicios de concurso de acreedores; e) Si **LA PARTE DEUDORA** dejare de cumplir o incurriere en mora en el pago de los impuestos municipales y fiscales sobre el inmueble en garantía o cualquier bien en él que sea el propietario. f) Si **LA PARTE DEUDORA** dejare de mantener el inmueble que se hipoteca por este contrato, en buenas condiciones, incluyendo sus mejoras y ampliaciones, a juicio de **EL BANCO**; g) Si se promoviere contra **LA PARTE DEUDORA** acción resolutoria, reivindicatoria, rescisoria o de dominio con relación al inmueble hipotecado, o si éste fuese objeto de expropiación u otro medio similar que traiga como consecuencia la transferencia de dominio; h) Si **LA PARTE DEUDORA** no cumpliere con un auto de pago en ejecución promovido por terceros contra ella; i) Si se produjere la insolvencia o concurso de acreedores de la **PARTE DEUDORA**, o ésta fuere enjuiciada por estafa o cualquier otro delito penal que pudiere afectar su patrimonio; j) Si a **LA PARTE DEUDORA** se le instaurare demandas laborales, reclamaciones patronales, colectivas, o demandas en entidades públicas de acción coactiva; k) En caso de que a **LA PARTE DEUDORA** se le sigan acciones penales relacionadas con la producción, comercialización o tráfico de estupefacientes o sustancias ilegales o ilícitas; l) Si a **LA PARTE DEUDORA** se le comprobaré que el importe del crédito fue destinado a otro fin distinto del establecido en la solicitud del crédito; m) Si **EL BIESS** comprobare que existe falsedad en los datos suministrados por **LA PARTE DEUDORA** y que sirvieron para la concesión del préstamo. n) Si no se contratase el seguro sobre el bien hipotecado o no se pagaren las primas correspondientes; o) Si la **PARTE DEUDORA** mantuviere obligaciones impagas con personas naturales o jurídicas, de mejor privilegio en la prelación de créditos, que a juicio del **BANCO** ponga en peligro su(s) crédito(s) y, p) En caso de que La **PARTE DEUDORA** destine el inmueble

que garantiza la operación, a un fin distinto al establecido en el contrato de préstamo o al autorizado por **EL BANCO**. q) En caso de que La Parte Deudora se negare a aceptar la cesión de los derechos contenidos en el presente instrumento. r) Los demás casos contemplados en la Ley o en las demás Cláusulas del presente Instrumento. Por mutuo acuerdo tanto **EL BIESS** como **LA PARTE DEUDORA**, acuerdan en que no será necesaria prueba alguna para justificar y declarar la obligación de plazo vencido por parte de **EL BIESS** y exigir de esta manera el pago inmediato de la obligación, bastando para tal efecto la sola afirmación que el **BIESS**, hiciera en la demanda y los archivos contables con los que contare para el efecto.

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

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

DÉCIMO PRIMERA: SEGUROS.- Conforme a lo establecido en la normativa vigente y en los manuales internos de **EL BANCO**, los créditos hipotecarios concedidos por el Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad



Dr. Diego Chamorro Pepinosa

NOTARIO QUINTO DEL CANTÓN MANTA

(7) siete

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



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

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



Dr. Diego Chamorro Pepinosa

NOTARIO QUINTO DEL CANTÓN MANTA

(8) oct



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

EL BANCO, la contratación de los seguros de: vida y de desgravamen, seguros de incendios y líneas aliadas; y, de riesgo de construcción.

DÉCIMO SEXTA: DOMICILIO Y JURISDICCION.- Para los efectos contenidos en el presente documento, las partes renuncian domicilio y se someten a los jueces competentes de esta ciudad o de la que elija **EL BANCO**. La ejecución, embargo y remate de la presente garantía hipotecaria, así como el cobro de las obligaciones crediticias respaldadas en la presente garantía podrán ser ejercidas y cobradas a elección de **EL BANCO**, ejerciendo la jurisdicción coactiva en los términos constantes en la Ley o a través de los jueces competentes de esta ciudad. Conforme a lo establecido en la legislación vigente, el Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social ejercerá la jurisdicción coactiva para el cobro de los créditos y obligaciones a su favor, por parte de personas naturales o jurídicas. Esta coactiva será ejercida con sujeción a las normas especiales contenidas en la Ley del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social y demás normas internas pertinentes y a las disposiciones pertinentes del Código Orgánico General de Procesos. **DÉCIMO SEPTIMA: ACEPTACIÓN Y RATIFICACIÓN.-** Las partes aceptan y se ratifican en el contenido de todas y cada una de las cláusulas constantes en esta escritura, por así convenir a sus intereses. Usted Señor Notario, se servirá agregar las demás formalidades de estilo necesarias para la validez de este instrumento.- (Firmado) Dr. Cesar Palma Alcívar, portador de la matrícula profesional número trece guion mil novecientos ochenta y cuatro guion cuatro (13-1984-4) del Foro de Abogados de Manabí.- **HASTA AQUÍ EL CONTENIDO DE LA MINUTA**, la misma que queda elevada a escritura pública con todo su valor legal; acto mediante el cual las partes contratantes declaran libre y voluntariamente conocerse entre sí; Para el otorgamiento de la presente escritura pública, se observaron todos y cada uno de los preceptos legales



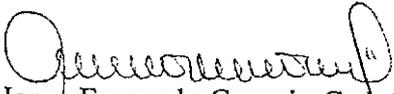
Dr. Diego Chamorro Pepinosa

NOTARIO QUINTO DEL CANTÓN MANTA

(9) nueve

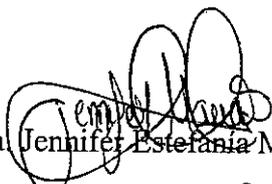
que el caso requiere y leída que les fue a los comparecientes íntegramente por mí el Notario en alta y clara voz, aquellos se afirman y ratifican en total contenido de esta compraventa, para constancia firman y sellan conmigo en unidad de acto, de todo lo cual doy fe.-

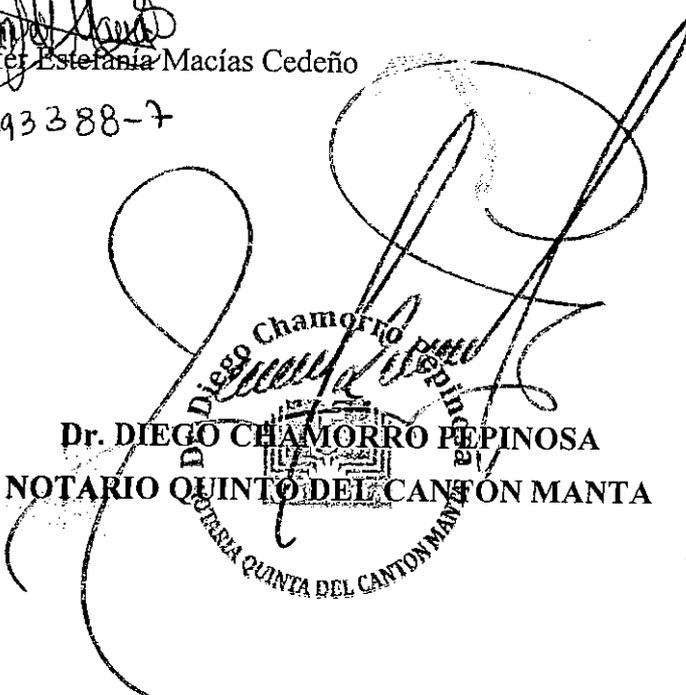



f) Ing. Henry Fernando Cornejo Cedeño
c.c. 1312254335

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

Jose m
f) Sr. Jose Aníbal Macías Solórzano
c.c. 130457886-5


f) Sra. Jennifer Estefanía Macías Cedeño
c.c. 131393388-7


Dr. DIEGO CHAMORRO PEPINOSA
NOTARIO QUINTO DEL CANTÓN MANTA





REPÚBLICA DEL ECUADOR
CONSEJO NACIONAL ELECTORAL

CNE



052

ELECCIONES SECCIONALES 23-FEB-2014

052 - 0016

1304578865

NÚMERO DE CERTIFICADO

CÉDULA

MACIAS SOLORZANO JOSE ANIBAL

MANABI
PROVINCIA
MANTA
CANTÓN

CIRCUNSCRIPCIÓN
TARQUI
PARROQUIA

2
1
ZONA

1. PRESIDENTA/E DE LA JUNTA

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

Manta, a 11 NOV 2016

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



(10) dual

REPÚBLICA DEL ECUADOR
CONSEJO NACIONAL ELECTORAL

055 CERTIFICADO DE VOTACIÓN
ELECCIONES SECCIONALES 23-FEB-2016

055 - 0292 **131393388**
NÚMERO DE CERTIFICADO CÉDULA
MACIAS CEDEÑO JENNIFER ESTEFANIA

MANABI CIRCUNSCRIPCIÓN 1
PROVINCIA MANTA
MANTA CANTÓN 1 ZONA
CANTÓN BARROQUA

1, PRESIDENTA/E DE LA JUNTA

Dr. Diego Chamorro Pepinosa
NOTARIA QUINTA DEL CANTON MANTA

NOTARIA QUINTA DEL CANTON MANTA
Es fiel fotocopia del documento original que me
fue presentado y devuelto al interesado
Manta, a 01 NOV 2016

Dr. Diego Chamorro Pepinosa
NOTARIO QUINTO DEL CANTON MANTA





**REGISTRO ÚNICO DE CONTRIBUYENTES
SOCIEDADES**



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 OBLIGADO LLEVAR CONTABILIDAD: SI
 CALIFICACIÓN ARTESANAL: S/N NÚMERO: S/N

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

ACTIVIDAD ECONÓMICA PRINCIPAL

PRESTACION DE SERVICIOS FINANCIEROS.

DOMICILIO TRIBUTARIO

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

DOMICILIO ESPECIAL

SN

OBLIGACIONES TRIBUTARIAS

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

DE ESTABLECIMIENTOS REGISTRADOS

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

NOTARIA QUINTA DEL CANTON MANTA
 Es fiel fotocopia del documento original que me fue presentado y devuelto al interesado
 Manta, a 01 NOV 2016

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




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

(11) one

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

Nº 130457886-5

CÉDULA DE CIUDADANÍA
 APELLIDOS Y NOMBRES
 MACIAS SOLORIZANO
 JOSE ANIBAL

LUGAR DE NACIMIENTO
 MANABI
 SANTA ANA

FECHA DE NACIMIENTO 1963-11-16
 NACIONALIDAD ECUATORIANA
 SEXO M
 ESTADO CIVIL SOLTERO




Dr. Diego Chamorro Pepinosa

INSTRUCCIÓN: BACHILLERATO
 PROFESIÓN / OCUPACIÓN: ESTUDIANTE

APPELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE: MACIAS JOSE

APPELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE: SOLORIZANO ROSA

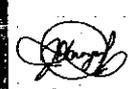
LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN:
 MANTA
 2014-10-01

FECHA DE EXPIRACIÓN:
 2024-10-01

NOTARIA CUARTA DEL CANTON

000577134

Jose M


Jose M
 130457886-5



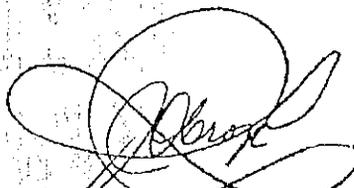
**CERTIFICADO ELECTRÓNICO DE DATOS DE
 IDENTIDAD CIUDADANA**



Jose AM

Número único de identificación: 1304578865
 Nombres del ciudadano: MACIAS SOLORZANO JOSE ANIBAL
 Condición del cedulado: CIUDADANO
 Lugar de nacimiento: MANABI/SANTA ANA/STA ANA DE VUELTA LARGA
 Fecha de nacimiento: 16 DE NOVIEMBRE DE 1963
 Nacionalidad: ECUATORIANA
 Sexo: HOMBRE
 Instrucción: BACHILLERATO
 Profesión: ESTUDIANTE
 Estado Civil: SOLTERO
 Cónyuge: -----
 Fecha de Matrimonio: -----
 Nombres del padre: MACIAS JOSE
 Nombres de la madre: SOLORZANO ROSA
 Fecha de expedición: 1 DE OCTUBRE DE 2014

Información certificada a la fecha: 10 DE NOVIEMBRE DE 2016
 Emisor: VICTOR JAVIER BARREIRO VERA - MANABI-MANTA-NT 5 - MANABI - MANTA


 Ing. Jorge Troya Fuertes

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

Validez desconocida
 Digitally signed by JOSE OSWALDO
 TROYA FUERTES
 Date: 2016.11.10 11:21:26 ECT
 Reason: Firma Electrónica
 Location: Ecuador

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



1C-1C-9f7e40ceb80e424



(17) doce

REPÚBLICA DEL ECUADOR
 DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL
 IDENTIFICACIÓN Y CEDULACIÓN

Nº 131393388-7

CECULA DE CIUDADANIA
 APELLIDOS Y NOMBRES MACIAS CEDENO
 JENNIFER ESTEFANIA
 LUGAR DE NACIMIENTO MANABI
 MANTA
 MANTA
 FECHA DE NACIMIENTO 1990-12-24
 NACIONALIDAD ECUATORIANA
 SEXO F
 ESTADO CIVIL SOLTERO





INSTRUCCIÓN SUPERIOR
 PROFESIÓN / OCUPACIÓN ESTUDIANTE
 APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE MACIAS SOLORZANO JOSE ANIBAL
 APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE CEDENO LOPEZ MARISOL DEL ROCIO
 LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN MANTA 2016-02-26
 FECHA DE EXPIRACIÓN 2026-02-26

Dr. Diego Chamorro Pepinosa
 V333333222
 QUINTA DEL CANTON

000520071

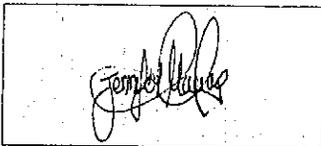
[Signature]
 DIRECTOR GENERAL

[Signature]
 FIRMA DEL CEDULADO

[Signature]
 131393388-7



**CERTIFICADO ELECTRÓNICO DE DATOS DE
 IDENTIDAD CIUDADANA**



Número único de identificación: 1313933887
Nombres del ciudadano: MACIAS CEDEÑO JENNIFER ESTEFANIA
Condición del cedulado: CIUDADANO
Lugar de nacimiento: MANABI/MANTA/MANTA
Fecha de nacimiento: 24 DE DICIEMBRE DE 1990
Nacionalidad: ECUATORIANA
Sexo: MUJER
Instrucción: SUPERIOR
Profesión: ESTUDIANTE
Estado Civil: SOLTERO
Cónyuge: -----
Fecha de Matrimonio: -----
Nombres del padre: MACIAS SOLORZANO JOSE ANIBAL
Nombres de la madre: CEDEÑO LOPEZ MARISOL DEL ROCIO
Fecha de expedición: 26 DE FEBRERO DE 2016

Información certificada a la fecha: 10 DE NOVIEMBRE DE 2016
 Emisor: VICTOR JAVIER BARREIRO VERA - MANABI-MANTA-NT 5 - MANABI - MANTA

Ing. Jorge Troya Fuertes

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

Validez desconocida

Digitally signed by JORGE OSWALDO
 TROYA FUERTES
 Date: 2016.11.10 11:21:20 ECT
 Reason: Firma Electrónica
 Location: Ecuador

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



IC-IC-1d6004e66348459



(13) Free

REPUBLICA DEL ECUADOR



131225433-5
CIUDADANIA
CORNEJO CEDENO
HENRY FERNANDO
MANABI
CHONE
ELDY ALFARO
FECHA DE NACIMIENTOS 1987-07-25
NACIONALIDAD ECUATORIANA
SEXO M
ESTADOCIVIL SOLTERO



SECRETARIA
CORNEJO BERMUDEZ SEBASTIAN FERNANDO
CEDENO ACOSTA GLORIA FERRER
QUITO
2014-08-14
2014-08-14

[Signature]

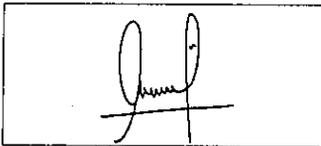
[Signature]

[Faint, illegible stamp]

[Faint, illegible stamp]

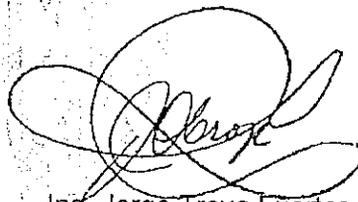


**CERTIFICADO ELECTRÓNICO DE DATOS DE
 IDENTIDAD CIUDADANA**



Número único de identificación: 1312254335
Nombres del ciudadano: CORNEJO CEDEÑO HENRY FERNANDO
Condición del cedulado: CIUDADANO
Lugar de nacimiento: MANABI/CHONE/ELOY ALFARO
Fecha de nacimiento: 23 DE JULIO DE 1987
Nacionalidad: ECUATORIANA
Sexo: HOMBRE
Instrucción: SUPERIOR
Profesión: ING.EN COMERCIO EXT.
Estado Civil: SOLTERO
Cónyuge: -----
Fecha de Matrimonio: -----
Nombres del padre: CORNEJO BERMUDEZ SEBASTIAN FERNANDO
Nombres de la madre: CEDEÑO ACOSTA GLORIA FLERIDA
Fecha de expedición: 14 DE AGOSTO DE 2014

Información certificada a la fecha: 10 DE NOVIEMBRE DE 2016
 Emisor: VICTOR JAVIER BARREIRO VERA - MANABI-MANTA-NT 5 - MANABI - MANTA



Ing. Jorge Troya Fuertes

Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación

Documento firmado electrónicamente

Validez desconocida

Digitally signed by JORGE OSWALDO
 TROYA FUERTES
 Date: 2016.11.10 11:21:01 ECT
 Reason: Firma Electrónica
 Location: Ecuador

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



1C-1C-f631ad55d1f9407



(14) copia



Factura: 001-001-000016969



20161701077P04766



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

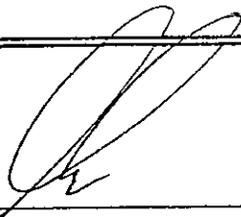


Escritura N°:	20161701077P04766						
ACTO O CONTRATO:							
PODER ESPECIAL PERSONA JURIDICA							
FECHA DE OTORGAMIENTO:	29 DE SEPTIEMBRE DEL 2016, (15:04)						
OTORGANTES							
OTORGADO POR							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo Interviniente	Documento de Identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que le representa
Jurídica	BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL	REPRESENTADO POR	RUC	1768156470001	ECUATORIANA	MANDANTE	ALEJANDRO JAVIER PAZMIÑO ROJAS
A FAVOR DE							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo Interviniente	Documento de Identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que representa
UBICACIÓN							
Provincia		Cantón			Parroquia		
PICHINCHA		QUITO			BENALCAZAR		
DESCRIPCIÓN DOCUMENTO:							
OBJETO/OBSERVACIONES:	A FAVOR DE HENRY FERNANDO CORNEJO CEDEÑO						
CUANTIA DEL ACTO O CONTRATO:	INDETERMINADA						

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

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

OTORGADO POR							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo Interviniente	Documento de Identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que le representa
Jurídica	BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL	REPRESENTADO POR	RUC	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:							
CUANTÍA DEL ACTO O CONTRATO:		INDETERMINADA					



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

8

(15) jueves



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

rio.-
NUMERO: 20161701077P0 4 7 6 6

PODER ESPECIAL
QUE OTORGA
EL BANCO DEL INSTITUTO
ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL
A FAVOR DE
HENRY FERNANDO CORNEJO CEDEÑO
CUANTIA: INDETERMINADA
DI: 2 COPIAS



CT

En San Francisco de Quito, Capital de la República del Ecuador, hoy día **JUEVES VEINTINUEVE (29) DE SEPTIEMBRE DEL AÑO DOS MIL DIECISEIS**, ante mí, Manuel Abdón Pérez Acuña, Notario Septuagésimo Séptimo del cantón Quito, Distrito Metropolitano, comparece con plena capacidad, libertad y conocimiento, el **BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL**, debidamente representado por el señor Ingeniero **ALEJANDRO JAVIER PAZMIÑO ROJAS**, de estado civil divorciado, en su calidad de Gerente General y como tal Representante Legal, conforme consta de los documentos que adjunto como habilitantes.- El compareciente es de nacionalidad ecuatoriana, mayor de edad,

1



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

(16) diez y seis



1 FERNANDO CORNEJO CEDEÑO ha sido nombrado Jefe de Oficina
 2 Especial Portoviejo del BIESS, Encargado, mediante Acuerdo
 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

(17) diez y siete



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

c.c. 1706893276

9

10

11

12

Ab. Mandel Abdón Pérez Acuña

13

NOTARIO SEPTUAGÉSIMO SÉPTIMO DEL CANTÓN QUITO

14

15

16

17

18

19

20

21

22

23

24

25

26

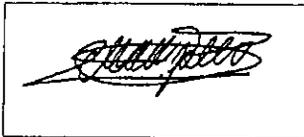
27

28





CERTIFICADO ELECTRÓNICO DE DATOS DE IDENTIDAD CIUDADANA



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

Información certificada a la fecha: 30 DE SEPTIEMBRE DE 2016

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

Ing. Jorge Troya Fuertes

Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación

Documento firmado electrónicamente

Signature Not Verified

Digitally signed by JORGE OSWALDO
TROYA FUERTES
Date: 2016.09.30 09:45:33 ECT
Reason: Firma Electrónica
Location: Ecuador

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



IC-IC-17479cda43ce417



(18) diez y ocho



INSTRUCCIÓN SUPERIOR
 PROFESIÓN / OCUPACIÓN INGENIERO COMERCIAL
 E31530222
 APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE PAZMIÑO EDMUNDO
 APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE ROJAS ORFA
 LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN QUITO 2012-07-05
 FECHA DE EXPIRACIÓN 2022-07-05



REPÚBLICA DEL ECUADOR
 DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL IDENTIFICACIÓN Y CREDENCIACIÓN



N. 170689327-6
 CÉDULA DE CIUDADANÍA
 APELLIDOS Y NOMBRES PAZMIÑO ROJAS ALEJANDRO JAVIER
 LUGAR DE NACIMIENTO PICHINCHA QUITO
 GONZALEZ SUAREZ
 FECHA DE NACIMIENTO 11-07-06-26
 NACIONALIDAD ECUATORIANA
 SEXO M
 ESTADO CIVIL DIVORCIADO



REPÚBLICA DEL ECUADOR
 CONSEJO NACIONAL ELECTORAL CNE



034 . ELECIONES SECCIONALES 23-FEB-2014

034 - 0153 1706893276
 NÚMERO DE CERTIFICADO CÉDULA
 PAZMIÑO ROJAS ALEJANDRO JAVIER

PROVINCIA QUITO
 CANTÓN PICHINCHA
 ZONA 1
 EL PRESENTANTE DE LA JUNTA

NOTARIA SEPTUAGÉSIMA SÉPTIMA DEL CANTÓN QUITO
 De acuerdo con la facultad prevista en el numeral 5 del Art. 18 de la Ley Notarial doy fe que la CCPA que antecede, es igual a los documentos que en ... fojas útiles fue presentado ante mi

Quito 29 SET. 2016

Ab. Manuel Pérez Acuña
 NOTARIO SEPTUAGÉSIMO SÉPTIMO DEL CANTÓN QUITO



QUITO
 Av. Amazonas N35-181 y Japón
 Telf.: (593) 2 397 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. 1705893276, para que ejerza las funciones como Gerente General del BIESS.

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

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


 Richard Espinosa Guzman, B.A.
 PRESIDENTE DIRECTORIO BIESS


 Ing. Alejandro Javier Pazmiño Rojas
 GERENTE GENERAL BIESS

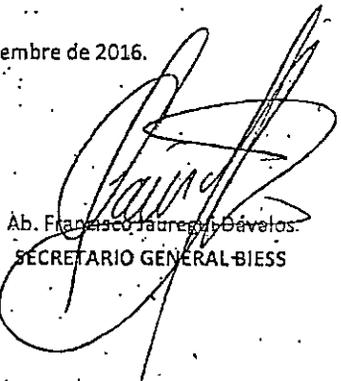
Lo certifico.- Quito, D.M, a 29 de septiembre de 2016.



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

29 SEP 2016

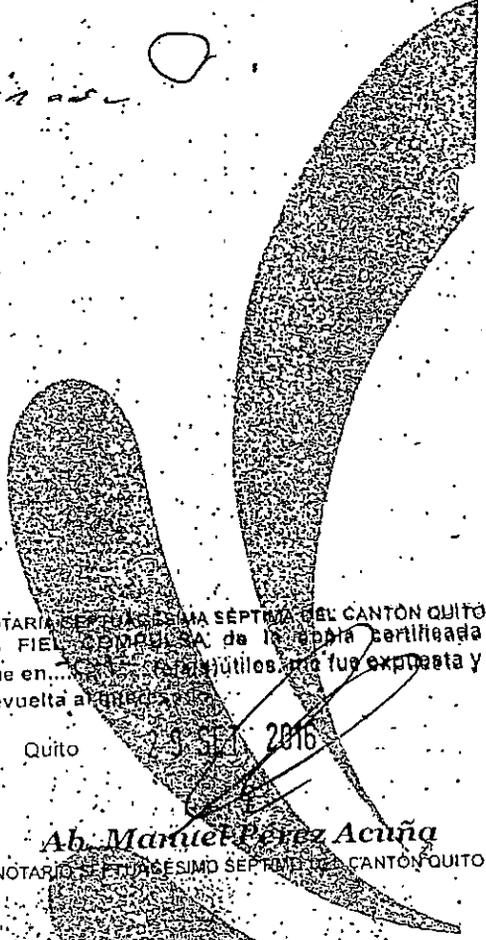
SECRETARÍA GENERAL BIESS


 Ab. Francisco Jaimes Dávalos
 SECRETARIO GENERAL BIESS

NOTARIA SEPTUAGESIMA SEPTIMA DEL CANTÓN QUITO
 Es FIEL COPIA de la acta certificada que en...
 devuelta a...

Quito

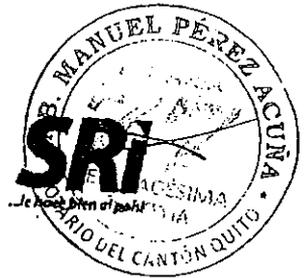
29 SEP 2016


 Ab. Manuel Pérez Acuña
 NOTARIO SEPTUAGESIMO SEPTIMO DEL CANTÓN QUITO

(14) diez y nueve



REGISTRO UNICO DE CONTRIBUYENTES SOCIEDADES



NUMERO RUC: 1768156470001
RAZON SOCIAL: BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL
NOMBRE COMERCIAL:
CLASE CONTRIBUYENTE: ESPECIAL
REPRESENTANTE LEGAL: CHANABA PAREDES JESUS PATRICIO
CONTADOR: BEDOYA IBARRA JORGE PATRICIO
FEC. INICIO ACTIVIDADES: 23/04/2010
FEC. INSCRIPCION: 15/07/2010
FEC. CONSTITUCION: 23/04/2010
FECHA DE ACTUALIZACIÓN: 02/03/2015



ACTIVIDAD ECONOMICA PRINCIPAL:
PRESTACION DE SERVICIOS FINANCIEROS.

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

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

# DE ESTABLECIMIENTOS REGISTRADOS:	del 001 al 016	ABIERTOS:	15
JURISDICCION:	1 ZONA 91 PICHINCHA	CERRADOS:	1

FIRMA DEL CONTRIBUYENTE



SERVICIO DE RENTAS INTERNAS

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

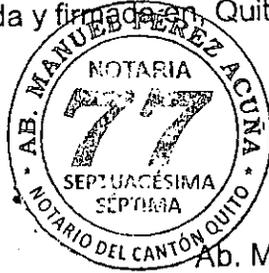
Usuario: SAMP050213 Lugar de emisión: QUITO/PAEZ N22-57 Y Fecha y hora: 02/03/2015 15:41:52

NOTARIA SEPTUAGÉSIMA SÉPTIMA DEL CANTÓN QUITO
De acuerdo con la facultad prevista en el numeral 5 del Art. 18 de la Ley Notarial doy fe que la COPIA que acompaño es igual a los documentos que en el presente se exhiben, los cuales se encuentran en mi poder.

Quito 29 SET 2018

Ab. Mandel Pérez Acuña
 NOTARIO SEPTUAGÉSIMO SÉPTIMO DEL CANTÓN QUITO

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



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



NOTARIA QUINTA DEL CANTÓN MANTA
Es compulsada de la copia certificada que me
fue presentada y devuelta al interesado
en... (25)... fojas útiles

Manta, a

01 NOV 2016



Dr. Diego Chamorro Pepinosa
NOTARIO QUINTO DEL CANTÓN MANTA

120/00716



Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta-EP



Ficha Registral-Bien Inmueble

2887

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

Conforme a la Orden de Trabajo:RPM-16016797, certifico hasta el día de hoy 14/09/2016 12:40:46, la Ficha Registral Número 2887.

INFORMACION REGISTRAL

Código Catastral/Identif. Predial: XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

Tipo de Predio: LOTE DE FERRE

Fecha de Apertura: viernes, 30 de mayo de 2008

Parroquia: ELOY ALFARO

Información Municipal:

LINDEROS REGISTRALES:

Quien compra y acepta el terreno ubicado en el actual Barrio Maria Auxiliadora número dos de la Parroquia Eloy Alfaro del Canton Manta signado con el numero siete de la Manzana G, comprendido dentro de los siguientes medidas y linderos POR EL FRENTE; diez metros y cincuenta centímetros, POR ATRAS con diez metros y lote numero diez POR EL COSTADO DERECHO: con dieciocho metros cincuenta centímetros y lote numero ocho y POR EL COSTADO IZQUIERDO: con dieciocho metros cincuenta centímetros y lotes numeros cuatro y seis con una Superficie total de CIENTO OCHENTA Y CINCO METROS CUADRADOS (185 M2.) SOLVENCIA EL PREDIO DESCRITO A LA FECHA SE ENCUENTRA LIBRE DE GRAVAMEN.

RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Libro	Acto	Número y fecha de Inscripción		Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA DE GANANCIALES DERECHOS Y ACCIONES HEREDITARIAS	1261	06/jun./2006		
HIPOTECAS Y GRAVÁMENES	HIPOTECA ABIERTA	621	30/may./2008	1	1
HIPOTECAS Y GRAVÁMENES	CANCELACION DE HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICION DE ENAJEN	786	19/ago./2016		

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Registro de : COMPRA VENTA

[1 / 3] COMPRA VENTA

Inscrito el : martes, 06 de junio de 2006

Número de Inscripción: 1261

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 2545

Folio Inicial:

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA CUARTA

Folio Final:

Cantón Notaría: MANTA

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Otorgamiento/Providencia: lunes, 19 de diciembre de 2005

Fecha Resolución:

a.- Observaciones:

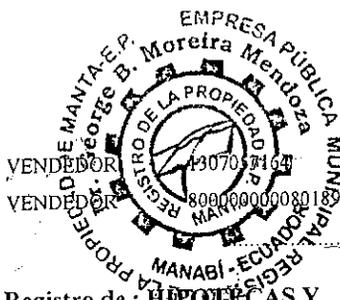
Compraventa que tiene una cuantía \$154.35 Un terreno ubicado en el actual Barrio Maria Auxiliadora Numero dos de la Parroquia Eloy ALfaro del canton/Manta. signado con el numero siete de la Manzana G con una area total de CIENTO OCHENTA Y CINCO METROS CUADRADOS. clausula especial Que en virtud de que los únicos beneficiarios y herederos del Señor Miguel Angel Pachay Menoseal como se Justifica con la declaracion Juramentada que se incorpora los vendedores transfieren el Ciento Por ciento de sus gananciales y derechos y acciones hereditarios respectivamente por los tanto la adquiere recibe y acepta este bien Inmueble 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	1304578865	MACIAS SOLORZANO JOSE ANIBAL	SOLTERO(A)	MANTA	Registro de la Propiedad de Manta-EP
VENDEDOR	1301203830	PACHAY DELGADO ALFREDO ENRIQUE	NO DEFINIDO	MANTA	

14 SET. 2016

Firma y Sello del Registrador



VENDEDOR PACHAY DELGADO LIDIA ESPERANZA NÓ DEFINIDO MANTA
 VENDEDOR DELGADO VICTORIA ESPERANZA VIUDO(A) MANTA

Registro de : HIPOTECAS Y GRAVÁMENES

[2 / 3] HIPOTECAS Y GRAVÁMENES

Inscrito el : viernes, 30 de mayo de 2008 **Número de Inscripción:** 621 Tomo:1
 Nombre del Cantón: MANTA **Número de Repertorio:** 2751 Folio Inicial:1
 Oficina donde se guarda el original: NOTARIA CUARTA DE MANTA Folio Final:1
 Cantón Notaría: MANTA
 Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Otorgamiento/Providencia: lunes, 26 de mayo de 2008

Fecha Resolución:

a.- Observaciones:

Gananciales Derechos y Acciones de terreno ubicado Barrio Maria Auxiliadora Dos.

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

Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
ACREEDOR HIPOTECARIO	80000000002997	ASOCIACION MUTUALISTA DE AHORRO Y NO DEFINIDO CREDITO PARA LA VIVIENDA MANABI		MANTA	
DEUDOR HIPOTECARIO	1304578865	MACIAS SOLORZANO JOSE ANIBAL	SOLTERO(A)	MANTA	

Registro de : HIPOTECAS Y GRAVÁMENES

[3 / 3] HIPOTECAS Y GRAVÁMENES

Inscrito el : viernes, 19 de agosto de 2016 **Número de Inscripción:** 786
 Nombre del Cantón: MANTA **Número de Repertorio:** 4469 Folio Inicial:
 Oficina donde se guarda el original: NOTARIA SEPTIMA Folio Final:
 Cantón Notaría: MANTA
 Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Otorgamiento/Providencia: jueves, 11 de agosto de 2016

Fecha Resolución:

a.- Observaciones:

CANCELACIÓN DE HIPOTECA ABIERTA, se cancela la hipoteca inscrita el 30/05/2008, terreno ubicado en el actual Barrio Maria Auxiladora numero dos de la Parroquia Eloy Alfaro del Canton Manta signado con el numero siete de la Manzana G.

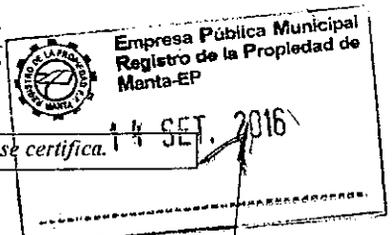
b.- Apellidos, Nombres y Domicilio de las Partes:

Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
ACREEDOR HIPOTECARIO	1790075494001	ASOCIACION MUTUALISTA DE AHORRO Y CREDITO PARA LA VIVIENDA PICHINCHA		MANTA	
DEUDOR HIPOTECARIO	1304578865	MACIAS SOLORZANO JOSE ANIBAL	SOLTERO(A)	MANTA	

TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:

Libro	Número de Inscripciones
COMPRA VENTA	1
HIPOTECAS Y GRAVÁMENES	2
<< Total Inscripciones >>	3

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



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



Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta-EP

Emitido a las : 12:40:47 del miércoles, 14 de septiembre de 2016
A petición de: MACIAS CEDENO LISBETH KATHERINE

Elaborado por :MAIRA SALTOS

1310137110



[Handwritten Signature]
DR. GEORGE MOREIRA MENDOZA
Firma del Registrador



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

El interesado debe comunicar cualquier
Documento al Registrador de la Propiedad

12) Monte y...



Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta-EP
14 SET. 2016

**GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTÓN MANTA**



DIRECCIÓN DE PLANEAMIENTO URBANO



REGULACIÓN URBANA
(LÍNEA DE FABRICA)

HOJA DE CONTROL No.- 6497 -2016
FECHA DE INFORME: 16/09/2016
Nº 055758

1.- IDENTIFICACION PREDIAL:

PROPIETARIO: MACÍAS SOLORZANO JOSE ANIBAL
UBICACIÓN: MARIA AUXILIADORA # 2 - CALLE 310 - MANZANA G - LOTE # 7
C. CATASTRAL: 3-08-47-13-000
PARROQUIA: ELOY ALFARO

2.- FORMA DE OCUPACION DEL SUELO:

CÓDIGO:	B-203
OCUPACION DE SUELO:	PAREADA
LOTE MIN:	200
FRENTE MIN:	8.00
N. PISOS:	3
ALTURA MÁXIMA:	10.50
COS:	0.60
CUS:	1.80
FRENTE:	3.00
LATERAL 1:	2.00
LATERAL 2:	0.00
POSTERIOR:	2.00
ENTRE BLOQUES:	4.00

3.- USO DE SUELO:

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

Residencial 1.- Son zonas de uso residencial en las que se permite la presencia limitada de comercios y servicios de nivel barrial y equipamientos barriales y sectoriales.
Residencial 2.- Son zonas de uso residencial en las que se permite la presencia limitada de comercios y servicios de nivel barrial y sectorial y equipamientos barriales, sectoriales y zonales. (ZONA URBANA Y RURAL ESTABLECIDAS EN EL PDOT).
Residencial 3.- Son zonas de uso residencial en las que se permiten comercios, servicios y equipamientos de nivel barrial, sectorial y zonal, y de manera condicionada el uso industrial de bajo impacto ambiental y urbano.

4.- MEDIDAS Y LINDEROS:

SEGÚN ESCRITURA:
FRENTE: 10.00 m y Calle 310
ATRÁS: 10.00 m y Lote # 10
COSTADO DERECHO: 18.50 m y Lote # 8
COSTADO IZQUIERDO: 18.50 m y Lotes # 4 y 6
ÁREA TOTAL: 185.00 m2

5.- AFECTACIÓN AL PLAN REGULADOR

SI:
NO:

OBSERVACIONES:

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

Arq. Robert Ortiz zambrano

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

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

(22) veinte y dos

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTÓN MANTA



Nº 081487



LA DIRECCIÓN FINANCIERA DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA

A petición verbal de parte interesada, CERTIFICA: Que revisado el Catastro de Predios URBANO en vigencia, se encuentra registrada una propiedad que consiste en SOLAR Y CONSTRUCCION perteneciente a MACIAS SOLORZANO JOSE ANIBAL ubicada BARRIO MARIA AUXILIADORA Nº 2 DE LA PARROQUIA ELOY ALAFARO LOTE 7 MZ-G cuyo AVALUO COMERCIAL PRESENTE asciende a la cantidad de \$14625.77 CATORCE MIL SEISCIENTOS VEINTI CINCO DOLARES CON 77/100 CTVS

CERTIFICADO OTORGADO PARA TRAMITE HIPOTECARIO

JRZ

CERTIFICADO OTORGADO PARA TRÁMITE DE COMPRAVENTA - HIPOTECA

16 DE SEPTIEMBRE DEL 2016

Manta,

Director Financiero Municipal



GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTÓN MANTA



DIRECCIÓN DE AVALÚOS, CATASTRO
Y REGISTROS



No. Certificación: 135827

Nº 135827

CERTIFICADO DE AVALÚO



No. Electrónico: 42796

Fecha: 16 de septiembre de
2016

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: 3-08-47-13-000

Ubicado en: BARRIO MARIA AUXILIADORA CALLE 310

Área total del predio según escritura:

Área Total de Predio: 185,00 M2

Perteneciente a:

Documento Identidad

Propietario

1304578865

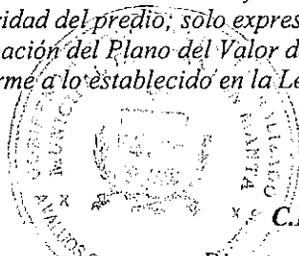
MACIAS SOLORZANO JOSE ANIBAL

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO:	6475,00
CONSTRUCCIÓN:	8150,77
	<u>14625,77</u>

Son: CATORCE MIL SEISCIENTOS VEINTICINCO DOLARES CON SETENTA Y SIETE CENTAVOS

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



C.P.A. Javier Cevallos Morejón

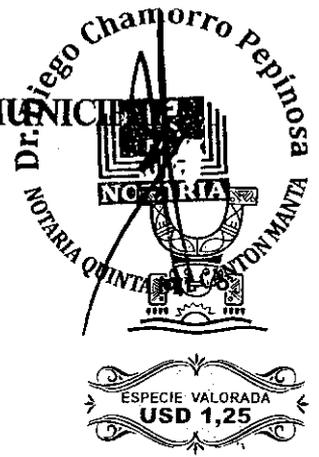
NOTA: EN EL PRESENTE CERTIFICADO DE AVALÚO SE OMITIÓ EL NÚMERO DE LOTE, MANZANA Y NÚMERO DE BARRIO, CUANDO LO CORRECTO ES BARRIO MARIA AUXILIADORA # 2 DE LA PARROQUIA ELOY ALFARO LOTE 7 MZ-G



Impreso por: MARIS REYES 16/09/2016 14:29:34

(23) veinte y tres

**GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTON MANTA**



Nº 110463

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

A petición verbal de parte interesada, CERTIFICA: Que revisado el archivo de la Tesorería Municipal que corre a mi cargo, no se ha encontrado ningún Título de Crédito pendiente de pago por concepto de Impuestos, Tasas y Tributos Municipales a cargo de _____

MACIAS SOLORZANO JOSE ANIBAL

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

Manta, 21 de SEPTIEMBRE de 2016

VALIDO PARA LA CLAVE
3084713000 BARRIO MARIA AUXILIADORA # 2 DE LA PARROQUIA ELOY ALFARO LOTE 7 MZ-G.

Manta, veinte y uno de septiembre del dos mil dieciséis

BanEcuador B.P.
10/11/2016 09:47:59 OK
CONVENIO: 2950 GOBIERNO PROVINCIAL DE MANABI
CONCEPTO: 06 RECAUDACION VARIOS
CTA CONVENIO: 3-00117167-4 (3)-CTA CORRIENTE
REFERENCIA: 582419862
Concepto de Pago: 110206 DE ALCABALAS
OFICINA: 76 - MANTA (AG.) OP: mlopez
INSTITUCION DEPOSITANTE: BIES
FORMA DE RECAUDO: Efectivo

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



 **BanEcuador**
10 NOV. 2016
CAJA 2
AGENCIA CANTONAL
MANTA

[Faint, illegible text, likely a receipt or document reference]



CUERPO DE BOMBEROS DE MANTÁ

Emergencias Teléfono:

911

RUC: 1360020070001

Dirección: Avenida 11

entre Calles 11 y 12

Teléfono: 2621777 - 2611747

COMPROBANTE DE PAGO

000029433

CERTIFICADO DE SOLVENCIA

DATOS DEL CONTRIBUYENTE

C/RUC: : MACIAS SOLORZANO JOSE ANIBAL
NOMBRES :
RAZÓN SOCIAL: MARIA AUXILIADORA # 2 CALLE 3
DIRECCIÓN :

DATOS DEL PREDIO

CLAVE CATASTRAL:
AVALUO PROPIEDAD:
MANZANA DIRECCIÓN PREDIO: 7

REGISTRO DE PAGO

Nº PAGO: 450965
MARGARITA ANCHUNDIA L
CAJA:
FECHA DE PAGO: 25/10/2016 10:24:17

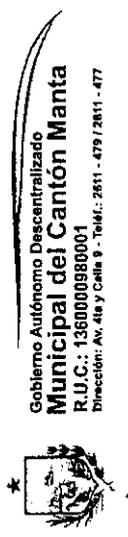


VALOR	DESCRIPCIÓN	VALOR
3.00	TOTAL A PAGAR	3.00

~~VALIDO HASTA JUNOS 23 de agosto de 2017~~
CERTIFICADO DE SOLVENCIA

ESTE COMPROBANTE NO TENDRA VALIDEZ SIN EL REGISTRO DE PAGO

ORIGINAL CLIENTE



Gobierno Autónomo Descentralizado
Municipal del Cantón Manta
R.U.C.: 136000980001
Dirección: Av. 4ta y Calle 9 - Teléf.: 2611 - 479 / 2611 - 477

TÍTULO DE CRÉDITO No. 0520964

10/31/2016 3:43

OBSERVACIÓN		CÓDIGO CATASTRAL	AREA	AVALLIO	CONTROL	TITULO N°
Una escritura pública de COMPRA VENTA DE SOLAR Y CONSTRUCCIÓN CON LA CUANTIA DE \$21965.08 ubicada en MANTA de la parroquia ELOY ALFARO		3-08-47-13-000	185,00	14625,77	233156	520964
VENDEDOR						
C.C / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	ALCABALAS Y ADICIONALES			
1304578865	MACIAS SOLORZANO JOSE ANIBAL	BARRIO MARIA AUXILIADORA CALLE 310	CONCEPTO	VALOR		
	ADQUIRIENTE		Impuesto principal	219,66		
C.C / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	Junta de Beneficencia de Guayaquil	65,90		
1313933887	MACIAS CEDEÑO JENNIFER ESTEFANIA	S/N	TOTAL A PAGAR	285,56		
			VALOR PAGADO	285,56		
			SALDO	0,00		

EMISION: 10/31/2016 3:43 ALEXIS ANTONIO REYES PICO
SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY

CANCELADO

~~TESORERIA
GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO~~

Dr. Diego Chamorro Pepinosa
NOTARIA QUINTA DEL CANTON MANTA



Gobierno Autónomo Descentralizado
Municipal del Cantón Manta
R.U.C.: 136000980001
Dirección: Av. 4ta y Calle 9 - Teléf.: 2611 - 479 / 2611 - 477

TÍTULO DE CRÉDITO No. 0520965

10/31/2016 3:43

OBSERVACIÓN		CÓDIGO CATASTRAL	AREA	AVALUO	CONTROL	TÍTULO N°
Una escritura pública de: COMPRA VENTA DE SOLAR Y CONSTRUCCION ubicada en MANTA de la parroquia ELOY ALFARO		3-08-47-13-000	185.00	14625,77	233160	520965
VENDEDOR		UTILIDADES				
C.C / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	CONCEPTO	VALOR		
1304578865	MACIAS SOLORZANO JOSE ANIBAL	BARRIO MARIA AUXILIADORA CALLE 310	GASTOS ADMINISTRATIVOS Impuesto Principal Compra-Venta	1,00 53,21		
ADQUIRIENTE				TOTAL A PAGAR	54,21	
C.C / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	VALOR PAGADO			
1313933687	MACIAS CEDENO JENNIFER ESTEFANIA	S/N	54,21	SALDO	0,00	

EMISION: 10/31/2016 3:43 ALEXIS ANTONIO REYES PICO
SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY

CANCELADO

RESOLVERIA
GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
CANTÓN MANTA



Factura: 001-002-000024674

196 veinte y seis



20161308005P03715

NOTARIO(A) DIEGO HUMBERTO CHAMORRO PEPINOSA

NOTARÍA QUINTA DEL CANTON MANTA

EXTRACTO



Escritura N°:	20161308005P03715						
ACTO O CONTRATO:							
TRANSFERENCIA DE DOMINIO CON HIPOTECA EN LAS QUE INTERVENGA EL BIESS CON SUS AFILIADOS Y JUBILADOS							
FECHA DE OTORGAMIENTO:	1 DE NOVIEMBRE DEL 2016, (10:06)						
OTORGANTES							
OTORGADO POR							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo Interviniente	Documento de Identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que le representa
Natural	MACIAS SOLORIZANO JOSE ANIBAL	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1304578865	ECUATORIANA	VENDEDOR(A)	
Natural	MACIAS CEDEÑO JENNIFER ESTEFANIA	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1313933887	ECUATORIANA	COMPRADOR(A)-DEUDOR(A)-HIPOTECARIO(A)	
Jurídica	BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL	REPRESENTADO POR	RUC	1768156470001	ECUATORIANA	ACREEDOR(A) HIPOTECARIO(A)	HENRY FERNANDO CORNEJO CEDEÑO
A FAVOR DE							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo Interviniente	Documento de Identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que representa
UBICACIÓN							
Provincia			Cantón		Parroquia		
MANABI			MANTA		MANTA		
DESCRIPCIÓN DOCUMENTO:							
OBJETO/OBSERVACIONES:							
CUANTÍA DEL ACTO O CONTRATO:	21965.00						

NOTARIO(A) DIEGO HUMBERTO CHAMORRO PEPINOSA

NOTARÍA QUINTA DEL CANTON MANTA

EXTRACTO

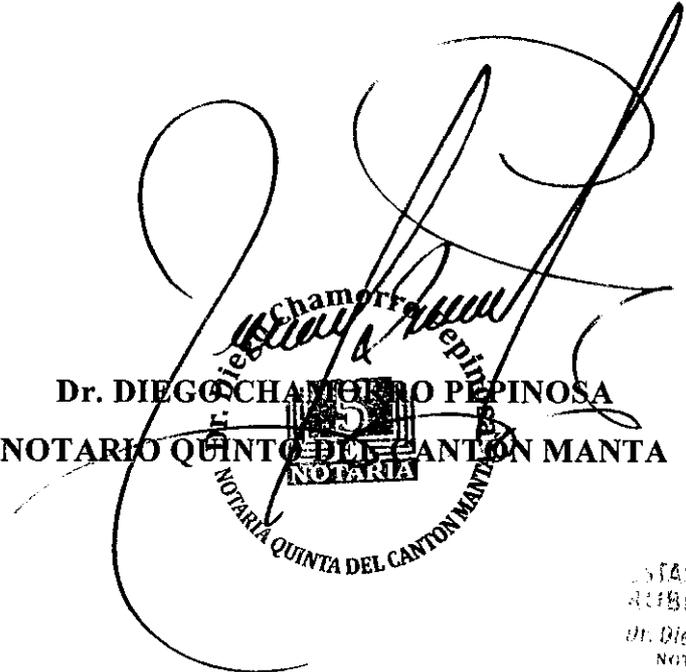
Escritura N°:	20161308005P03715
---------------	-------------------

ACTO O CONTRATO:							
PRESTACIÓN DEL SERVICIO NOTARIAL FUERA DEL DESPACHO (P)							
FECHA DE OTORGAMIENTO:		1 DE NOVIEMBRE DEL 2016, (10:06)					
OTORGANTES							
OTORGADO POR							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo Interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que le representa
Natural	MACIAS CEDEÑO JENNIFER ESTEFANIA	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1313933887	ECUATORIANA	COMPARECIENTE	
A FAVOR DE							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo Interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que representa
UBICACIÓN							
Provincia		Cantón			Parroquia		
MANABI		MANTA			MANTA		
DESCRIPCIÓN DOCUMENTO:							
OBJETO/OBSERVACIONES:							
CUANTÍA DEL ACTO O CONTRATO:		INDETERMINADA					


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


(27) veinte y siete

Se otorgó ante mí, en fe de ello confiero esta PRIMERA COPIA CERTIFICADA de la escritura pública de **COMPRAVENTA** que otorga **MACIAS SOLORZANO JOSE ANIBAL** a favor de **MACIAS CEDEÑO JENNIFER ESTEFANIA**; Y, **CONSTITUCION DE HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICION VOLUNTARIA DE ENAJENAR**: que otorga **MACIAS CEDEÑO JENNIFER ESTEFANIA** a favor del **BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL BIESS**; firmada el 01 de noviembre del 2016 y sellada y cerrada en Manta, a los diez (10) días del mes de Noviembre del dos mil dieciséis (2016).


Dr. DIEGO CHAMORRO PEPINOSA
NOTARIO QUINTO DEL CANTÓN MANTA

ESTAS 27 FOJAS ESTAN
AUTENTICADAS POR MI:
Dr. Diego Chamorro Pepinosa
NOTARIO QUINTO MANTA

WARRANT FOR ARREST

WARRANT FOR ARREST