



NOTARIA SEXTA DE MANTA

Dr. Fernando Vélez Cabezas
NOTARIO



ESCRITURA PUBLICA

**COMPRAVENTA Y CONSTITUCION DE PRIMERA
HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICION VOLUNTARIA
DE ENAJENAR**

OTORGA:

**LA SEÑORITA GEMA SILVANA GARRIDO BRAVO
A FAVOR DE LOS CONYUGES: ROSA BEATRIZ BRAVO
ALARCON Y LUIS FERNANDO GARRIDO TORRES**

Y ESTE A FAVOR:

**DEL BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE
SEGURIDAD SOCIAL**

3093903

ESCRITURA No. 20171308006P00337

SIN FICHA.

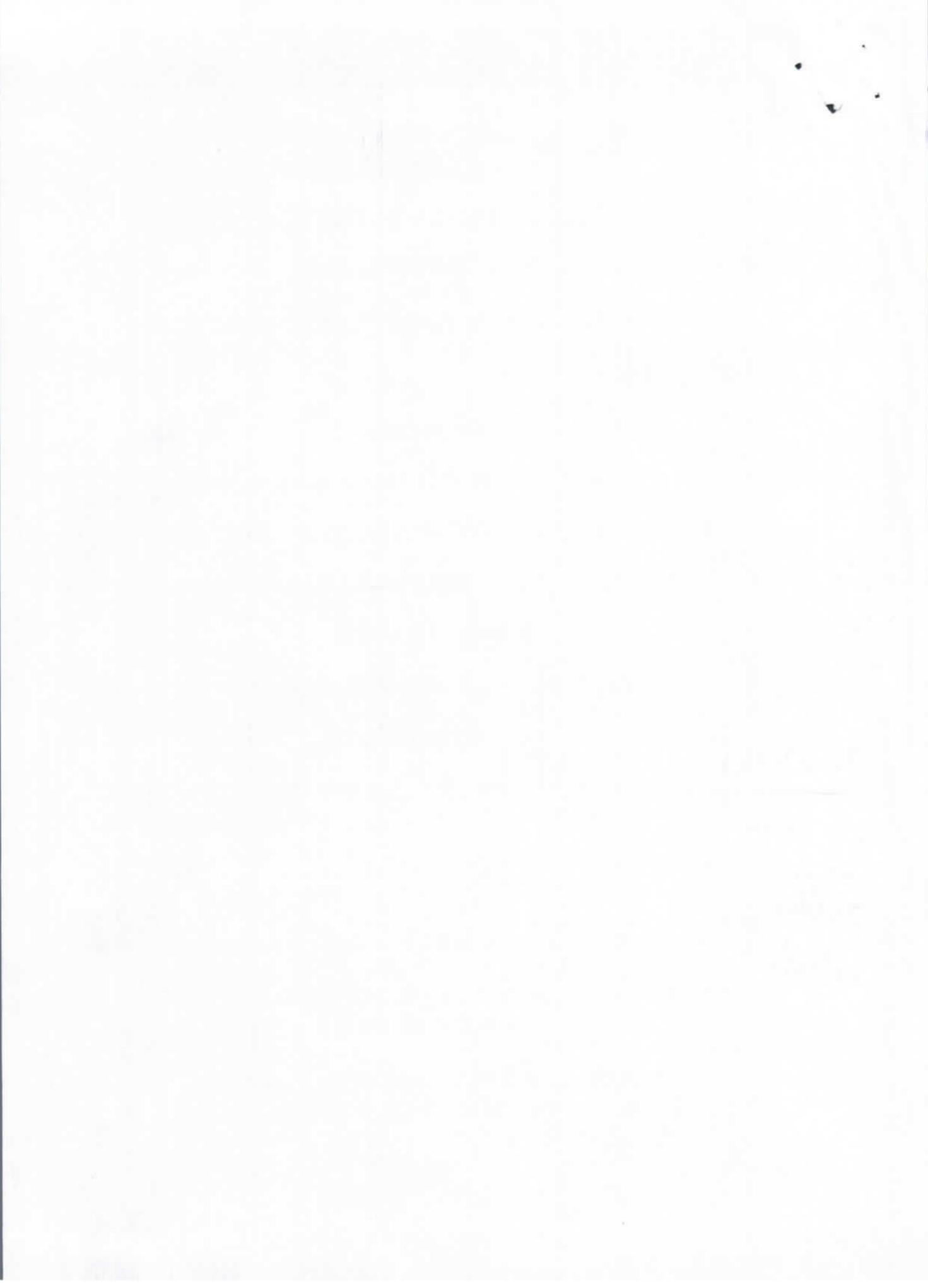
Sello

02/20/17

**CUANTIA: USD \$ 14,981.50 E INDETERMINADA
AUTORIZADA EL DIA 10 DE FEBRERO DEL 2017
COPIA PRIMERA**

**DR. JOSE LUIS FERNANDO VELEZ CABEZAS
NOTARIO PUBLICO SEXTO DE MANTA**

6



Factura: 002-002-000006947



20171308006P00337



NOTARIO(A) JOSÉ LUIS FERNANDO VELEZ CABEZAS

NOTARÍA SEXTA DEL CANTON MANTA

EXTRACTO

Escritura N°:		20171308006P00337					
ACTO O CONTRATO:							
TRANSFERENCIA DE DOMINIO CON HIPOTECA EN LAS QUE INTERVENGA EL BIESS CON SUS AFILIADOS Y JUBILADOS							
FECHA DE OTORGAMIENTO:		10 DE FEBRERO DEL 2017, (11:14)					
OTORGANTES							
OTORGADO POR							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo Interviniente	Documento de Identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que le representa
Natural	GARRIDO BRAVO GEMA SILVANA	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1311462517	ECUATORIANA	VENDEDOR(A)	
A FAVOR DE							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo Interviniente	Documento de Identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que representa
Natural	BRAVO ALARCON ROSA BEATRIZ	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1306482587	ECUATORIANA	COMPRADOR(A)-DEUDOR(A)-HIPOTECARIO(A)	
Natural	GARRIDO TORRES LUIS FERNANDO	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1001201035	ECUATORIANA	COMPRADOR/DEUDOR HIPOTECARIO	
Jurídica	BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL	REPRESENTADO POR	RUC	1768158470001	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:		14981.00					

NOTARIO(A) JOSÉ LUIS FERNANDO VELEZ CABEZAS

NOTARÍA SEXTA DEL CANTON MANTA

EXTRACTO

Escritura N°: 20171308006P00337							
ACTO O CONTRATO:							
PRESTACION DEL SERVICIO NOTARIAL FUERA DEL DESPACHO EN ESCRITURAS DE VIVIENDA CON FINALIDAD SOCIAL							
FECHA DE OTORGAMIENTO: 10 DE FEBRERO DEL 2017, (11:14)							
OTORGANTES:							
OTORGADO POR							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de Identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que le representa
Natural	BRAVO ALARCON ROSA BEATRIZ	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1306482587	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) JOSÉ LUIS FERNANDO VELEZ CABEZAS
 NOTARÍA SEXTA DEL CANTÓN MANTA



NOTARIA SEXTA DE MANTA

Dr. Fernando Vélez Cabezas
NOTARIO



1
2 ...rio

3 ESCRITURA NÚMERO: 20171308006P00337

4 FACTURA NÚMERO: 002-002-000006947

5 COMPRAVENTA

6 QUE OTORGA:

7 LA SEÑORITA GEMA SILVANA GARRIDO BRAVO,

8 A FAVOR DE:

9 DE LOS CONYUGES SEÑORES: ROSA BEATRIZ BRAVO ALARCON Y

10 LUIS FERNANDO GARRIDO TORRES,

11 CUANTÍA: USD \$ 14,981.50

12 PRIMERA HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICION VOLUNTARIA

13 DE ENAJENAR

14 QUE OTORGAN:

15 LOS CONYUGES SEÑORES: ROSA BEATRIZ BRAVO ALARCON Y LUIS

16 FERNANDO GARRIDO TORRES,

17 A FAVOR DE:

18 BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL

19 CUANTÍA: INDETERMINADA

20 ***AMGC***

21 En la ciudad de San Pablo de Manta, cabecera del cantón Manta, Provincia de
22 Manabí, República del Ecuador, el día de hoy VIERNES DIEZ DE FEBRERO
23 DEL DOS MIL DIECISIETE, ante mí DOCTOR JOSE LUIS FERNANDO
24 VELEZ CABEZAS, NOTARIO SEXTO DEL CANTÓN MANTA, comparecen:
25 por una parte el señor el Ingeniero HENRY FERNANDO CORNEJO CEDEÑO,
26 Jefe de Oficina del BIESS Portoviejo Encargado, en representación del Banco
27 del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, en su calidad de Mandatario del
28 Ingeniero Alejandro Javier Pazmiño Rojas, Gerente General del Banco Del

notariasextamanta@gmail.com



1 Instituto Ecuatoriano De Seguridad Social, según consta del documento que
2 en copia auténtica se acompaña a la presente escritura como habilitante, parte a
3 la cual en adelante se la denominará "EL BIESS" y/o "EL BANCO" y/o "EL
4 ACREEDOR", el compareciente es mayor de edad, ecuatoriano, domiciliado en
5 el cantón Portoviejo en tránsito por la ciudad de Manta (Dirección BIESS, Ave.
6 Amazonas N35-181 y Japón de la ciudad de Quito, Telef. (02)3970500, correo
7 controversias.ph@biess.fin.ec); por otra parte, la señorita GEMA SILVANA
8 GARRIDO BRAVO, de estado civil soltera, por sus propios y personales
9 derechos, que en adelante se le llamará "LA VENDEDORA", la
10 compareciente es mayor de edad, ecuatoriana, domiciliada en el Porvenir Alto
11 de la ciudad de Manta, Telef. No. 0998252922; Y por último los cónyuges
12 señora ROSA BEATRIZ BRAVO ALARCON y señor LUIS FERNANDO
13 GARRIDO TORRES, casados entre sí, por sus propios y personales derechos,
14 a quienes en adelante se llamarán "LOS COMPRADORES Y/O DEUDORES
15 HIPOTECARIOS", Los comparecientes son de nacionalidad ecuatoriana,
16 mayores de edad, domiciliados en el Porvenir de la ciudad de Manta, Telef. No.
17 2372121, legalmente capaces, a quienes de conocer doy fe, quienes me
18 presentan sus documentos de identidad, los mismos que en fotocopias
19 debidamente certificadas agrego como documentos habilitantes; y, me solicitan
20 eleve a escritura pública, una de **COMPRAVENTA Y CONSTITUCIÓN DE**
21 **PRIMERA HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICIÓN VOLUNTARIA DE**
22 **ENAJENAR**, contenida en la minuta cuyo tenor literal a continuación transcribo:
23 **SEÑOR NOTARIO:** En el protocolo a su cargo sírvase incorporar una escritura
24 pública de compraventa, Constitución de Primera Hipoteca Abierta y
25 Prohibición Voluntaria de Enajenar, que se otorga al tenor de las
26 estipulaciones que se expresan a continuación: **PRIMERA PARTE:**
27 **CONTRATO DE COMPRAVENTA.- COMPARECIENTES:** Comparecen a la
28 celebración de este contrato de compraventa, por una parte, la señorita



NOTARIA SEXTA DE MANTA

Dr. Fernando Vélez Cabezas
NOTARIO



1 GEMA SILVANA GARRIDO BRAVO, de estado civil soltera, por sus propios y
2 personales derechos, que en adelante se le llamará "LA VENDEDORA" y por
3 otra los cónyuges señora ROSA BEATRIZ BRAVO ALARCON y señor LUIS
4 FERNANDO GARRIDO TORRES, quienes convienen en suscribir este
5 contrato de compraventa conforme con las siguientes cláusulas. PRIMERA:
6 ANTECEDENTES.- La señorita GEMA SILVANA GARRIDO BRAVO, declara
7 ser legítima propietaria de un lote de terreno signado con el número TRES, de
8 la manzana B-UNO, del Programa denominado EL PORVENIR, ubicado en
9 la Parroquia Tarqui, cantón Manta, Provincia de Manabí. Bien inmueble
10 adquirido por compra a los cónyuges señora Rosa Beatriz Bravo Alarcón y
11 señor Luis Fernando Garrido Torres, mediante escritura pública de
12 compraventa celebrada y autorizada ante el Abogado Raúl Eduardo González
13 Melgar, Notario Público Tercero del cantón Manta, con fecha veintiséis de
14 Marzo del año dos mil diez, inscrita en el Registro de la Propiedad de Manta,
15 con fecha veinte de Abril del año dos mil diez. Posteriormente con fecha diez
16 de Noviembre del año dos mil dieciséis consta inscrita en el Registro de la
17 Propiedad de Manta, renuncia de Usufructo, celebrada y autorizada ante la
18 Abogada Elsy Cedeño Menéndez, Notaria Pública Cuarta del cantón Manta
19 con fecha veinte de Octubre del año dos mil dieciséis. **SEGUNDA:**
20 **COMPRAVENTA.** En base a los antecedentes expuestos la señorita GEMA
21 SILVANA GARRIDO BRAVO, da en venta y perpetua enajenación a favor de
22 los COMPRADORES, los cónyuges señora ROSA BEATRIZ BRAVO
23 ALARCON y señor LUIS FERNANDO GARRIDO TORRES, un lote de terreno
24 signado con el número TRES, de la manzana B-UNO, del Programa
25 denominado EL PORVENIR, ubicado en la Parroquia Tarqui, cantón Manta,
26 Provincia de Manabí, comprendido dentro de los siguientes linderos y
27 medidas: **POR EL NORTE:** Lindera con avenida doscientos catorce en una
28 extensión de diez metros. **POR EL SUR:** Lindera con parte del lote número



1 diecinueve con una extensión de diez metros. **POR EL ESTE:** Lindera con lote
2 número cuatro en una extensión de veinte metros. **POR EL OESTE:** Lindera
3 con lote número dos con una extensión de veinte metros. Con una Superficie:
4 **DOSCIENTOS METROS CUADRADOS. TERCERA: PRECIO:** El precio del
5 inmueble objeto de la presente compraventa, que de común acuerdo han
6 pactado las partes contratantes, es de: **CATORCE MIL NOVECIENTOS**
7 **OCHENTA Y UNO CON 50/100 DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS**
8 **DE AMERICA (USD.14.981,50)** valor que los **COMPRADORES** los cónyuges
9 señora **ROSA BEATRIZ BRAVO ALARCON** y señor **LUIS FERNANDO**
10 **GARRIDO TORRES**, pagan a la **VENDEDORA** la señorita **GEMA SILVANA**
11 **GARRIDO BRAVO**, con préstamo hipotecario que le otorga el **BIESS**, el cual
12 será acreditado en la cuenta bancaria de la parte vendedora, a través del
13 sistema interbancarios de pagos, por lo que, no tiene reclamo alguno que hacer
14 sobre el precio pactado y su forma de pago. **CUARTA: TRANSFERENCIA.- LA**
15 **VENDEDORA**, declara que está conforme con el precio pactado y los valores
16 recibidos, por cuya razón transfiere a favor de los **COMPRADORES**, el
17 dominio, posesión, uso y goce del inmueble antes descrito en este contrato,
18 con todos los bienes muebles que por su destino, accesión o
19 incorporación se los considera inmuebles, así como todos sus derechos reales,
20 usos, costumbres, entradas, salidas, servidumbres activas y pasivas que le son
21 anexas, sin reservarse nada para sí. **LA VENDEDORA**, declara que el
22 inmueble que se vende mediante este instrumento no se encuentra hipotecado,
23 embargado, ni prohibido de enajenar, conforme consta del Certificado otorgado
24 por el Registro de la Propiedad que se agrega como documento habilitante. De
25 igual manera, **LA VENDEDORA**, declara que el inmueble no está sujeto a
26 condiciones suspensivas ni resolutorias, que no son motivo de acciones
27 rescisorias, reivindicatorias, posesorias o de partición de herencia, y que se
28 halla libre de juicios. **LOS COMPRADORES** aceptan la venta y transferencia de



NOTARIA SEXTA DE MANTA

Dr. Fernando Vélez Cabezas
NOTARIO



1 dominio por ser en seguridad de sus mutuos intereses. **QUINTA: CUERPO**
2 **CIERTO:** Sin embargo de determinarse la cabida y dimensiones del
3 inmueble materia de este contrato, la transferencia de dominio se efectúa
4 como cuerpo cierto. **SEXTA: SANEAMIENTO:** LOS COMPRADORES, aceptan
5 la transferencia de dominio que la **VENDEDORA** realiza a su favor,
6 obligándose por tanto ésta última al saneamiento por evicción y vicios
7 redhibitorios a que pudiera estar sometido el indicado inmueble. **SEPTIMA:**
8 **"DECLARACIONES ESPECIALES.-** "LA PARTE COMPRADORA" al
9 constituirse como deudores hipotecarios declaran expresa e irrevocablemente
10 que exime a la institución financiera que otorgue el crédito para la adquisición
11 del inmueble en referencia de toda responsabilidad concerniente al acuerdo
12 que ésta realice con la parte vendedora respecto del precio de compraventa del
13 inmueble materia del presente contrato, así como su forma de pago, gastos
14 que debe asumir cada una de las partes por concepto de pago de impuestos
15 municipales y cualquier otra responsabilidad que tenga relación con dicho
16 acuerdo entre compradores y vendedora. "LA PARTE COMPRADORA" al
17 constituirse como deudores hipotecarios declaran que toda vez que han
18 realizado la inspección correspondiente al inmueble que pretenden adquirir a
19 través del presente instrumento, se encuentran conforme con el mismo, por
20 consiguiente proceden al pago del precio total según lo acordado entre
21 compradores y vendedora, así como ratifica que los términos y condiciones de
22 la compra-venta son de única y exclusiva responsabilidad de compradores y
23 vendedora, deslindando en tal sentido a terceros. **"OCTAVA: GASTOS Y**
24 **AUTORIZACIÓN DE INSCRIPCIÓN:** Los gastos que causen esta escritura y
25 su inscripción son de cuenta de los **COMPRADORES**, excepto el pago de los
26 impuestos a la plusvalía o utilidades, que en caso de haberlo serán de cuenta
27 de la vendedora. La Vendedora, autoriza a los **COMPRADORES**, a proceder a
28 la inscripción de la presente escritura en el Registro de la Propiedad del Cantón



1 **NOVENA: ACEPTACION.** Los contratantes aceptan y se ratifican en el
 2 contenido del presente instrumento, las condiciones acordadas en beneficio de
 3 sus mutuos intereses y en seguridad del bien objeto de este contrato, y
 4 manifiestan que en caso de futuras reclamaciones que se deriven del presente
 5 contrato se someten a los Jueces competentes de la ciudad de Manta y al
 6 Procedimiento ejecutivo o sumario a elección del demandante. **SEGUNDA**
 7 **PARTE: PRIMERA HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICIÓN VOLUNTARIA DE**
 8 **ENAJENAR:** Contenida en las siguientes cláusulas: **COMPARECIENTES:** a)
 9 Por una parte, el Ingeniero **HENRY FERNANDO CORNEJO CEDEÑO**, Jefe de
 10 Oficina del **BIESS Portoviejo Encargado**, en representación del Banco del
 11 Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, en su calidad de **Mandatario del**
 12 **Ingeniero Alejandro Javier Pazmiño Rojas, Gerente General del Banco Del**
 13 **Instituto Ecuatoriano De Seguridad Social**, según consta del documento que
 14 en copia auténtica se acompaña a la presente escritura como habilitante, parte a
 15 la cual en adelante se la denominará **"EL BIESS" y/o "EL BANCO" y/o "EL**
 16 **ACREEDOR"** .b) Y por otra parte comparece los cónyuges señora **ROSA**
 17 **BEATRIZ BRAVO ALARCON** y señor **LUIS FERNANDO GARRIDO TORRES**,
 18 por sus propios y personales derechos, a quien en lo posterior se le
 19 denominará **"La Parte Deudora"**. Los comparecientes son hábiles en derecho,
 20 plenamente facultados para celebrar este tipo de instrumentos, domiciliados en
 21 la ciudad de Portoviejo y Manta respectivamente y quienes de forma libre y
 22 voluntaria consienten en celebrar este contrato de constitución de **PRIMERA**
 23 **HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICIÓN VOLUNTARIA DE ENAJENAR:**
 24 **PRIMERA: ANTECEDENTES.-** a) EL BANCO es una institución financiera
 25 pública, sujeta al control y vigilancia de la Superintendencia de Bancos y
 26 Seguros, entre cuyas finalidades se encuentra el otorgamiento de préstamos
 27 para el beneficio de los afiliados y jubilados del Instituto Ecuatoriano de
 28 Seguridad Social (IESS) b) La señora **ROSA BEATRIZ BRAVO ALARCON**,



NOTARIA SEXTA DE MANTA

Dr. Fernando Vélez Cabezas
NOTARIO



1 en su calidad de afiliados del IESS han solicitado al BIESS el otorgamiento de
2 diferentes tipos de créditos u operaciones que implican obligaciones económicas
3 a favor de EL BANCO, por concepto de cualquier tipo de créditos de los
4 permitidos otorgar al BIESS en la normativa legal vigente, siendo facultad
5 privativa del BIESS el otorgar o negar el o los créditos solicitados por LA PARTE
6 DEUDORA. c) LA PARTE DEUDORA es propietaria de un inmueble consistente
7 un lote de terreno signado con el número TRES, de la manzana B-UNO, del
8 Programa denominado EL PORVENIR, ubicado en la Parroquia Tarqui,
9 cantón Manta, Provincia de Manabí. d) Los antecedentes de dominio son: La
10 Parte Deudora, adquirió el referido inmueble mediante compraventa celebrada
11 en la primera parte de este contrato. Los demás antecedentes de dominio,
12 constan del Certificado conferido por el Registrador de la Propiedad del cantón
13 Manta, que se agrega al presente documento como habilitante. **SEGUNDA:**
14 **HIPOTECA ABIERTA.**- En seguridad y garantía real de todas y cada una de las
15 obligaciones que LA PARTE DEUDORA contraiga, de las que tuviere
16 contraídas o las que contrajese en el futuro, para con el BANCO, sean dichas
17 obligaciones a favor o a la orden del BIESS, sin limitación o restricción alguna
18 en cuanto al monto de las obligaciones ni en las monedas en las que se hayan
19 constituido, ni con relación a su naturaleza u origen, obligaciones pendientes o
20 de plazo vencido, bien se trate de obligaciones contraídas en forma directa o
21 indirecta, ya sea como obligados principales, solidarios, accesorios o
22 subsidiarios o que las obligaciones se hubieren generado por préstamos
23 directos, descuentos, fianzas o avales, aceptaciones bancarias, prórrogas o
24 reducción de plazos, modificación de las obligaciones, consolidaciones,
25 subrogaciones, novación de las obligaciones, reprogramaciones, sustituciones,
26 planes de pago, ajustes a estos planes de pago, sea que se traten de
27 obligaciones de créditos endosados o cedidos o de cualquier otra índole a favor
28 BIESS incluyendo intereses, gastos judiciales y extrajudiciales, LA PARTE



2 Social, **HIPOTECA ABIERTA EN CALIDAD DE PRIMERA** sobre el inmueble de
3 su propiedad descrito en el literal c) de la cláusula de antecedentes de este
4 mismo instrumento y cuyos linderos, dimensiones y superficie son: **LINDEROS**
5 **GENERALES: POR EL NORTE:** Lindera con avenida doscientos catorce en
6 una extensión de diez metros. **POR EL SUR:** Lindera con parte del lote
7 número diecinueve con una extensión de diez metros. **POR EL ESTE:** Lindera
8 con lote número cuatro en una extensión de veinte metros. **POR EL OESTE:**
9 Lindera con lote número dos con una extensión de veinte metros. Con una
10 Superficie: **DOSCIENTOS METROS CUADRADOS**. Esta garantía hipotecaria
11 solo será levantada cuando hayan sido canceladas todas y cada una de las
12 obligaciones contraídas por LA PARTE DEUDORA para con el BIESS.
13 Adicionalmente LA PARTE DEUDORA acepta expresa e irrevocablemente que
14 esta caución hipotecaria no sea levantada por parte del BIESS, si la PARTE
15 DEUDORA mantuviere algún tipo de obligación pendiente en el INSTITUTO
16 ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL. LA PARTE DEUDORA acepta que
17 no podrá declarar en propiedad horizontal, limitar o desmembrar el bien inmueble
18 mientras no haya cancelado la totalidad de la deuda para con el
19 BIESS. **TERCERA: ACEPTACIÓN.-** El BIESS declara que acepta el derecho real
20 de hipoteca abierta constituida a su favor en la cláusula precedente. **CUARTA:**
21 **PROHIBICIÓN VOLUNTARIA DE ENAJENAR.-** De manera libre, voluntaria y
22 por mutuo acuerdo entre las partes, LA PARTE DEUDORA queda prohibida de
23 enajenar y establecer nuevas hipotecas sobre el inmueble que queda gravado,
24 hasta la cancelación absoluta de todas y cada una de las obligaciones
25 contraídas en el BIESS y hasta que EL BANCO proceda con la cancelación
26 total o parcial de los gravámenes que se constituyen mediante el presente
27 instrumento. Por consiguiente LA PARTE DEUDORA, no podrá enajenar el
28 inmueble que hoy se hipoteca, ni establecer otras hipotecas o derechos reales



NOTARIA SEXTA DE MANTA

Dr. Fernando Vélez Cabezas
NOTARIO



1 a favor de terceros, sin el consentimiento expreso de EL BIESS, ni podrá dar
2 otro uso al crédito concedido, sino aquel para el cual fue solicitado. De
3 contravenir lo señalado, EL BIESS podrá dar por vencido el plazo y exigirá
4 judicialmente el pago total de la obligación. Si tal cosa ocurriere, EL BANCO
5 queda plenamente facultado, sin necesidad de cumplir con otro requisito, a
6 declarar vencidas todas las obligaciones que por parte de LA PARTE DEUDORA
7 estuvieren pendientes de pago en ese momento y a demandar y ejecutar esta
8 garantía hipotecaria para pago de tales obligaciones. Si el crédito amparado por
9 esta hipoteca corresponde a un Crédito para Vivienda, en los términos
10 establecidos en la normativa legal vigente, LA PARTE DEUDORA no podrá
11 entregar en Arrendamiento el bien que se hipoteca, eximiendo al Banco de
12 cualquier responsabilidad al respecto. En todo caso, si dicho bien llegase a ser
13 entregado en arrendamiento, en ningún caso, dicho contrato podrá ser celebrado
14 mediante escritura pública inscrita en el Registro de la Propiedad. **QUINTA:**
15 **EXTENSIÓN DE LA HIPOTECA.-** La hipoteca que se constituye por este acto
16 alcanza las construcciones que eventualmente pueden estar hechas y todos los
17 aumentos, mejoras y construcciones hechos o que se hicieren en el futuro y, en
18 general, a todo lo que se considere inmueble por destinación, naturaleza,
19 accesión o incorporación según las reglas del Código Civil vigente e incluye todo
20 derecho que de forma conjunta y/o individual tengan o llegaren a tener LA
21 PARTE DEUDORA sobre el mismo. Los linderos del inmueble que se hipoteca y
22 que se detallaron anteriormente, son los más generales y es entendido que si
23 alguna parte del mismo no estuviere comprendido en ellos, quedará también
24 hipotecado, porque es voluntad de las partes que el gravamen y prohibición de
25 enajenar comprenda toda la propiedad. Todos los documentos que haya suscrito
26 o suscribiere LA PARTE DEUDORA y todas sus obligaciones para con El
27 BANCO, por cualquier concepto, directas e indirectas, pasadas, presentes, y
28 futuras, de plazo pendiente o vencido, incluyendo gastos judiciales,



1 extrajudiciales y honorarios de abogado, quedan íntegramente garantizadas con
2 la hipoteca que se constituye en este acto. **SEXTA: INSPECCIÓN.-** LA PARTE
3 DEUDORA se obliga a permitir la inspección del(de los) inmueble(s)
4 hipotecado(s) o comprobar de manera satisfactoria para EL BANCO, tanto la
5 integridad de dicho bien, el avalúo actualizado del mismo, así como el hecho de
6 encontrarse en posesión y tenencia del mismo y que no se ha creado sobre él
7 ningún gravamen adicional, para todo lo cual EL BANCO podrá exigir y obtener
8 los certificados correspondientes, así como podrá contratar por cuenta de LA
9 PARTE DEUDORA los peritajes e inspecciones que correspondan, conforme a
10 sus políticas y a lo establecido en la normativa vigente, corriendo los gastos a
11 cargo de la PARTE DEUDORA. Si LA PARTE DEUDORA no diere las
12 facilidades del caso para inspeccionar el inmueble hipotecado a los Inspectores
13 designados por EL Banco, éste podrá dar por vencido el plazo de la(s)
14 obligación(es) garantizadas y exigir el pago de la(s) misma(s) y el remate del
15 bien hipotecado. **SÉPTIMA: CESIÓN DE DERECHOS.-**LA PARTE DEUDORA,
16 expresamente declara y acepta que el BIESS podrá ceder en cualquier
17 momento, la presente garantía hipotecaria y los créditos amparados por la
18 misma a favor de cualquier institución financiera o a favor de cualquier persona
19 natural o jurídica o fideicomiso mercantil, así como las cesiones posteriores que
20 éstos realicen, para lo cual LA PARTE DEUDORA será debidamente notificada
21 por parte del BIESS; y, por este simple aviso del BIESS, se compromete a
22 realizar los pagos sin derecho a oposición alguna a su nuevo acreedor al ser
23 requerido por éste. El costo que ocasione en el caso de producirse la cesión de
24 la garantía hipotecaria y de los respectivos créditos amparados por la misma en
25 las condiciones descritas en la presente cláusula será asumido por el
26 cesionario. Sin perjuicio de lo anterior, LA PARTE DEUDORA declara
27 expresamente que EL BANCO podrá ceder y transferir la presente garantía
28 hipotecaria y los créditos amparados por la misma para propósitos de



NOTARIA SEXTA DE MANTA

Dr. Fernando Vélez Cabezas
NOTARIO



1 titularización, según lo dispuesto en la Codificación del Código Civil vigente
2 especialmente en la norma que estipula que cuando se debe ceder y traspasar
3 derechos o créditos para efectos de desarrollar procesos de titularización
4 realizados al amparo de la Ley de Mercado de Valores cualquiera sea la
5 naturaleza de aquellos, no se requerirá notificación alguna al deudor u obligado
6 de tales derechos o créditos. Por el traspaso de derechos o créditos en proceso
7 de titularización, se transfiere de pleno derecho y sin requisito o formalidad
8 adicional, tanto el derecho o crédito como las garantías constituidas sobre tales
9 créditos. **OCTAVA: VENCIMIENTO ANTICIPADO.-EL BANCO**, aun cuando no
10 estuvieren vencidos los plazos de los créditos y demás obligaciones que
11 hubieren contraído LA PARTE DEUDORA, podrá dar por vencido el plazo y
12 demandar la ejecución de esta hipoteca, a más del pago de todo lo que se le
13 estuviere adeudando incluido capital, intereses, costos y honorarios del perito
14 evaluador y del abogado, ejerciendo la acción real hipotecaria, en uno cualquiera
15 de los siguientes casos: a) Si LA PARTE DEUDORA cayeren en mora en el
16 pago de cualquier dividendo, obligación, o cuota, a favor de EL BANCO; b) En
17 caso de que el inmueble hipotecado fuere enajenado o gravado, entregado en
18 anticresis, donado, secuestrado, embargado o prohibido de enajenar por
19 voluntad de la PARTE DEUDORA o por sentencia u orden judicial, en todo o en
20 parte. c) Si LA PARTE DEUDORA deja de cumplir cualquier obligación laboral o
21 patronal que tengan para con sus trabajadores, incluido los aportes patronales al
22 Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social. d) Si se iniciare en contra de LA
23 PARTE DEUDORA juicios de coactiva, de insolvencia o concurso de acreedores;
24 e) Si LA PARTE DEUDORA dejare de cumplir o incurriere en mora en el pago de
25 los impuestos municipales o fiscales sobre el inmueble en garantía o cualquier
26 bien en él que sea el propietario. f) Si LA PARTE DEUDORA dejare de mantener
27 el inmueble que se hipoteca por este contrato, en buenas condiciones,
28 incluyendo sus mejoras y ampliaciones, a juicio de EL BANCO; g) Si se



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



NOTARIA SEXTA DE MANTA

Dr. Fernando Vélez Cabezas
NOTARIO



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



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



NOTARIA SEXTA DE MANTA

Dr. Fernando Vélez Cabezas
NOTARIO



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



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



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 la 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 CEDENO						
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: PRESTACION 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	Persona que la representa
Jurídica	BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIOFOTARIA	REPRESENTADO POR	RUC	1783158470001	ECUATORIANA	ALEJANDRO JAVIER PAZMIÑO ROJAS
A FAVOR DE						
Persona	Nombres/Razón social	Tipo Interviniente	Documento de Identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Persona que representa
UBICACIÓN						
Provincia		Cantón		Parroquia		
PICHINCHA		QUITO		BENALCAZAR		
DESCRIPCIÓN DOCUMENTO:						
OBJETO/OBSERVACIONES:						
CUANTÍA DEL ACTO O CONTRATO:		INDETERMINADA				

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

8



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



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



1 FERNANDO CORNEJO CEDEÑO ha sido nombrado Jefe de Oficina
2 Especial Portoviejo del BIESS, Encargado, mediante Acción de
3 Personal número cero nueve uno (091), de fecha doce de mayo de
4 dos mil dieciséis, mismo que rige desde el diecisiete de mayo de dos
5 mil dieciséis, y como tal debe estar debidamente legitimado para
6 comparecer a nombre del BIESS a la celebración de los actos
7 jurídicos relacionados con las operaciones y servicios mencionados
8 en el numeral anterior en la jurisdicción de la provincia de Manabí.
9 **TERCERA: PODER ESPECIAL.-** Con estos antecedentes, el
10 Ingeniero ALEJANDRO JAVIER PAZMIÑO ROJAS en su calidad de
11 Gerente General del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad
12 Social, extiende poder especial, amplio y suficiente, cual en derecho
13 se requiere, a favor del Ingeniero HENRY FERNANDO CORNEJO
14 CEDEÑO, con cédula de ciudadanía número uno tres uno dos dos
15 cinco cuatro tres tres guion cinco (131225433-5), Jefe de Oficina
16 Especial Portoviejo del BIESS, Encargado, de ahora en adelante EL
17 MANDATARIO para que a nombre del Banco del Instituto
18 Ecuatoriano de Seguridad Social, en la jurisdicción de la provincia
19 de Manabí, realice lo siguiente: UNO) Suscribir a nombre del BIESS
20 las matrices de hipoteca y contratos de mutuo que se otorgan a
21 favor del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, en
22 todas sus variantes y productos contemplados en el Manual de
23 Crédito del BIESS. DOS) Suscribir a nombre del BIESS las tablas de
24 amortización, notas de cesión, cancelaciones de hipoteca, contratos
25 de mutuo o préstamo, escrituras públicas de constitución y
26 cancelación de hipotecas y cualquier documento legal, público o
27 privado, relacionado con el contrato mutuo con garantía hipotecaria
28 y/o mutuo sobre bienes inmuebles que se otorguen a favor del



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



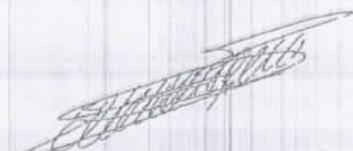
1 compareciente por mí el Notario, en unidad de acto, se ratifica y
2 firma conmigo el Notario. Quedando incorporado en el protocolo a mi
3 cargo, del cual doy fe.-

4

5

6

7


ALEJANDRO JAVIER PAZMIÑO ROJAS

8

c.c. 1706893276

9

10

11

12


Ab. Mandel Abdón Pérez Acuña

13

NOTARIO SEPTUAGÉSIMO SÉPTIMO DEL CANTÓN QUITO

14

15

16

17

18

19

20

21

22

23

24

25

26

27

28



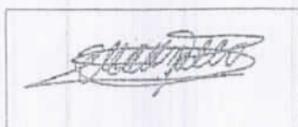
REPÚBLICA DEL ECUADOR

Dirección General de Registro Civil, Identificación y Cedulación



Dirección General de Registro Civil,
Identificación y Cedulación

CERTIFICADO ELECTRÓNICO DE DATOS DE IDENTIDAD CIUDADANA



Número único de identificación: 1706893276

Nombres del ciudadano: PAZMIÑO ROJAS ALEJANDRO JAVIER

Condición del 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



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.

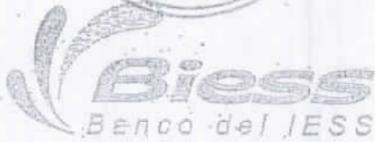


INSTITUCIÓN SUPERIOR
 APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE
 PAZMIÑO EDUARDO
 APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE
 ROJAS ORFA
 LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN
 QUITO
 2012-07-05
 FECHA DE EXPIRACIÓN
 2013-07-05

REPÚBLICA DEL ECUADOR
 DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIL, IDENTIFICACIÓN Y CENSALACIÓN
 No. 170689327-6
 CÉDULA DE CIUDADANÍA
 APELLIDOS Y NOMBRES
 PAZMIÑO ROJAS ALEJANDRO JAVIER
 LUGAR DE NACIMIENTO
 PICHINCHA
 QUITO
 GONZÁLEZ SUAREZ
 FECHA DE NACIMIENTO 1967-09-26
 NACIONALIDAD ECUATORIANA
 SEXO M
 ESTADO CIVIL DIVORCIADO

REPÚBLICA DEL ECUADOR
 CONSEJO NACIONAL ELECTORAL
 CERTIFICADO DE VOTACIÓN
 ELECCIONES SECCIONALES 13-FEB-2014
 034
 034 - 0153 1706893276
 NUMERO DE CERTIFICADO CÉDULA
 PAZMIÑO ROJAS ALEJANDRO JAVIER
 PICHINCHA CIRCUNSCRIPCIÓN
 PICHINCHA QUITO QUITO
 CANTÓN PARROQUIA ZONA
 13 PRESIDENTE DE LA JUNTA

NOTARIA SEPTUAGÉSIMA SEPTIMA DEL CANTÓN QUITO
 De acuerdo con la facultad prevista en el numeral 5 del Art. 18 de la Ley Notarial doy fe que la COPIA que antecede, es igual a los documentos que en ... [illegible] ... [illegible] fue presentado ante mí
 Quito 29 SET. 2016
 Ab. Manuel Pérez Acuña
 NOTARIO SEPTUAGÉSIMO SEPTIMO 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. 58-DTL-2016-900 de 26 de septiembre de 2016, el Director de Trámites Legales de la Superintendencia de Bancos, califica la idoneidad legal del ingeniero Alejandro Javier Pazmiño Rojas, portador de la cédula de ciudadanía No. 1706893276, para que ejerza las funciones como Gerente General del BIESS.

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

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

Richard Espinosa Guzmán
 Richard Espinosa Guzmán, B.A
 PRESIDENTE DIRECTORIO BIESS

Alejandro Javier Pazmiño Rojas
 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

Francisco Jauregui Davalos
 Ab. Francisco Jauregui Davalos
 SECRETARIO GENERAL BIESS

NOTARIA DE LA CANTÓN QUITO
 Es FIEL COPIA de la copia certificada que en...
 devuelta a...

Quito

29 SEP 2016

Manuel Pérez Acuña
 Ab. Manuel Pérez Acuña
 NOTARIO DE LA CANTÓN QUITO



REGISTRO UNICO DE CONTRIBUYENTES SOCIEDADES



NUMERO RUC: 1768156470001
 RAZON SOCIAL: BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL
 NOMBRE COMERCIAL:
 CLASE CONTRIBUYENTE: ESPECIAL
 REPRESENTANTE LEGAL: CHANABA PAREDES JESUS PATRICIO
 CONTADOR: BEDOYA IBARRA JORGE PATRICIO

FEC. INICIO ACTIVIDADES: 23/04/2010 FEC. CONSTITUCION: 23/04/2010
 FEC. INSCRIPCION: 15/07/2010 FECHA DE ACTUALIZACION: 02/03/2015

ACTIVIDAD ECONOMICA PRINCIPAL:
 PRESTACION DE SERVICIOS FINANCIEROS.

DOMICILIO TRIBUTARIO:
 Provincia: PICHINCHA Cantón: QUITO Parroquia: BENÍLCAZAR Barrio: LA CAROLINA Calle: AV. RIO AMAZONAS Número: N35-181 Intersección: JAPON Edificio: INMOPROGRESO Piso: 1 Referencia ubicación: JUNTO AL BANCO PRODUBANCO
 Teléfono Trabajo: 022397500 Celular: 0998226405 Email: patricio.bedoya@biess.fin.ec Web: WWW.BIESS.FIN.EC
 DOMICILIO ESPECIAL:

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

DE ESTABLECIMIENTOS REGISTRADOS: del 001 al 016 ABIERTOS: 15
 JURISDICCION: ZONA 9 PICHINCHA CERRADOS: 1

FIRMA DEL CONTRIBUYENTE



SERVICIO DE RENTAS INTERNAS

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

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

NOTARIA SEPTUAGÉSIMA SÉPTIMA DEL CANTÓN QUITO
 De acuerdo con la facultad prevista en el artículo 5 del Art. 111 de la Ley Notarial hay la que la COPIA que antecede es igual a los originales que en el momento de la escritura se hallaban en el poder del notario.

Quito 29 SET 2018

Ab. Manuel Pérez Acuña
 NOTARIO SEPTUAGÉSIMO SÉPTIMO DEL CANTÓN QUITO



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



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



Es compulsada la copia certificada que me fue presentada y devuelta al interesado en.....fojas utiles

Manta, **10 FEB 2017**

.....
Dr. Fernanda Veloz Cabezas
Notario Público Sexto
Manta - Ecuador

INSTRUCCIÓN SUPERIOR
 APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE CORNEJO BERMUDEZ SEBASTIAN FERNANDO
 APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE ACOSTA GLORIA FLEIDA
 LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN QUITO 2014-08-14
 FECHA DE EXPIRACIÓN 2024-08-14

PROFESIÓN / OCUPACIÓN ING. EN COMERC. EXTER.
 E33434223
 000011800


 DIRECTOR GENERAL


 FECHA DEL CERTIFICADO

REPÚBLICA DEL ECUADOR
 DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL
 IDENTIFICACIÓN Y CEDULACIÓN

CÉDULA DE CIUDADANÍA
 APELLIDOS Y NOMBRES CORNEJO CEDEÑO HENRY FERNANDO
 LUGAR DE NACIMIENTO MANABI
 CHONE
 ELOY ALFARO
 FECHA DE NACIMIENTO 1987-07-23
 NACIONALIDAD ECUATORIANA
 SEXO M
 ESTADO CIVIL SOLTERO

No 131225433-5





REPÚBLICA DEL ECUADOR
 CERTIFICADO DE VOTACIÓN
 Elecciones 23 de Febrero del 2014
 131225433-5 024 - 0186
 CORNEJO CEDEÑO HENRY FERNANDO
 MANABI CHONE
 CHONE
 DUPLICADO USD. 8
 DELEGACION PROVINCIAL DE PICHINCHA - 00681
 4058388 03/10/2014 15:56:39
 4058388

Es fiel fotocopia del documento original que me fue presentado y devuelto al interesado en fojas útiles.

Manta,

10 FEB 2017 

Dr. Fernando Vélaz Cabezas
 Notario Público Sexto
 Manta - Ecuador



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: ING.EN COMERCIO EXT.

Estado Civil: SOLTERO

Cónyuge: -----

Fecha de Matrimonio: -----

Nombres del padre: CORNEJO BERMUDES 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 FEBRERO DE 2017

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

N° de certificado: 171-007-66209



171-007-66209

Ing. Jorge Troya Fuertes

Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación

Validez desconocida

Digitally signed by JORGE
OSWALDO TROYA FUERTES
Date: 2017.02.10 09:29:07 ECT
Reason: Firma Electrónica
Location: Ecuador





Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta-EP



Ficha Registral-Bien Inmueble

19522



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

Conforme a la Orden de Trabajo:RPM-17001127, certifico hasta el día de hoy 18/01/2017 16:14:55, la Ficha Registral número 19522.

INFORMACION REGISTRAL

Código Catastral/Identif. Predial: 3093909000
Fecha de Apertura: miércoles, 20 de enero de 2010
Información Municipal:

Tipo de Predio: LOTE DE TERRENO
Parroquia: TARQUI

LINDEROS REGISTRALES:

Inmueble signado con el número TRES de la manzana B - UNO del Programa denominado EL PORVENIR, ubicado en la parroquia Tarqui del cantón Manta, provincia de Manabí, circunscrito dentro de la siguientes medidas y linderos: POR EL NORTE: Lindera con avenida doscientos catorce en una extensión de diez metros. POR EL SUR: Lindera con parte del lote número diecinueve con una extensión de diez metros. POR EL ESTE: Lindera con lote número cuatro en una extensión de veinte metros, y POR EL OESTE: Lindera con lote número dos con una extensión de veinte metros. Con una superficie total de DOSCIENTOS METROS CUADRADOS. SOLVENCIA: EL PREDIO DESCRITO SE ENCUENTRA LIBRE DE GRAVAMEN.

RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Libro	Acto	Número y fecha de Inscripción		Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA	258	19/feb./1999	160	160
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA	1548	18/jul./2006	20.712	20.721
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA CON RESERVA DE DERECHO DE USO Y HABITACIÓN	880	20/abr./2010	15.215	15.221
NEGATIVAS	PROHIBICIÓN DE ENAJENAR	6	05/may./2010		
RENUNCIA DE USUFRUCTO	RENUNCIA DE USUFRUCTO	12	10/nov./2016	188	198

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Registro de : COMPRA VENTA

[1 / 5] COMPRA VENTA

Inscrito el : viernes, 19 de febrero de 1999

Nombre del Cantón: MANTA

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA TERCERA

Cantón Notaría: MANTA

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 11 de diciembre de 1998

Fecha Resolución:

a.- Observaciones:

Compraventa- Mutuo Hipotecario- Patrimonio.El inmueble signado con el No. 3 manzana B- Uno del Programa denominado El Porvenir, ubicado en la parroquia Tarqui del Cantón Manta. La Hipoteca que existía con fecha Febrero 19 de 1999, a favor del BEV, actualmente se encuentra cancelada con fecha Septiembre 13 del 2000, autorizada antela Notaría Tercera de Manta, el 16 de Agosto del 2000, quedando Vigente el Patrimonio Familiar. Actualmente el Patrimonio Familiar, se encuentra extinguido de fecha Junio 28 del 2006, autorizada ante la Notaría Tercera de Manta, el 26 de Junio del 2006.

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

Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
COMPRADOR	1301209928	CEDENO RIVAS MARIA LINA	CASADO(A)	MANTA
COMPRADOR	800086977	MARTINEZ SOSA SIXTO DANIEL	CASADO(A)	MANTA

Certificación Impresa por :kfeire_saltos1

Ficha Registral:19522

miércoles, 18 de enero de 2017 16:14



Pag: 1 de 4



80000000000747 COMPANIA INMOBILIARIA JOLCIOS CIA. NO DEFINIDO MANTA LTDA.

Registro de : COMPRA VENTA

[2 / 5] COMPRA VENTA

Inscrito el : martes, 18 de julio de 2006
Número de Inscripción: 1548 Tomo: 1
Nombre del Cantón: MANTA Número de Repertorio: 3252 Folio Inicial: 20.712
Oficina donde se guarda el original: NOTARIA TERCERA Folio Final: 20.721
Cantón Notaría: MANTA
Escritura/Juicio/Resolución:
Fecha de Otorgamiento/Providencia: jueves, 29 de junio de 2006
Fecha Resolución:

a.- Observaciones:

Inmueble signado con el número TRES de la manzana B - UNO del Programa denominado EL PORVENIR ubicado en la parroquia Tarquí del cantón Manta, provincia de Manabí.

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

Table with 6 columns: Calidad, Cédula/RUC, Nombres y/o Razón Social, Estado Civil, Ciudad, Dirección Domicilio. Rows include Comprador (GARRIDO TORRES LUIS FERNANDO), Comprador (BRAVO ALARCON ROSA BEATRIZ), and Vendedor (CEDEÑO RIVAS MARIA LINA).

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

Table with 5 columns: Libro, Número Inscripción, Fecha Inscripción, Folio Inicial, Folio Final. Row: COMPRA VENTA, 258, 19/feb/1999, 160, 160.

Registro de : COMPRA VENTA

[3 / 5] COMPRA VENTA

Inscrito el : martes, 20 de abril de 2010
Número de Inscripción: 880 Tomo: 25
Nombre del Cantón: MANTA Número de Repertorio: 2040 Folio Inicial: 15.215
Oficina donde se guarda el original: NOTARIA TERCERA Folio Final: 15.221
Cantón Notaría: MANTA
Escritura/Juicio/Resolución:
Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 26 de marzo de 2010
Fecha Resolución:

a.- Observaciones:

Compraventa. Reserva Usufructo. Los Vendedores Rosa Beatriz Bravo Alarcon y Luis Fernando Garrido Torres, manifiestan que se reservan el Uso y habitación del inmueble descrito anteriormente hasta su fallecimiento.

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

Table with 6 columns: Calidad, Cédula/RUC, Nombres y/o Razón Social, Estado Civil, Ciudad, Dirección Domicilio. Rows include Comprador (GARRIDO BRAVO GEMA SILVANA) and Vendedor (BRAVO ALARCON ROSA BEATRIZ).

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

Table with 5 columns: Libro, Número Inscripción, Fecha Inscripción, Folio Inicial, Folio Final. Row: COMPRA VENTA, 1548, 18/jul/2006, 20.712, 20.721.

Registro de : NEGATIVAS

[4 / 5] NEGATIVAS

Inscrito el : jueves, 06 de mayo de 2010
Número de Inscripción: 6 Tomo: 0

Certificación impresa por :kleire_saltos1

Ficha Registral:19523

miércoles, 18 de enero de 2017 16:41





A petición de: DELGADO PINCAY GENESIS JULIANA

Elaborado por :KLEIRE SALTOS
1313163699.



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

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





GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTÓN MANTA

DIRECCIÓN DE AVALÚOS, CATASTRO
Y REGISTROS



No. Certificación: 139757

Nº 139757

CERTIFICADO DE AVALÚO



No. Electrónico: 46377

Fecha: 16 de enero de 2017

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

El Predio de la Clave: 3-09-39-03-000

Ubicado en: MZ-B-1 LT. 03 PROG. DE VIV. EL PORVENIR LOT. LAS LOMAS

Área total del predio según escritura:

Área Total de Predio: 200,00 M2

Perteneciente a:

Documento Identidad	Propietario
1311462517	GARRIDO BRAVO GEMA SILVANA

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO:	9000,00
CONSTRUCCIÓN:	0,00
	<u>9000,00</u>

Son: NUEVE MIL DOLARES

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



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

Impreso por: MARIS REYES 16/01/2017 9:59:29



GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTÓN MANTA

DIRECCIÓN DE PLANEAMIENTO URBANO



REGULACIÓN URBANA

HOJA DE CONTROL No. 666-7773-2017
FECHA DE INFORME: No. 17/01/2017 036

1.- IDENTIFICACION PREDIAL:
 PROPIETARIO: GARRIDO BRAVO GEMA SILVANA
 UBICACIÓN: PROGRAMA DENOMINADO EL PORVENIR - ACTUALMENTE LOTIZACION LAS LOMAS - LOTE 03 - MANZANA B-1
 C. CATASTRAL: 3-09-39-03-000
 PARROQUIA: TARQUI

2.- FORMA DE OCUPACION DEL SUELO:

CÓDIGO:	C-203
OCUPACION DE SUELO:	CONTINUA CON RETIRO FRONTAL
LOTE MIN:	200
FRENTE MIN:	8
N. PISOS:	3
ALTURA MÁXIMA:	9
COS:	0,8
CUS:	2,4
FRENTE:	3
LATERAL 1:	0
LATERAL 2:	0
POSTERIOR:	2
ENTRE BLOQUES:	6

3.- USO DE SUELO:

RESIDENCIAL:	
RU-1:	
RU-2 (urbano):	
RU-2 (rural):	
RU-3:	X
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 BARRIAL ESTABLECIDAS EN EL POGU).
 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:

NORTE:	10,00 m - Avenida 214.
SUR:	10,00 m - Parte del lote # 19.
ESTE:	20,00 m - Lote # 4.
OESTE:	20,00 m - Lote # 2.
ÁREA-TOTAL:	200,00 m2

5.- AFECTACIÓN AL PLAN REGULADOR

SI:
 NO:

OBSERVACIONES: en caso de ser un terreno esquinero se considerará el mismo retiro frontal en su costado.

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.

DIRECCION DE PLANIFICACIÓN Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL
AREA DE CONTROL URBANO

"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 certificador, si se comprobare que se han pretendido daros falsos o rerepresentaciones gráficas erróneas. en las solicitudes correspondientes"

CVGA

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTÓN MANTA



Nº 083012



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
perteneciente a GARRIDO BRAVO-GEMA SILVANA
ubicada MZ-B-1 LT. 03 PROG. DE VIV. EL PORVENIR-LOT. LAS LOMAS
cuyo AVALUO COMERCIAL PRESENTE asciende a la cantidad
de \$9000.00-NUEVE-MIL DOLARES CON 00/100
CERTIFICADO OTORGADO PARA TRÁMITE HIPOTECARIO

V.CH

16 DE ENERO DEL 2017

Manta,

Director Financiero Municipal





Nº 111965

**GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTON MANTA**



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

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

GARRIDO BRAVO GEMA SILVANA

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

16 ENERO 2017

Manta, _____ de _____ de 20_____

VALIDO PARA LA CLAVE:
3093903000 - MZ-B-1 LT. 03 PROG. DE VIV. EL PORVENIR LOT. LAS LOMAS

Manta, dieciseis de enero del dos mil diecisiete





Observación	Código Catastral	Area	Avaluo	Control	Titular
Una escritura pública de COMPRA VENTA DE SOLAR CON LA CUANTIA \$14981,50 NO CAUSA UTILIDADES YA QUE LA CUANTIA ANTERIOR ES IGUAL AL AVALUO ACTUAL ubicada en MANTA de la parroquia TARQUI	3-09-39-03-000	200,00	9600,00	241254	77440/NA

VENDEDOR			ALCABALAS Y ADICIONALES		
C.C./R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	CONCEPTO	VALOR	
1311462517	GARRIDO BRAVO GEMA SILVANA	MZ-B-1 LT. 03 PROG. DE VIV. EL PORVENIR LOT. LAS LOMAS	Impuesto principal	149,83	
			Junta de Beneficencia de Guayaquil	44,94	
ADQUIRIENTE				TOTAL A PAGAR	194,77
C.C./R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN		VALOR PAGADO	194,77
1506182527	BRAVO ALARCON ROSA BEATRIZ	NA		SALDO	0,00

EMISION: 26/2017 1:54 XAVIER ALCIVAR MACIAS
SALDO SUJETO A VARIACION POR REGULACIONES DE LEY



CUERPO DE BOMBEROS DE MANTA

Emergencia Teléfono: **911**
RUC: 1360020070001
Dirección: Avenida 11 entre Calles 11 y 12
Teléfono: 2621777 - 2611747

COMPROBANTE DE PAGO
000012307

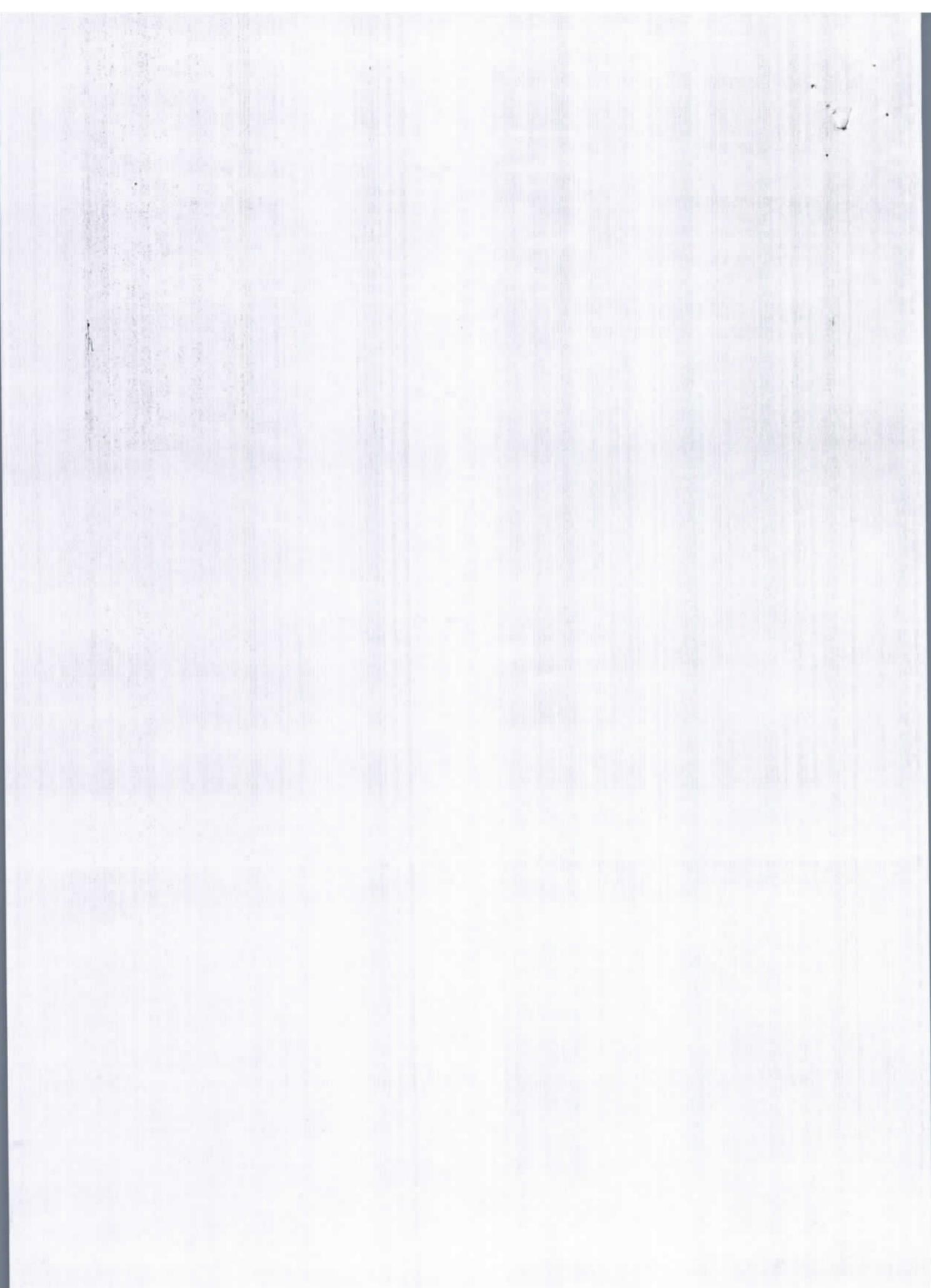
CERTIFICADO DE SOLVENCIA

DATOS DEL CONTRIBUYENTE		DATOS DEL PREDIO	
C.I./R.U.C.:	GARRIDO BRAVO GEMA SILVANA	CLAVE CATASTRAL:	
NOMBRES:		AVALUO PROPIEDAD:	
RAZÓN SOCIAL:	MZ-B-1 LT. 03 PROG. DE VIV. EL PORVENIR LOT. LAS LOMAS	DIRECCIÓN PREDIO:	
DIRECCIÓN:			

REGISTRO DE PAGO		VALOR DESCRIPCIÓN VALOR	
Nº PAGO:	VELEZ ZAMBRANO VEIKY ARIANNA		
CAJA:	23/01/2017 16:22:16		
FECHA DE PAGO:			
			3.00
		TOTAL A PAGAR	
VALIDO HASTA: domingo, 23 de abril de 2017			
CERTIFICADO DE SOLVENCIA			

ESTE COMPROBANTE NO TENDRA VALIDEZ SIN EL REGISTRO DE PAGO

ORIGINAL: CLIENTE



REPUBLICA DEL ECUADOR
 DIRECCION GENERAL DE REGISTRO CIVIL
 IDENTIFICACION Y CREDULACION

CÉDULA DE CIUDADANÍA No. 1306482587

APELLIDOS Y NOMBRES
 BRAVO ALARCON
 ROSA BEATRIZ

LUGAR DE NACIMIENTO
 MANABI
 PORTOVIEJO
 RIO CHICO

FECHA DE NACIMIENTO 1989-07-09

NACIONALIDAD ECUATORIANA

SEXO F

ESTADO CIVIL Casada
 LUIS FERNANDO
 GARRIDO TORRES





INSTRUCCIÓN SUPERIOR V2334V1222

PROFESIÓN / OCUPACIÓN
 PROFESOR PARVULARIA

APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE
 BRAVO INTRIAGO JESUS

APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE
 ALARCON CEDENO LIDIA

LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN
 PORTOVIEJO
 2011-09-27

FECHA DE EXPIRACIÓN
 2021-09-27

MANABI DE CREDULADO

REPUBLICA DEL ECUADOR
 CONSEJO NACIONAL ELECTORAL

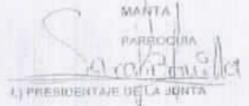
CERTIFICADO DE VOTACIÓN
 ELECCIONES SECCIONALES 23-FEB-2014

014
 014 - 0245 1306482587

NÚMERO DE CERTIFICADO CÉDULA
 BRAVO ALARCON ROSA BEATRIZ

MANABI PROVINCIA
 MANABI CIRCUNSCRIPCIÓN 1
 MANABI PARROQUIA 1
 CANTON ZONA 1

1) PRESIDENTE DE LA JUNTA



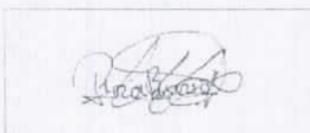
Es fiel fotocopia del documento original que me fue presentado y devuelto al interesado en...
 hojas utiles.

Manta,
 10 FEB 2017

Fernando Vélez Cabezas
 Dr. Fernando Vélez Cabezas
 Notario Público Sexto
 Manta - Ecuador



CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD



Número único de identificación: 1306482587

Nombres del ciudadano: BRAVO ALARCON ROSA BEATRIZ

Condición del cedulado: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: ECUADOR/MANABI/PORTOVIEJO/RIOCHICO (RIO CHICO)

Fecha de nacimiento: 9 DE JULIO DE 1969

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: MUJER

Instrucción: SUPERIOR

Profesión: PROFESOR PARVULARIA

Estado Civil: CASADO

Cónyuge: GARRIDO TORRES LUIS FERNANDO

Fecha de Matrimonio: 23 DE SEPTIEMBRE DE 1988

Nombres del padre: BRAVO INTRIAGO JESUS

Nombres de la madre: ALARCON CEDEÑO LIDIA

Fecha de expedición: 27 DE SEPTIEMBRE DE 2011

Información certificada a la fecha: 10 DE FEBRERO DE 2017

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

N° de certificado: 176-007-66320



176-007-66320

Ing. Jorge Troya Fuertes

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

Validez desconocida

Digitally signed by JORGE
OSWALDO TROYA FUERTES
Date: 2017.02.10 19:47:15 ECT
Reason: Firma Electrónica
Location: Ecuador



REPÚBLICA DEL ECUADOR
DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL
IDENTIFICACIÓN Y CEDULACIÓN



1001201035

CEDELA Nº 043

CIUDADANÍA
GARRIDO TORRES
LUIS FERNANDO

EDGARDO NACIMIENTO
IMBABURA
OTAVALEO
SAN PABLO

FECHA DE NACIMIENTO: 1985-09-20
NACIONALIDAD: ECUATORIANA
SEXO: M

ESTADO CIVIL: Casado
ROSA BEATRIZ
BRAVO ALARCON



INSTRUCCIÓN: BACHILLERATO
PROFESIÓN / OCUPACIÓN: MILITAR SERV. PASIVO

APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE: GARRIDO MIGUEL

APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE: TORRES EMPERATRIZ

LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN: PORTOVIEJO, 2011-09-27

FECHA DE EXPIRACIÓN: 2021-09-27

4343E4242

1001201035

REPÚBLICA DEL ECUADOR
CONSEJO NACIONAL ELECTORAL

043
CERTIFICADO DE VOTACIÓN
ELECCIONES SECCIONALES 23-FEB-2014

043 - 0048
NÚMERO DE CERTIFICADO

1001201035
CEDELA

GARRIDO TORRES LUIS FERNANDO

MANABI	CIRCUNSCRIPCIÓN	1
PROVINCIA	MANTA	1
MANTA	PARROQUIA	1
CANTÓN	ZONA	1

13 PRESIDENTE DE LA JUNTA

Es fiel fotocopia del documento original que me fue presentado y devuelto al interesado en...
fujas útiles.

Manta,
10 FEB 2017

Dr. Fernando Vélez Cabezas
Notario Público Sexto
Manta - Ecuador



CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD



Número único de identificación: 1001201035

Nombres del ciudadano: GARRIDO TORRES LUIS FERNANDO

Condición del cedulado: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: ECUADOR/IMBABURA/OTAVALO/SAN PABLO

Fecha de nacimiento: 20 DE AGOSTO DE 1959

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: HOMBRE

Instrucción: BACHILLERATO

Profesión: MILITAR SERV. PASIVO

Estado Civil: CASADO

Cónyuge: BRAVO ALARCON ROSA BEATRIZ

Fecha de Matrimonio: 23 DE SEPTIEMBRE DE 1988

Nombres del padre: GARRIDO MIGUEL

Nombres de la madre: TORRES EMPERATRIZ

Fecha de expedición: 27 DE SEPTIEMBRE DE 2011

Información certificada a la fecha: 10 DE FEBRERO DE 2017

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

N° de certificado: 171-007-66290



171-007-66290

Ing. Jorge Troya Fuertes

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

Validez desconocida

Digitally signed by JORGE
OSWALDO TROYA FUERTES
Date: 2017.02.10 09:40:16 ECT
Reason: Firma Electrónica
Location: Ecuador





CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD E VC



Número único de identificación: 1311462517

Nombres del ciudadano: GARRIDO BRAVO GEMA SILVANA

Condición del cedulado: CIUDADANO

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

Fecha de nacimiento: 5 DE ABRIL DE 1990

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: MUJER

Instrucción: SUPERIOR

Profesión: ESTUDIANTE

Estado Civil: SOLTERO

Cónyuge: -----

Fecha de Matrimonio: -----

Nombres del padre: GARRIDO LUIS

Nombres de la madre: BRAVO ROSA

Fecha de expedición: 27 DE SEPTIEMBRE DE 2011

Información certificada a la fecha: 10 DE FEBRERO DE 2017

Emisor: KAREN BERENICE VELEZ ARCE - MANABI-MANTA-NT 6 - 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: 2017.02.10 09:44:40 ECT
Reason: Firma Electrónica
Location: Ecuador



REPÚBLICA DEL ECUADOR
DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL
IDENTIFICACIÓN Y CEDULACIÓN

CEDULA DE CIUDADANIA
Nº 131146251-7

APELLIDOS Y NOMBRES
GARRIDO BRAVO
GEMA SILVANA

LUGAR DE NACIMIENTO
PICHINCHA
QUITO
GONZALEZ SUAREZ

FECHA DE NACIMIENTO 1990-04-08
NACIONALIDAD ECUATORIANA
SEXO F
ESTADO CIVIL Soltera




INSTRUCCIÓN SUPERIOR
PROFESIÓN / OCUPACIÓN ESTUDIANTE

APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE
GARRIDO LUIS

APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE
BRAVO ROSA

LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN
PORTOVIEJO
2011-09-27

FECHA DE EXPIRACIÓN
2021-09-27

V4443V4442

DIRECCIÓN GENERAL




REPÚBLICA DEL ECUADOR
CONSEJO NACIONAL ELECTORAL

CERTIFICADO DE VOTACIÓN
ELECCIONES SECCIONALES 23-FEB-2014

037

037 - 0156 1311462517

NÚMERO DE CERTIFICADO CÉDULA
GARRIDO BRAVO GEMA SILVANA

MANABI	CIRCUNSCRIPCIÓN	2
PROVINCIA	TARQUI	1
MANTA	PARROQUIA	ZONA
CANTÓN		

AL PRESIDENTE DE LA JUNTA



Es fiel fotocopia del documento original que me fue presentado y devuelto al interesado en...
fojas utiles.

Manta,

10 FEB 2017

Fernando Valdez Camacho
Notario Público Sexto
Manta - Ecuador



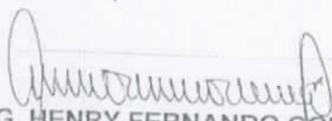
NOTARIA SEXTA DE MANTA

Dr. Fernando Vélez Cabezas
NOTARIO



1 coactiva será ejercida con sujeción a las normas especiales contenidas en la Ley
2 del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social y demás normas
3 internas pertinentes y a las disposiciones pertinentes del Código Orgánico
4 General de Procesos. **DÉCIMO SEPTIMA: ACEPTACIÓN Y RATIFICACIÓN.-**
5 Las partes aceptan y se ratifican en el contenido de todas y cada una de las
6 cláusulas constantes en esta escritura, por así convenir a sus intereses. Usted
7 Señor Notario, se servirá agregar las demás formalidades de estilo necesarias
8 para la validez de este instrumento. **(HASTA AQUÍ LA MINUTA).-** Los
9 comparecientes ratifican la minuta inserta, la misma que se encuentra firmada
10 por la Abogada ALEXANDRA ZAMBRANO LOOR, Abogada con matrícula
11 profesional número trece guión mil novecientos noventa y cinco guión once del
12 Consejo de la Judicatura. Para el otorgamiento de la presente escritura pública
13 se observaron los preceptos legales del caso, y leída que les fue a los
14 comparecientes por mí el Notario se ratifican y firman conmigo, e idónea, en
15 unidad de acto, quedando incorporado en el protocolo de esta Notaria de todo
16 lo cual doy fe.-
17
18
19
20
21

22
23
24
25
26
27
28


ING. HENRY FERNANDO CORNEJO CEDEÑO
APODERADO ESPECIAL DEL BIESS
C.C. NO. 131225433-5
RUC 1768156470001



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

Gema Garrido



GEMA SILVANA GARRIDO BRAVO
C.C. 1311462517

Rosa Beatriz Alarcon



ROSA BEATRIZ BRAVO ALARCON
C.C.1306482587

Luis Fernando Garrido Torres



LUIS FERNANDO GARRIDO TORRES
C.C.1001201035

Dr. Jose Luis Fernando Velez Cabezas

DOCTOR JOSE LUIS FERNANDO VELEZ CABEZAS
NOTARIO PUBLICO SEXTO DE MANTA

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

Manta, a 10 Feb 2017



Dr. Fernando Velez Cabezas
Dr. Fernando Velez Cabezas
NOTARIA SEXTA