

0000095997

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

Calle 24 y Avenida Flavio Reyes, Esquina

Telf: 052624758

www.registromanta.gob.ec

**Acta de Inscripción**

Registro de : COMPRA VENTA

Naturaleza Acto: RECTIFICACION DE MEDIDAS Y AREA TOTAL Y COMPRAVENTA

Número de Tomo:

Folio Inicial: 0

Número de Inscripción: 3622

Folio Final: 0

Número de Repertorio: 9079

Periodo: 2017

Fecha de Repertorio: viernes, 17 de noviembre de 2017

1.- Fecha de Inscripción: viernes, 17 de noviembre de 2017 10:06

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

Tipo Cliente	Cédula/RUC/Pasaporte	Nombres Completos o Razón Social	Estado Civil	Provincia	Ciudad
<b>COMPRADOR</b>					
Natural	1312735945	BENITEZ CABAL JORGE ANTONIO	SOLTERA	MANABI	MANTA
<b>VENDEDOR</b>					
Natural	1310529068	MENDOZA SANCHEZ HUGO MEDARDO	SOLTERO(A)	MANABI	MANTA
Natural	1310134349	BAQUE PINCA Y ESTELA MARIA	SOLTERA	MANABI	MANTA

3.- Naturaleza del Contrato: COMPRA VENTA

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA SEXTA

Nombre del Cantón: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: lunes, 30 de octubre de 2017

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

Afiliado a la Cámara: 

Plazo :

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

Código Catastral	Fecha Apertura	Nro. Ficha	Superficie	Tipo Bien	Tipo Predio
3251346000	03/04/2009 0:00:00	13416		LOTE DE TERRENO	Urbano

Linderos Registrales:

Compraventa relacionada con un lote de terreno signado con el número SEIS, de la Manzana "C, ubicado en el Barrio "Urbirrios", Sitio Mazato de la Parroquia Urbana Tarqui del Cantón Manta. Circunscrito dentro de los siguientes linderos y medidas: POR EL FRENTE, Trece metros y lindera con calle tercera. POR ATRÁS: Trece metros y lindera con propiedad del Sr. Francisco Hidrovo Santos. POR EL COSTADO DERECHO: Quince metros veinticuatro centímetros y lindera con lote número Siete de propiedad de Letty Dolores Vélez Laines; y POR EL COSTADO IZQUIERDO: Quince metros veintinueve centímetros y lindera con lote número Cinco, que se reserva el vendedor, Sr. Holger Salcedo Castro. Con una Superficie total de CIENTO NOVENTA Y OCHO METROS CUADRADOS.

Dirección del Bien: lote de terreno signado con el número SEIS, de la Manzana "C, ubicado en el Barrio "Urbirrios"

Solvencia: EL PREDIO DESCRITO A LA PRESENTE FECHA SE ENCUENTRA LIBRE DE GRAVAMEN.

5.- Observaciones:

RECTIFICACION DE MEDIDAS Y AREA TOTAL Y COMPRAVENTA

Terreno ubicado en el Barrio Urbirrios, lote Seis Manzana C, Sitio Mazato de la parroquia Tarqui del cantón Manta, provincia de Manabí. Con un área total de Ciento veintinueve coma sesenta y ocho metros cuadrados.

\* Los señores Hugo Medardo Mendoza Sanchez y Estela Maria Baque Pincay, propietarios del inmueble descrito anteriormente, después de su inspección se detecta que el mismo es más pequeño en sitio, por lo que mediante el presente instrumento proceden a rectificar las medidas y área total de su inmueble mediante Autorización número 0018378 emitida por la Dirección de Planeamiento Urbano del GAD Manta.

El lote de terreno signado con el número Seis de la Manzana C, ubicado en el Barrio Urbirrios, sitio Mazato de la parroquia Tarqui del cantón Manta, con una superficie total de 198,00 m2. Una vez realizada la respectiva inspección se RECTIFICAN las medidas y área total del mismo quedando con una superficie total de 129,68 m2.

Registro de: COMPRA VENTA

Naturaleza Acto: RECTIFICACION DE MEDIDAS Y AREA  
TOTAL Y COMPRAVENTA

Número de Tomo:

Folio Inicial: 0

Número de Inscripción: 3622

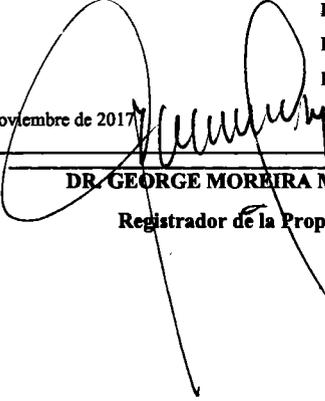
Folio Final: 0

Número de Repertorio: 9079

Periodo: 2017

Fecha de Repertorio: viernes, 17 de noviembre de 2017

Lo Certifico:

  
**DR. GEORGE MOREIRA MENDOZA**

**Registrador de la Propiedad**



Factura: 002-002-000015600

0000095998



20171308006000871

EXTRACTO COPIA DE ARCHIVO N° 20171308006000871

NOTARIO OTORGANTE:	NOTARIA SEXTA DE MANTA NOTARIO(A) DEL CANTON MANTA
FECHA:	9 DE NOVIEMBRE DEL 2017, (14:53)
COPIA DEL TESTIMONIO:	TERCERA
ACTO O CONTRATO:	TRANSFERENCIA DE DOMINIO EN LAS QUE INTERVENGA EL BIESS CON SUS AFILIADOS Y JUBILADOS

OTORGANTES			
OTORGADO POR			
NOMBRES/RAZÓN SOCIAL	TIPO INTERVINIENTE	DOCUMENTO DE IDENTIDAD	No. IDENTIFICACIÓN
BENITEZ CABAL JORGE ANTONIO	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1312735945
A FAVOR DE			
NOMBRES/RAZÓN SOCIAL	TIPO INTERVINIENTE	DOCUMENTO DE IDENTIDAD	No. IDENTIFICACIÓN

FECHA DE OTORGAMIENTO:	09-11-2017
NOMBRE DEL PETICIONARIO:	JORGE BENITEZ CABAL
N° IDENTIFICACIÓN DEL PETICIONARIO:	1312735945

OBSERVACIONES:

*Handwritten signature*

EXTRACTO COPIA DE ARCHIVO N° 20171308006000871



NOTARIO OTORGANTE:	NOTARIA SEXTA DE MANTA NOTARIO(A) DEL CANTON MANTA
FECHA:	9 DE NOVIEMBRE DEL 2017, (14:53)
COPIA DEL TESTIMONIO:	CUARTA
ACTO O CONTRATO:	TRANSFERENCIA DE DOMINIO EN LAS QUE INTERVENGA EL BIESS CON SUS AFILIADOS Y JUBILADOS

OTORGANTES			
OTORGADO POR			
NOMBRES/RAZÓN SOCIAL	TIPO INTERVINIENTE	DOCUMENTO DE IDENTIDAD	No. IDENTIFICACIÓN
BENITEZ CABAL JORGE ANTONIO	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1312735945
A FAVOR DE			
NOMBRES/RAZÓN SOCIAL	TIPO INTERVINIENTE	DOCUMENTO DE IDENTIDAD	No. IDENTIFICACIÓN

FECHA DE OTORGAMIENTO:	09-11-2017
NOMBRE DEL PETICIONARIO:	JORGE BENITEZ CABAL
N° IDENTIFICACIÓN DEL PETICIONARIO:	1312735945

OBSERVACIONES:



NOTARIO(A) JOSÉ LUIS FERNANDO VELEZ CABEZAS

NOTARÍA SEXTA DEL CANTÓN MANTA



0000095999



Factura: 002-002-000015240

20171308006P04075

NOTARIO(A) JOSÉ LUIS FERNANDO VELEZ CABEZAS

NOTARÍA SEXTA DEL CANTON MANTA

EXTRACTO

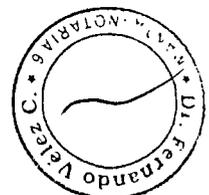


Escritura N°:	20171308006P04075						
<b>ACTO O CONTRATO:</b>							
TRANSFERENCIA DE DOMINIO CON HIPOTECA EN LAS QUE INTERVENGA EL BIESS CON SUS AFILIADOS Y JUBILADOS							
FECHA DE OTORGAMIENTO:	31 DE OCTUBRE DEL 2017, (11.03)						
<b>OTORGANTES</b>							
<b>OTORGADO POR</b>							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo intervinete	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que le representa
Natural	MENDOZA SANCHEZ HUGO MEDARDO	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1310529068	ECUATORIANA	VENDEDOR(A)	
Natural	BAQUE PINCAY ESTELA MARIA	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1310134349	ECUATORIANA	VENDEDOR(A)	
Natural	BENITEZ CABAL JORGE ANTONIO	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1312735945	ECUATORIANA	COMPRADOR(A)-DEUDOR(A)-HIPOTECARIO(A)	
<b>A FAVOR DE</b>							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que representa
Jurídica	BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL	REPRESENTADO POR	RUC	1768156470001	ECUATORIANA	ACREEDOR(A) HIPOTECARIO(A)	HENRY FERNANDO CORNEJO CEDENO
<b>UBICACIÓN</b>							
Provincia		Cantón			Parroquia		
MANABI		MANTA			MANTA		
DESCRIPCIÓN DOCUMENTO:							
OBJETO/OBSERVACIONES:							
CUANTÍA DEL ACTO O CONTRATO:	30000.00						

NOTARIO(A) JOSÉ LUIS FERNANDO VELEZ CABEZAS

NOTARÍA SEXTA DEL CANTON MANTA

EXTRACTO



Escritura N°:	20171308006P04075						
<b>ACTO O CONTRATO:</b>							
PRESTACIÓN DEL SERVICIO NOTARIAL FUERA DEL DESPACHO EN ESCRITURAS DE VIVIENDA CON FINALIDAD SOCIAL							
FECHA DE OTORGAMIENTO:	31 DE OCTUBRE DEL 2017, (11:03)						
<b>OTORGANTES</b>							
<b>OTORGADO POR</b>							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo Interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que le representa
Jurídica	BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL	REPRESENTADO O POR	RUC	1768156470001	ECUATORIANA	ACREEDOR(A) HIPOTECARIO(A)	HENRY FERNANDO CORNEJO CEDEÑO
<b>A FAVOR DE</b>							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo Interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que representa
<b>UBICACIÓN</b>							
Provincia		Cantón			Parroquia		
MANABI		MANTA			MANTA		
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**

0000096000

1 ...rio

2

3

4

5 ESCRITURA NÚMERO: 20171308006P04075

6 FACTURA NÚMERO: 002-002-000015240

7

8

9

10

**COMPRAVENTA**

11

**QUE OTORGA:**

12

**HUGO MEDARDO MENDOZA SANCHEZ Y**

13

**ESTELA MARIA BAQUE PINCAY**

14

**A FAVOR DE:**

15

**JORGE ANTONIO BENÍTEZ CABAL**

16

**CUANTÍA: USD \$ 30.000,00**

17

18

**PRIMERA HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICIÓN VOLUNTARIA**

19

**DE ENAJENAR**

20

**QUE OTORGA:**

21

**JORGE ANTONIO BENÍTEZ CABAL**

22

**A FAVOR DE:**

23

**BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL**

24

**CUANTÍA: INDETERMINADA**

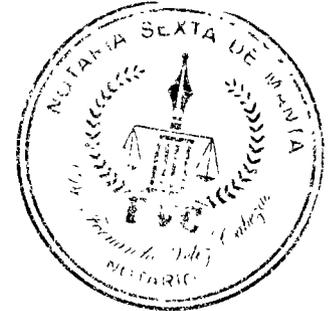
25

**DI DOS COPIAS**

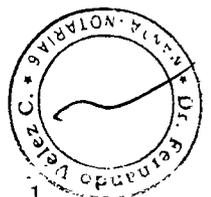
26

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

27



*Jessica*





1 En la ciudad de San Pablo de Manta, cabecera del cantón Manta, Provincia  
2 de Manabí, República del Ecuador, el día de hoy LUNES TREINTA DE  
3 OCTUBRE DEL DOS MIL DIECISIETE, ante mí **DOCTOR JOSE LUIS**  
4 **FERNANDO VELEZ CABEZAS** NOTARIO SEXTO DEL CANTÓN MANTA,  
5 comparecen: por una parte el señor Ingeniero **HENRY FERNANDO**  
6 **CORNEJO CEDEÑO**, Jefe de Oficina Especial Portoviejo del BIESS,  
7 Encargado, en representación del **Banco del Instituto Ecuatoriano de**  
8 **Seguridad Social**, en su calidad de Apoderado Especial del Ingeniero  
9 Alejandro Javier Pazmiño Rojas, en su calidad de Gerente General **del Banco**  
10 **del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social**, según consta del  
11 documento que en copia auténtica se acompaña a la presente escritura como  
12 habilitante, con cédula de ciudadanía número uno tres uno dos dos cinco  
13 cuatro tres tres guion cinco, quien para efecto de notificaciones consigna los  
14 siguientes datos: **Dirección:** Av. Amazonas N35-181 y Japón de la ciudad de  
15 Quito. **Teléfono:** (02)3970500; email: [controversias.ph@biess.fin.ec](mailto:controversias.ph@biess.fin.ec); por otra  
16 parte el señor **HUGO MEDARDO MENDOZA SANCHEZ** por sus propios  
17 derechos, con cedula de ciudadanía número uno tres uno cero cinco dos  
18 nueve cero seis guion ocho, de estado civil soltero, de profesión: chofer  
19 profesional, quien para efecto de notificaciones consigna los siguientes datos:  
20 **Dirección:** Urbirrios vía La Revancha **Teléfono:** 0999937211; por otra parte  
21 la señora **ESTELA MARIA BAQUE PINCAY** por sus propios derechos, con  
22 cedula de ciudadanía número uno tres uno cero uno tres cuatro tres cuatro  
23 guion nueve, de estado civil soltero, de profesión: ama de casa, quien para  
24 efecto de notificaciones consigna los siguientes datos: **Dirección:** Urbirrios vía  
25 La Revancha **Teléfono:** 0985021274; y por otra parte el señor **JORGE**  
26 **ANTONIO BENÍTEZ CABAL**, con número de cedula uno tres uno dos siete  
27 tres cinco nueve cuatro guion cinco, de estado civil soltero, de profesión:  
28 Labores en Área financiera, quien para efecto de notificaciones consigna los



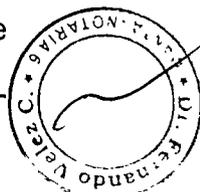
# NOTARIA SEXTA DE MANTA

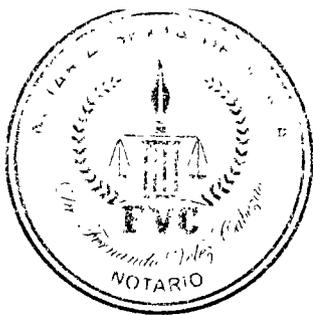
*Dr. Fernando Vélez Cabezas*  
**NOTARIO**

0000096001



1 siguientes datos: **Dirección:** Barrio María Auxiliadora N° 1 **Teléfono:**  
2 0986544662, **correo:** jabc\_18\_1992@hotmail.com. Los intervinientes  
3 (vendedores y comprador) son en parentesco amigos. Los comparecientes son  
4 de nacionalidad ecuatoriana, mayores de edad, domiciliados en Portoviejo y  
5 Manta; legalmente capaces, a quienes de conocer doy fe, quienes me  
6 presentan sus documentos de identidad, los mismos que en fotocopias  
7 debidamente certificadas agrego como documentos habilitantes; y, me  
8 solicitan eleve a escritura pública, una de **COMPRAVENTA Y**  
9 **CONSTITUCIÓN DE PRIMERA HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICIÓN**  
10 **VOLUNTARIA DE ENAJENAR**, contenida en la minuta cuyo tenor literal a  
11 continuación transcribo: "**SEÑOR NOTARIO:** En el Registro de Escrituras  
12 Públicas a su cargo, sírvase insertar una escritura de **COMPRAVENTA Y**  
13 **PRIMERA HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICIÓN VOLUNTARIA DE**  
14 **ENAJENAR**, contenida en las siguientes cláusulas: **PRIMERA PARTE:**  
15 **COMPRAVENTA.- PRIMERA: INTERVINIENTES.-** Intervienen en la  
16 celebración del presente contrato de Compra-Venta, por una parte los señores  
17 **HUGO MEDARDO MENDOZA SANCHEZ Y ESTELA MARIA BAQUE**  
18 **PINCAY**, por sus propios y personales derechos; a quienes en adelante se los  
19 podrá designar como "**LOS VENEDORES**"; por otra parte, comparece el  
20 señor **JORGE ANTONIO BENITEZ CABAL**, por sus propios y personales  
21 derechos, a quien en adelante se lo podrá designar como "**EL**  
22 **COMPRADOR**". **SEGUNDA: ANTECEDENTES DE DOMINIO.-** Los  
23 Vendedores son propietarios de un bien inmueble consistente en un lote de  
24 terreno, signado con el número seis de la manzana "C", ubicado en el Barrio  
25 "Urbirrios", sitio Mazato de la parroquia urbana Tarqui del cantón Manta,  
26 provincia de Manabí, el mismo que tiene las siguientes medidas y linderos:  
27 **POR EL FRENTE:** trece metros y lindera con calle tercera; **POR ATRÁS:** trece  
28 metros y lindera con propiedad del señor Francisco Hidrovo Santos; **POR EL**





1 COSTADO DERECHO: quince metros veinticuatro centímetros y lindera con  
2 lote número siete de propiedad de Letty Dolores Vélez Laines; y, POR EL  
3 COSTADO IZQUIERDO: quince metros veintinueve centímetros y lindera con  
4 lote número cinco, que se reserva el vendedor señor Holger Salcedo Castro.  
5 Con una superficie total de ciento noventa y ocho metros cuadrados inmueble  
6 adquirido mediante escritura de Compraventa, celebrada en la Notaria Cuarta  
7 del cantón Manta, el veintinueve de enero del dos mil nueve, e inscrita en el  
8 Registro de la Propiedad del cantón Manta, el tres de abril del dos mil nueve.-  
9 **RECTIFICACION DE MEDIDAS Y AREA TOTAL:** Los señores **HUGO**  
10 **MEDARDO MENDOZA SANCHEZ Y ESTELA MARIA BAQUE PINCAY,**  
11 propietarios del inmueble descrito anteriormente, solicitan al Municipio de  
12 Manta se autorice la regularización de las medidas y linderos de su inmueble,  
13 pues después de una inspección se detecta que el mismo es más pequeño en  
14 sitio, por lo que mediante el presente instrumento proceden a rectificar las  
15 medidas y área total de su inmueble mediante Autorización número cero cero  
16 uno ocho tres siete ocho emitida por la Dirección de Planeamiento Urbano del  
17 GAD Municipal del cantón Manta, que se adjunta como habilitante, quedando  
18 así: Terreno ubicado en el Barrio "Urbirrios", lote seis manzana C, sitio  
19 Mazato, de la Parroquia Tarqui del cantón Manta, provincia de Manabí, con  
20 las siguientes medidas y linderos: **FRENTE:** diez coma veinte metros, y  
21 lindera con calle pública tercera; **ATRÁS:** diez coma treinta metros y lindera  
22 con propiedad de Hidrovo Santos Francisco; **COSTADO DERECHO:** doce  
23 coma cuarenta y cinco metros y lindera con lote siete propiedad de Velez  
24 Laines Letty Dolores; **COSTADO IZQUIERDO:** trece metros y lindera con lote  
25 cinco propiedad de Salcedo Castro Holger. Con un área total de ciento  
26 veintinueve coma sesenta y ocho metros cuadrados.-**TERCERA:**  
27 **COMPRAVENTA.-** Con los antecedentes expuestos **LOS VENEDORES**  
28 dan en venta real y enajenación perpetua a favor de **EL COMPRADOR,** el



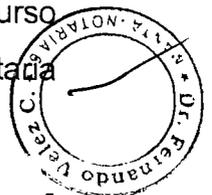
# NOTARIA SEXTA DE MANTA

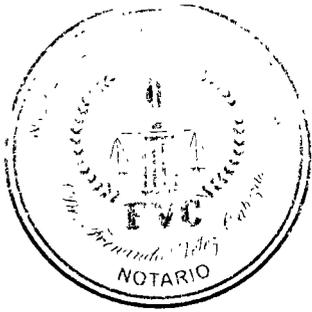
*Dr. Fernando Vélez Cabezas*  
**NOTARIO**

0000096002



1 inmueble descrito anteriormente, consistente en un lote de terreno y vivienda,  
2 ubicado en el Barrio "Urbirrios", lote seis manzana C, sitio Mazato, de la  
3 Parroquia Tarqui del cantón Manta, provincia de Manabí, con las siguientes  
4 medidas y linderos: **FRENTE:** diez coma veinte metros, y lindera con calle  
5 pública tercera; **ATRÁS:** diez coma treinta metros y lindera con propiedad de  
6 Hidrovo Santos Francisco; **COSTADO DERECHO:** doce coma cuarenta y  
7 cinco metros y lindera con lote siete propiedad de Velez Laines Letty Dolores;  
8 **COSTADO IZQUIERDO:** trece metros y lindera con lote cinco propiedad de  
9 Salcedo Castro Holger. Con un área total de ciento veintinueve coma sesenta  
10 y ocho metros cuadrados. Los Vendedores transfieren el dominio y posesión  
11 del bien inmueble, a que se refiere este contrato, y sin limitaciones de ninguna  
12 clase; con todas sus instalaciones exclusivas, que se encuentran dentro de  
13 ellos, servidumbres, usos y costumbres. La transferencia comprende todo  
14 aquello que forma parte independiente y exclusiva del inmueble en cuestión.  
15 Así como todo lo que por ley se reputa inmueble, sin reserva o excepción  
16 alguna. No obstante determinarse la cabida del inmueble, la venta se hace  
17 como cuerpo cierto. Los anteriores antecedentes de dominio de la propiedad  
18 constan en el Certificado de gravamen, conferido por el **Registro de la**  
19 **Propiedad del cantón Manta**, que se agrega como documento habilitante.  
20 **CUARTA: PRECIO.-** Las partes, de mutuo acuerdo han pactado como precio  
21 real y justo por la venta del indicado bien inmueble descrito en la cláusula  
22 segunda, en la suma de **TREINTA MIL DÓLARES DE LOS ESTADOS**  
23 **UNIDOS DE AMERICA, (30.000,00)** el mismo que se cancela de la siguiente  
24 forma: \$ 25.614,57 dólares, mediante crédito otorgado por el BIESS, el mismo  
25 que transferirá los valores a la cuenta de los Vendedores; y, la diferencia, esto  
26 es, \$ 4.385,43 dólares, mediante acuerdo que resolvieron entre las partes,  
27 valor que **LOS VENDEDORES** declara haber recibido en moneda de curso  
28 legal y a su entera satisfacción. Las partes de manera libre y voluntaria





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



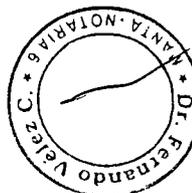
# NOTARIA SEXTA DE MANTA

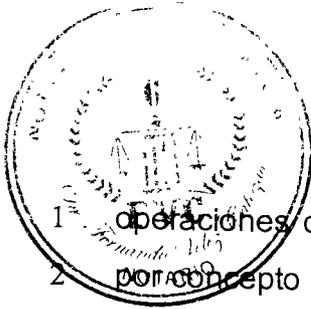
*Dr. Fernando Vélez Cabezas*  
**NOTARIO**

0000096003



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





1 operaciones que implican obligaciones económicas a favor de **EL BANCO**,  
2 por concepto de cualquier tipo de créditos de los permitidos otorgar al **BIESS**  
3 en la normativa legal vigente, siendo facultad privativa del **BIESS** el otorgar o  
4 negar el o los créditos solicitados por **LA PARTE DEUDORA**. c) **LA PARTE**  
5 **DEUDORA** es propietaria de un inmueble consistente en un lote de terreno y  
6 vivienda, ubicado en el Barrio "Urbirrios", lote seis manzana C, sitio Mazato,  
7 de la Parroquia Tarqui del cantón Manta, provincia de Manabí.- d) Los  
8 antecedentes de dominio son: La Parte Deudora, adquirió el referido inmueble  
9 mediante el presente instrumento público, detallado en la primera parte de  
10 éste contrato, por compra a los señores **HUGO MEDARDO MENDOZA**  
11 **SANCHEZ Y ESTELA MARIA BAQUE PINCAY**. Los demás antecedentes de  
12 dominio, constan del Certificado conferido por el Registrador de la Propiedad  
13 del cantón, que se agrega al presente documento como  
14 habilitante. **SEGUNDA: HIPOTECA ABIERTA**.- En seguridad y garantía real  
15 de todas y cada una de las obligaciones que **LA PARTE DEUDORA**  
16 contraiga, de las que tuviere contraídas o las que contrajese en el futuro,  
17 para con el **BANCO**, sean dichas obligaciones a favor o a la orden del  
18 **BIESS**, sin limitación o restricción alguna en cuanto al monto de las  
19 obligaciones ni en las monedas en las que se hayan constituido, ni con  
20 relación a su naturaleza u origen, obligaciones pendientes o de plazo  
21 vencido, bien se trate de obligaciones contraídas en forma directa o  
22 indirecta, ya sea como obligados principales, solidarios, accesorios o  
23 subsidiarios o que las obligaciones se hubieren generado por préstamos  
24 directos, descuentos, fianzas o avales, aceptaciones bancarias, prórrogas o  
25 reducción de plazos, modificación de las obligaciones, consolidaciones,  
26 subrogaciones, novación de las obligaciones, reprogramaciones,  
27 sustituciones, planes de pago, ajustes a estos planes de pago, sea que se  
28 traten de obligaciones de créditos endosados o cedidos o de cualquier otra



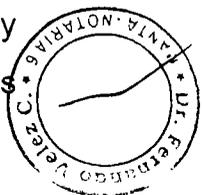
# NOTARIA SEXTA DE MANTA

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

0000096004



1 índole a favor **BIESS** incluyendo intereses, gastos judiciales, y  
2 extrajudiciales, **LA PARTE DEUDORA** constituye a favor del Banco del  
3 Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, **HIPOTECA ABIERTA EN**  
4 **CALIDAD DE PRIMERA** sobre el inmueble de su propiedad descrito en el  
5 literal c) de la cláusula de antecedentes de este mismo instrumento y cuyos  
6 linderos, dimensiones y superficie son: **LINDEROS GENERALES: FRENTE:**  
7 diez coma veinte metros, y lindera con calle pública tercera; **ATRÁS:** diez  
8 coma treinta metros y lindera con propiedad de Hidrovo Santos Francisco;  
9 **COSTADO DERECHO:** doce coma cuarenta y cinco metros y lindera con lote  
10 siete propiedad de Velez Laines Letty Dolores; **COSTADO IZQUIERDO:** trece  
11 metros y lindera con lote cinco propiedad de Salcedo Castro Holger. Con un  
12 área total de ciento veintinueve coma sesenta y ocho metros cuadrados. Esta  
13 garantía hipotecaria solo será levantada cuando hayan sido canceladas todas  
14 y cada una de las obligaciones contraídas por **LA PARTE DEUDORA** para  
15 con el **BIESS**. Adicionalmente **LA PARTE DEUDORA** acepta expresa e  
16 irrevocablemente que esta caución hipotecaria no sea levantada por parte del  
17 **BIESS**, si la **PARTE DEUDORA** mantuviere algún tipo de obligación  
18 pendiente en el **INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL**. **LA**  
19 **PARTE DEUDORA** acepta que no podrá declarar en propiedad horizontal,  
20 limitar o desmembrar el bien inmueble mientras no haya cancelado la totalidad  
21 de la deuda para con el **BIESS**. **TERCERA: ACEPTACIÓN.** - El **BIESS** declara  
22 que acepta el derecho real de hipoteca abierta constituida a su favor en la  
23 cláusula precedente. **CUARTA: PROHIBICIÓN VOLUNTARIA DE**  
24 **ENAJENAR.** - De manera libre, voluntaria y por mutuo acuerdo entre las  
25 partes, **LA PARTE DEUDORA** queda prohibida de enajenar y establecer  
26 nuevas hipotecas sobre el inmueble que queda gravado, hasta la cancelación  
27 absoluta de todas y cada una de las obligaciones contraídas en el **BIESS** y  
28 hasta que **EL BANCO** proceda con la cancelación total o parcial de los





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



# NOTARIA SEXTA DE MANTA

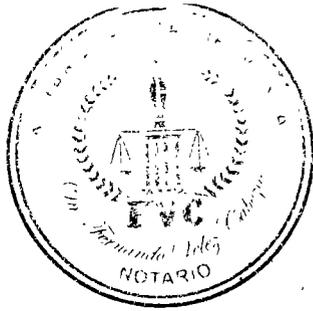
*Dr. Fernando Vélez Cabezas*  
**NOTARIO**

0000096005



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





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



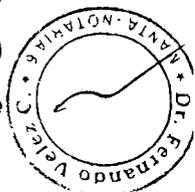
# NOTARIA SEXTA DE MANTA

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

0000096006



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





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



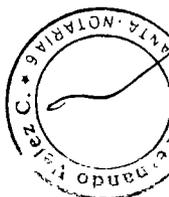
# NOTARIA SEXTA DE MANTA

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

0000096007



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







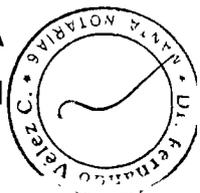
# NOTARIA SEXTA DE MANTA

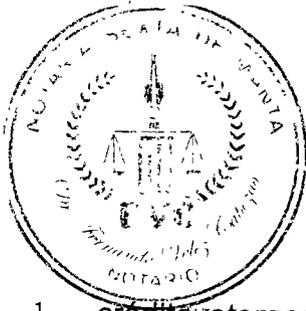
*Dr. Fernando Vélez Cabezas*  
**NOTARIO**

0000096008



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





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

0000096009

REPUBLICA DEL ECUADOR  
DIRECCION GENERAL DE REGISTRO CIVIL,  
IDENTIFICACION Y CEDULACION

Nº 131052906-8



CÉDULA DE CIUDADANIA  
APELLIDOS Y NOMBRES  
**MENDOZA SANCHEZ HUGO MEDARDO**  
LUGAR DE NACIMIENTO  
**MANABI**  
**24 DE MAYO**  
**BELLAVISTA**  
FECHA DE NACIMIENTO **1982-10-13**  
NACIONALIDAD **ECUATORIANA**  
SEXO **M**  
ESTADO CIVIL **SOLTERO**




INSTRUCCION: **BASICA** PROFESION / OCUPACION: **CHOFER PROFESIONAL** V2333V3242

APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE  
**MENDOZA PONCE PETER HUGO**  
APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE  
**SANCHEZ REYES CLEOTILDE OLAYA**  
LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN  
**MANTA**  
**2015-04-01**  
FECHA DE EXPIRACION  
**2025-04-01**





DIRECCION GENERAL FIRMA DEL CEDULADO

CERTIFICADO DE VOTACIÓN  
ELECCIONES GENERALES 2017  
2 DE ABRIL 2017

052 JUNTA Nº  
052 - 185 NÚMERO  
1310529068 CÉDULA

**MENDOZA SANCHEZ HUGO MEDARDO**  
APELLIDOS Y NOMBRES

MANABI PROVINCIA CIRCUNSCRIPCIÓN: 2  
MANTA CANTÓN ZONA: 1  
TARQUI PARROQUIA

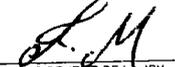



CONSEJO NACIONAL ELECTORAL **ECUADOR ELIGE CON TRANSPARENCIA** ELECCIONES 2017 GARANTIZAMOS TU DECISION

CIUDADANA (O):

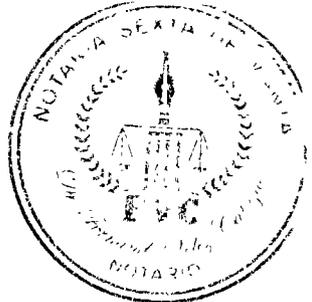
ESTE DOCUMENTO ACREDITA QUE USTED SUFRAGO EN LAS ELECCIONES GENERALES 2017

ESTE CERTIFICADO SIRVE PARA TODOS LOS TRÁMITES PÚBLICOS Y PRIVADOS



FJ PRESIDENTE DE LA JRV IMP IGM MJ

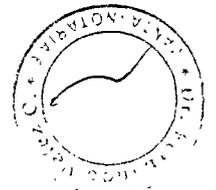
Hugo  



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

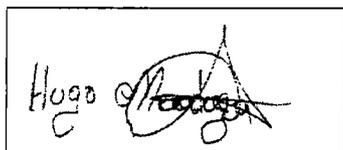
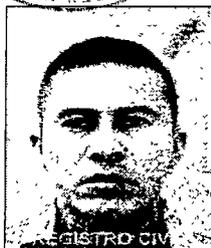
Manta, 31 OCT 2017 

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





## CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD



**Número único de identificación:** 1310529068

**Nombres del ciudadano:** MENDOZA SANCHEZ HUGO MEDARDO

**Condición del cedulao:** CIUDADANO

**Lugar de nacimiento:** ECUADOR/MANABI/24 DE MAYO/BELLAVISTA

**Fecha de nacimiento:** 13 DE OCTUBRE DE 1982

**Nacionalidad:** ECUATORIANA

**Sexo:** HOMBRE

**Instrucción:** BASICA

**Profesión:** CHOFER PROFESIONAL

**Estado Civil:** SOLTERO

**Cónyuge:** No Registra

**Fecha de Matrimonio:** No Registra

**Nombres del padre:** MENDOZA PONCE PETER HUGO

**Nombres de la madre:** SANCHEZ REYES CLEOTILDE OLAYA

**Fecha de expedición:** 1 DE ABRIL DE 2015

Información certificada a la fecha: 31 DE OCTUBRE DE 2017

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

N° de certificado: 171-066-02136



171-066-02136

Ing. Jorge Troya Fuertes

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



0000096010



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

Nº 131013434-9



CECULA DE  
**CIUDADANIA**  
APELLIDOS Y NOMBRES  
**BAQUE PINCAY  
ESTELA MARIA**  
LUGAR DE NACIMIENTO  
**MANABI  
MANTA**  
FECHA DE NACIMIENTO **1983-12-15**  
NACIONALIDAD **ECUATORIANA**  
SEXO **F**  
ESTADO CIVIL **SOLTERO**



INSTRUCCION  
**BACHILLERATO**

PROFESION / OCUPACION  
**BACHILLER COMER-ADM**

V334314442

APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE  
**BAQUE ALCAZAR PABLO TITO**  
APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE  
**PINCAY SILVA ANDREA DOMIRA**  
LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN  
**MANTA  
2015-12-01**  
FECHA DE EXPIRACION  
**2025-12-01**



000513860

*[Signature]*  
DIRECTOR GENERAL

*[Signature]*  
FIRMA DEL CEDULADO



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



**001**

JUNTA N°

**001 - 125**  
NUMERO

**1310134349**  
CÉDULA

**BAQUE PINCAY ESTELA MARIA**  
APELLIDOS Y NOMBRES



MANABI  
PROVINCIA  
MANTA  
CANTON  
ELOY ALFARO  
PARROQUIA

CIRCUNSCRIPCIÓN: **2**  
ZONA **2**



**ECUADOR  
ELIGE CON  
TRANSPARENCIA**

ELECCIONES  
**2017**  
GARANTIZAMOS  
TU DECISION

CIUDADANA (O):

ESTE DOCUMENTO ACREDITA QUE USTED  
SUFRAGÓ EN LAS ELECCIONES GENERALES 2017

ESTE CERTIFICADO SIRVE PARA TODOS  
LOS TRÁMITES PÚBLICOS Y PRIVADOS

*[Signature]*

F) PRESIDENTA/E DE LA JURV

IMP IGM MJ

*[Signature]*



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

Manta,

31 OCT 2017

*[Signature]*

*[Signature]*  
**Dr. Fernando Váez Cordero**  
Notario Público Sexto  
Manta - Ecuador





## CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD



**Número único de identificación:** 1310134349

**Nombres del ciudadano:** BAQUE PINCAY ESTELA MARIA

**Condición del cedulao:** CIUDADANO

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

**Fecha de nacimiento:** 15 DE DICIEMBRE DE 1983

**Nacionalidad:** ECUATORIANA

**Sexo:** MUJER

**Instrucción:** BACHILLERATO

**Profesión:** BACH.COMERCIO.ADMIN.

**Estado Civil:** SOLTERO

**Cónyuge:** No Registra

**Fecha de Matrimonio:** No Registra

**Nombres del padre:** BAQUE ALCAZAR PABLO TITO

**Nombres de la madre:** PINCAY SILVA ANDREA DOMIRA

**Fecha de expedición:** 1 DE DICIEMBRE DE 2015

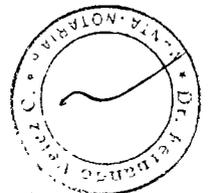
Información certificada a la fecha: 31 DE OCTUBRE DE 2017  
Emisor: KAREN BERENICE VELEZ ARCE - MANABI-MANTA-NT 6 - MANABI - MANTA

N° de certificado: 175-066-02196



175-066-02196

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



0000096011

REPUBLICA DEL ECUADOR  
DIRECCION GENERAL DE REGISTRO CIVIL  
IDENTIFICACION Y CEDULACION



CÉDULA DE CIUDADANIA No. 131273594-5

APELLIDOS Y NOMBRES  
BENITEZ CABAL JORGE ANTONIO

LUGAR DE NACIMIENTO  
MANABI  
MANTA  
MANTA

FECHA DE NACIMIENTO 1992-04-09  
NACIONALIDAD ECUATORIANA  
SEXO M  
ESTADO CIVIL SOLTERO



INSTRUCCION SUPERIOR PROFESION / OCUPACION ESTUDIANTE

E444314442

APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE  
BENITEZ MUENTES GEORGE VICENTE

APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE  
CABAL SORNOZA OLIMPIDA DEL JESUS

LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN  
MANTA  
2014-08-07

FECHA DE EXPIRACION  
2024-08-07



000587398

*[Signature]*  
DIRECTOR GENERAL

*[Signature]*  
FIRMA DEL CEDULADO

CERTIFICADO DE VOTACION  
ELECCIONES GENERALES 2017  
2 DE ABRIL 2017



001 JUNTA No  
001 - 042 NUMERO  
1312735945 CÉDULA

BENITEZ CABAL JORGE ANTONIO  
APELLIDOS Y NOMBRES

MANABI PROVINCIA  
MANTA CANTON  
TARQUI PARROQUIA

CIRCUNSCRIPCION: 2  
ZONA: 4





ECUADOR  
ELIGE CON  
TRANSPARENCIA

ELECCIONES 2017  
GARANTIZAMOS  
TU DECISION

CIUDADANA (O):

ESTE DOCUMENTO ACREDITA QUE USTED SUFRAGÓ EN LAS ELECCIONES GENERALES 2017

ESTE CERTIFICADO SIRVE PARA TODOS LOS TRÁMITES PÚBLICOS Y PRIVADOS

*[Signature]*  
PRESIDENTA/E DE LA JRV

*[Signature]*

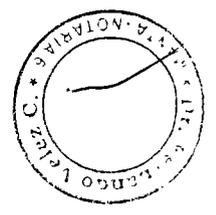


Es fiel fotocopia del documento original que me fue presentado y devuelto al interesado en... 01...  
fojas útiles.

Manta,

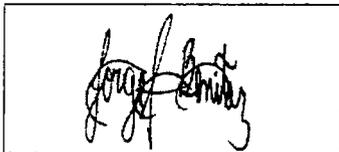
31 OCT 2017

*[Signature]*  
Dr. Fernando Vázquez Cordero  
Notario Público Sexto  
Manta - Ecuador





## CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD



**Número único de identificación:** 1312735945

**Nombres del ciudadano:** BENITEZ CABAL JORGE ANTONIO

**Condición del cedulao:** CIUDADANO

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

**Fecha de nacimiento:** 9 DE ABRIL DE 1992

**Nacionalidad:** ECUATORIANA

**Sexo:** HOMBRE

**Instrucción:** SUPERIOR

**Profesión:** ESTUDIANTE

**Estado Civil:** SOLTERO

**Cónyuge:** No Registra

**Fecha de Matrimonio:** No Registra

**Nombres del padre:** BENITEZ MUENTES GEORGE VICENTE

**Nombres de la madre:** CABAL SORNOZA OLIMPIDA DEL JESUS

**Fecha de expedición:** 7 DE AGOSTO DE 2014

Información certificada a la fecha: 31 DE OCTUBRE DE 2017

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

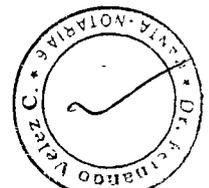
N° de certificado: 179-066-02038

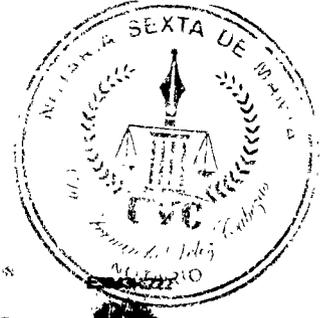


179-066-02038

Ing. Jorge Troya Fuertes

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





**REPÚBLICA DEL ECUADOR**  
 DIRECCIÓN NACIONAL DE IDENTIFICACIÓN Y REGISTRO CIVIL

131225433-5

CIUDADANÍA  
 CORNEJO CEDENO  
 HENRY FERNANDO

MANABI  
 CHONE  
 ELOY ALFARO

1987-07-23

ECUATORIANA  
 HOMBRE  
 SOLTERO




**SUPERIOR** INGENIERO

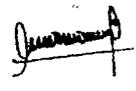
CORNEJO BERMUDEZ SEBASTIAN FERNANDO

CEDENO ACOSTA GLORIA FLEJIDA

PORTOVIJEJO

2017-05-17

2027-05-17

**CERTIFICADO DE VOTACION**  
 ELECCIONES GENERALES 2017

022 022-314 1312254335

CORNEJO CEDENO HENRY FERNANDO

MANABI  
 CHONE  
 ELOY ALFARO




**ECUADOR**  
 ELEGCON  
 TRANSPARENCIA

2017

CIUDADANA (O)

ESTE DOCUMENTO DECLARA QUE USTED  
 SUFRAGÓ EN LAS ELECCIONES GENERALES 2017

ESTE CERTIFICADO VA A SER PAGO A TODOS  
 LOS EFECTOS PUBLICOS Y PRIVADOS



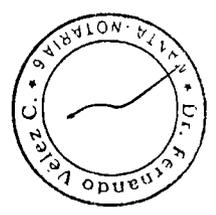
Es fiel fotocopia del documento original que me fue presentado y devuelto al interesado en... 01... fojas útiles.

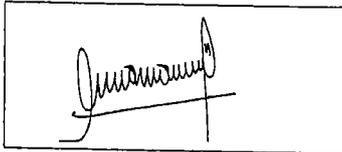
Manta,

31 OCT 2017



*Dr. Fernando Viquez*  
 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 cedulado:** CIUDADANO

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

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

**Nacionalidad:** ECUATORIANA

**Sexo:** HOMBRE

**Instrucción:** SUPERIOR

**Profesión:** INGENIERO

**Estado Civil:** SOLTERO

**Cónyuge:** No Registra

**Fecha de Matrimonio:** No Registra

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

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

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

Información certificada a la fecha: 30 DE OCTUBRE DE 2017

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

N° de certificado: 172-065-70762



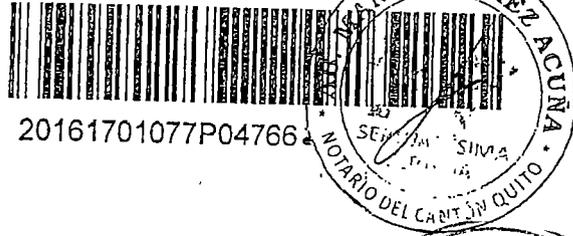
172-065-70762

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



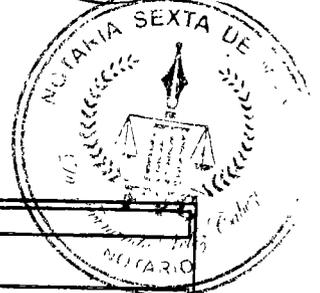
0000096013

Factura: 001-001-000016969



20161701077P04766

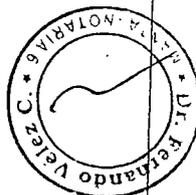
NOTARIO(A) MANUEL ABDON PEREZ ACUÑA  
NOTARÍA SEPTUAGESIMA SEPTIMA DEL CANTON QUITO  
EXTRACTO



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	76815647000	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							
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:							
PRESTACION DEL SERVICIO NOTARIAL FUERA DEL DESPACHO (P)							
FECHA DE OTORGAMIENTO:	29 DE SEPTIEMBRE DEL 2016, (15:04)						
OTORGANTES							

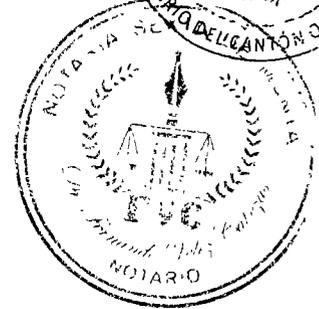


OTORGADO POR							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo Interviniente	Documento de Identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que le representa
Jurídica	BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL	REPRESENTADO POR	RUC	1768156470001	ECUATORIANA	MANDANTE	ALEJANDRO JAVIER PAZMIÑO ROJAS
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:							
CUANTÍA DEL ACTO O CONTRATO:		INDETERMINADA					



NOTARIO(A) MANUEL ABDON 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

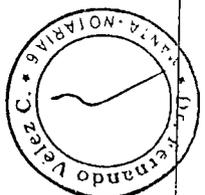


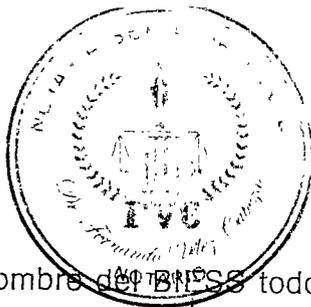
1 radicado y domiciliado en esta ciudad de Quito, Distrito  
2 Metropolitano; legalmente hábil y capaz en Derecho, a quien de  
3 conocer doy fe en virtud de haberme exhibido sus documentos de  
4 identificación, y a su petición ingreso a validar los mismos al Sistema  
5 Nacional de Identificación Ciudadana; 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

0000096015



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



# REPÚBLICA DEL ECUADOR

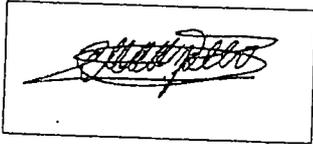
Dirección General de Registro Civil, Identificación y Cedulación



Dirección General de Registro Civil,  
Identificación y Cedulación



## CERTIFICADO ELECTRÓNICO DE DATOS DE IDENTIDAD CIUDADANA



Número único de identificación: 1706893276

Nombres del ciudadano: PAZMIÑO ROJAS ALEJANDRO JAVIER

Condición del cedulaado: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: PICHINCHA/QUITO/GONZALEZ SUAREZ

Fecha de nacimiento: 26 DE JUNIO DE 1967

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: HOMBRE

Instrucción: SUPERIOR

Profesión: INGENIERO COMERCIAL

Estado Civil: DIVORCIADO

Cónyuge: -----

Fecha de Matrimonio: 22 DE FEBRERO DE 2008

Nombres del padre: PAZMIÑO EDMUNDO

Nombres de la madre: ROJAS ORFA

Fecha de expedición: 5 DE JULIO DE 2012

Información certificada a la fecha: 30 DE SEPTIEMBRE DE 2016

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

Ing. Jorge Troya Fuertes

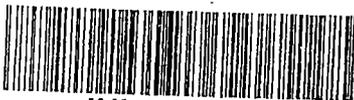
Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación

Documento firmado electrónicamente

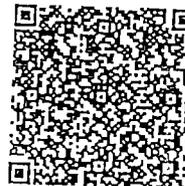
Signature Not Verified

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

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



IC-IC-17479cda43ce417



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

0000096017



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

ACTA DE POSESIÓN

GERENTE GENERAL DEL BIESS

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

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

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

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

Richard Espinosa Guzman, B.A  
PRESIDENTE DIRECTORIO BIESS

Ing. Alejandro Javier Pazmiño Rojas  
GERENTE GENERAL BIESS

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



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

29 SEP 2016

SECRETARIA GENERAL BIESS

Ab. Francisco Jaimes Obato  
SECRETARIO GENERAL BIESS

NOTARIA SÉPTIMA DEL CANTÓN QUITO  
Es FIEL COPIA de la copia certificada  
que en... útiles que fue expuesta y  
devuelta a...

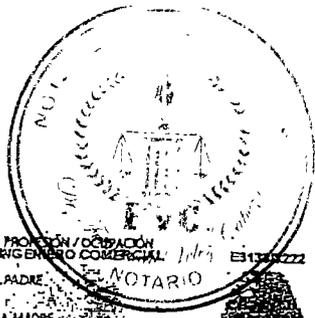
Quito

2016

Ab. Manuel Pérez Acuña

NOTARIO SÉPTIMO DEL CANTÓN QUITO





INSTRUCIÓN SUPERIOR  
 PROTECCIÓN/OCCUPACIÓN INGENIERO COMERCIAL  
 NOTARIO  
 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 CENSILLACION



Nº 170689327-6  
 CÉDULA DE CIUDADANÍA  
 APELLIDOS Y NOMBRES: PAZMIÑO ROJAS ALEJANDRO JAVIER  
 LUGAR DE NACIMIENTO: PICHINCHA  
 QUITO  
 GONZALEZ SUAREZ  
 FECHA DE NACIMIENTO: 1967-06-26  
 NACIONALIDAD: ECUATORIANA  
 SEXO: M  
 ESTADO CIVIL: DIVORCIADO

R

REPÚBLICA DEL ECUADOR  
 CONSEJO NACIONAL ELECTORAL CNE

CERTIFICADO DE VOTACIÓN  
 ELECCIONES SECCIONALES 31-FEB-2014

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

PICHINCHA  
 PROVINCIA QUITO  
 CANTÓN PICHINCHA 1 ZONA

PRESENCIA DE LA JUNTA

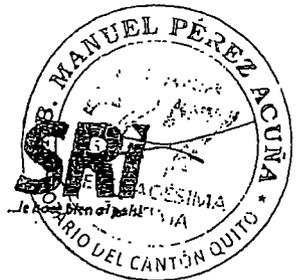
NOTARIA SEPTUAGÉSIMA SÉPTIMA DEL CANTÓN QUITO  
 De acuerdo con la facultad prevista en el numeral 5 del Art 18 de la Ley Notarial doy fe que la COPIA que antecede, es igual a los documentos que en ... (hojas) útiles fue presentado ante mi

Quito 29 SET. 2016

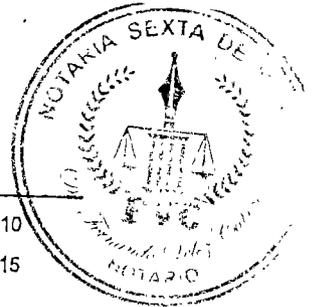
Ab. Manuel Pérez Acuña  
 NOTARIO SEPTUAGÉSIMO SÉPTIMO DEL CANTON QUITO



# 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 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

**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).

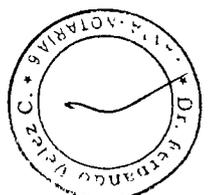
**Usuario:** SAMP050213      **Lugar de emisión:** QUITO/PAEZ N22-57 Y      **Fecha y hora:** 02/03/2015-15:41:52

NOTARIA SEPTUAGÉSIMA SÉPTIMA DEL CANTÓN QUITO  
 De acuerdo con la facultad prevista en el numeral 5 del Art. 18 de la Ley Notarial doy fe que la COPIA que se leade es igual a los

Quito 29 SET 2015

Ab. Manuel Pérez Acuña

NOTARIO SEPTUAGÉSIMO SÉPTIMO DEL CANTÓN QUITO



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



A handwritten signature in black ink, appearing to be "Manuel Abdón Pérez Acuña".

Ab. Manuel Abdón Pérez Acuña

**NOTARIO SEPTUAGÉSIMO SÉPTIMO DEL CANTÓN QUITO**





REGISTRO ÚNICO DE CONTRIBUYENTES  
SOCIEDADES

**SRI**  
...le hace bien al país

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

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

OBLIGADO LLEVAR CONTABILIDAD:  
NÚMERO:



FEC. NACIMIENTO:  
FEC. INSCRIPCIÓN: 15/07/2010  
FEC. SUSPENSIÓN DEFINITIVA:  
FEC. INICIO ACTIVIDADES:  
FEC. ACTUALIZACIÓN:  
FEC. REINICIO ACTIVIDADES:

11/02/2016

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 ubicación: 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
- \* DECLARACION MENSUAL DE IVA

# DE ESTABLECIMIENTOS REGISTRADOS

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

Es compulsada de la copia certificada que me fue presentada y devuelta al interesado en.....D.S....fojas útiles

Manta,

31 OCT 2017

Dr. Fernando Vaz Cabezas  
Notario Público Sexto  
Manta - Ecuador



Código: RIMRUC2016000598482

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



ESPACIO  
BLANCO



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

0000096020



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

**Ficha Registral-Bien Inmueble**  
**13416**

Conforme a la Orden de Trabajo:RPM-17019542, certifico hasta el día de hoy 27/09/2017 10:00:33 la Ficha Registral Número 13416.

**INFORMACION REGISTRAL**

Código Catastral/Identif. Predial: 3251346000 Tipo de Predio. LOTE DE TERRENO  
Fecha de Apertura: viernes, 03 de abril de 2009 Parroquia TARQUI

Superficie del Bien:

Información Municipal:

Dirección del Bien: lote de terreno signado con el número SEIS, de la Manzana "C, ubicado en el Barrio "Urbirrios"

**LINDEROS REGISTRALES:**

Compraventa relacionada con un lote de terreno signado con el número SEIS, de la Manzana "C, ubicado en el Barrio "Urbirrios", Sitio Mazato de la Parroquia Urbana Tarqui del Cantón Manta. Circunscrito dentro de los siguientes linderos y medidas: POR EL FRENTE, Trece metros y lindera con calle tercera. POR ATRÁS: Trece metros y lindera con propiedad del Sr. Francisco Hidrovo Santos. POR EL COSTADO DERECHO: Quince metros veinticuatro centímetros y lindera con lote número Siete de propiedad de Letty Dolores Vélez Laines; y POR EL COSTADO IZQUIERDO: Quince metros veintinueve centímetros y lindera con lote número Cinco, que se reserva el vendedor, Sr. Holger Salcedo Castro. Con una Superficie total de CIENTO NOVENTA Y OCHO METROS CUADRADOS.

-SOLVENCIA: EL PREDIO DESCRITO A LA PRESENTE FECHA SE ENCUENTRA LIBRE DE GRAVAMEN.

**RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:**

Libro	Acto	Número y fecha de Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
CGMPRA VENTA	COMPRAVENTA	1011 03/abr/2009	17 025	17.038

**MOVIMIENTOS REGISTRALES:**

Registro de : COMPRA VENTA

[ 1 / 1 ] COMPRA VENTA

Inscrito el : viernes, 03 de abril de 2009 Número de Inscripción: 1011 Tomo:28  
Nombre del Cantón: MANTA Número de Repertorio: 1987 Folio Inicial:17 025  
Oficina donde se guarda el original: NOTARIA CUARTA DE MANTA Folio Final:17 038  
Cantón Notaría: MANTA

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Otorgamiento/Providencia: jueves, 29 de enero de 2009

Fecha Resolución:

a.- Observaciones:

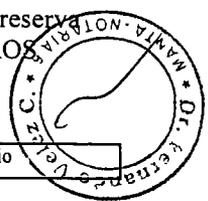
Compraventa relacionada con un lote de terreno signado con el número SEIS, de la Manzana "C, ubicado en el Barrio "Urbirrios2, Sitio Mazato de la Parroquia Urbana Tarqui del Cantón Manta. Circunscrito dentro de los siguientes linderos y medidas: POR EL FRENTE, Trece metros y lindera con calle tercera. POR ATRÁS: Trece metros y lindera con propiedad del Sr. Francisco Hidrovo Santos. POR EL COSTADO DERECHO: Quince metros veinticuatro centímetros y lindera con lote número Siete de propiedad de Letty Dolores Vélez Laines; y POR EL COSTADO IZQUIERDO: Quince metros veintinueve centímetros y lindera con lote número Cinco, que se reserva el vendedor, Sr. Holger Salcedo Castro. Con una Superficie total de CIENTO NOVENTA Y OCHO METROS CUADRADOS.

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

Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
COMPRADOR	1310134349	BAQUE PINCA Y ESTELA MARIA	SOLTERO(A)	MANTA	
COMPRADOR	1310529068	MENDOZA SANCHEZ HUGO MEDARDO	SOLTERO(A)	MANTA	

Empresa Pública Municipal  
Registro de la Propiedad de  
Manta-EP

27 SEPT 2017

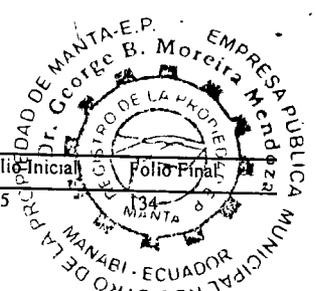




VENDEDOR 1303504382  
VENDEDOR 1308605177

SALCEDO CASTRO HOLGER  
VARELA ROMERO LUZ DIVINA

CASADO(A) MANTA  
CASADO(A) MANTA



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

Libro	Número Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
PLANOS	8	27/feb/2009	115	134

**TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:**

Libro	Número de Inscripciones
COMPRA VENTA	1
<< Total Inscripciones >>	1

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

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

Emitido a las : 10:00:33 del miércoles, 27 de septiembre de 2017

A petición de: DELGADO ALVIA KLEBER AGAPITO

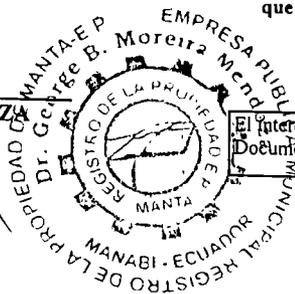
Elaborado por : MAIRA SALTOS MENDOZA

1310137110



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

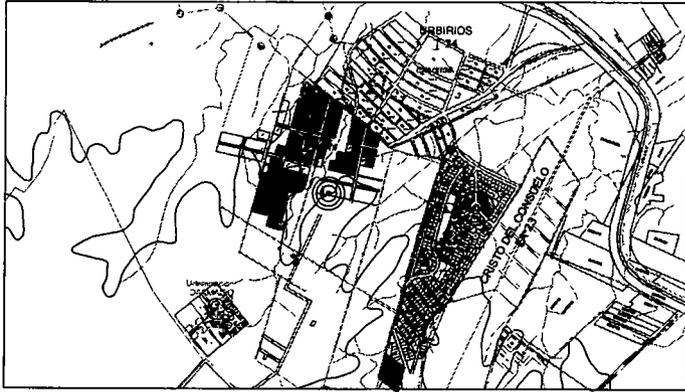
DR. GEORGE MOREIRA MENDOZA  
Firma del Registrador



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

Empresa Pública Municipal  
Registro de la Propiedad de  
Manta-E.P.  
27 SET. 2017

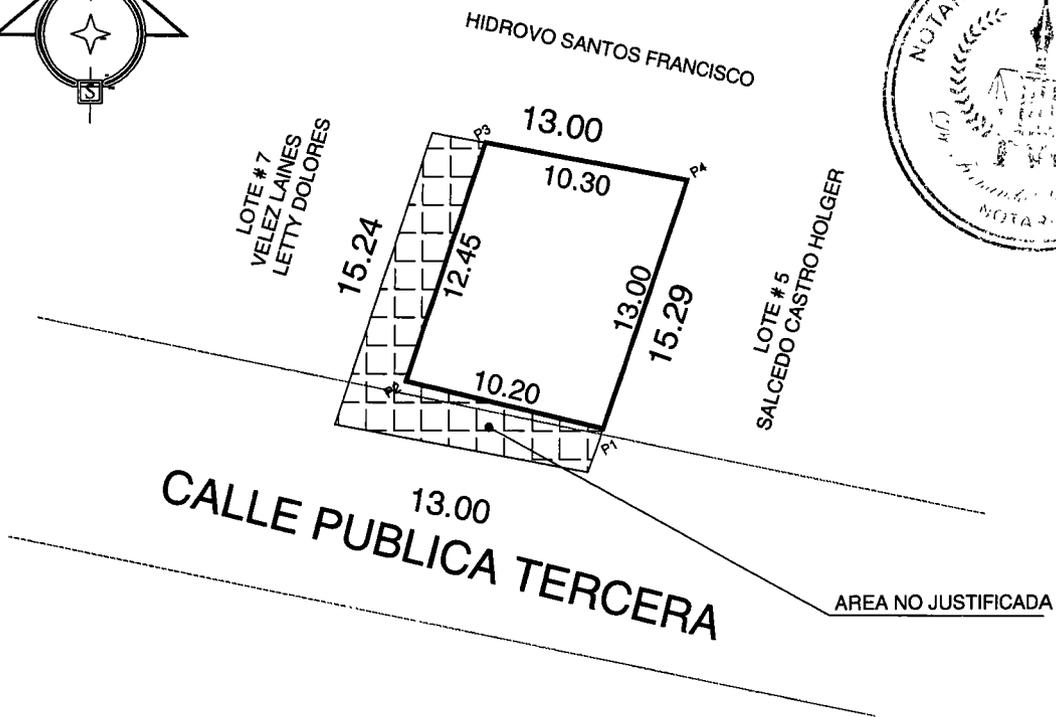
0000096021



UBICACION

UBICACION		
LOTE # 6 MZ C BARRIO URBIRIOS-SITIO MAZATO		
CUADRO DE COORDENADAS		
VERTICE	X (m)	Y (m)
1	530718.27	9891263.06
2	530708.35	9891265.37
3	530712.27	9891277.19
4	530722.44	9891275.37

Datum : PSAD 56  
 Zona : 17 Sur  
 Especificaciones técnicas:  
 Formato de posicion: UTM



DETALLE

AREA DE ESCRITURA	198.00M2
AREA A DESMEMBRAR A FAVOR BENITEZ CABAL JORGE ANTONIO	129.68M2
AREA A NO JUSTIFICADA.	68.32M2

PLANIMETRIA

PROPIEDAD:

**"BAQUE PINCAY ESTELA MARIA Y MENDOZA SANCHEZ HUGO MEDARDO"**

PROPIETARIO:  
**"MENDOZA SANCHEZ HUGO MEDARDO"**  
**"BAQUE PINCAY ESTELA MARIA "**

RESP. TECNICA

**Kleber Delgado**  
 ARQUITECTO  
 Reg. Prof. CAEM 258  
 ARQ. KLEVER DELGADO  
 REG. PROF - CAE - M - 258

ESCALA:  
1:400

FECHA:  
OCTUBRE / 2017

DIBUJO:  
"H&L"

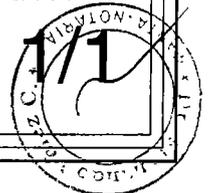
FORMATO:  
A4

CONTIENE:

LEVANTAMIENTO  
 PLANIMETRICO DE  
 TERRENOS

APROB. MUNICIPIO:

LAMINA:





GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL  
DEL CANTÓN MANTA

DIRECCIÓN DE AVALÚOS, CATASTRO  
Y REGISTROS  
**CERTIFICADO DE AVALÚO**

No. Certificación: 176259



No. Electrónico: 52628

ESPECIE VALORADA  
USD 1,25

Nº 0146300

Fecha: 3 de octubre 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: 3-25-13-46-000

Ubicado en: URBIRIOS MAZATO MZ C LOTE 06

Área total del predio según escritura:

Área Total de Predio: 198,00 M2

Perteneciente a:

Documento Identidad

Propietario

1310529068

MENDOZA SANCHEZ HUGO MEDARDO Y SRA

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

TERRENO:	1584,00
CONSTRUCCIÓN:	27234,90
	<u>28818,90</u>

Son: VEINTIOCHO MIL OCHOCIENTOS DIECIOCHO DOLARES CON NOVENTA CENTAVOS

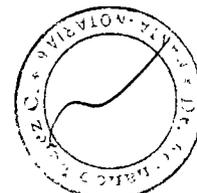
"Este documento no constituye reconocimiento, fraccionamiento u otorgamiento de la titularidad del predio; solo expresa el valor de suelo actual de acuerdo a la Ordenanza de Aprobación del Plano del Valor del Suelo, sancionada el 17 de diciembre del año 2015, conforme a lo establecido en la Ley, que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



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

2

Impreso por: GABRIELA SOLORZANO 03/10/2017 9:57:14



0000096022

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL  
DEL CANTÓN MANTA



DIRECCIÓN DE PLANEAMIENTO URBANO



**AUTORIZACIÓN**

No. 0018378  
No. 0052244

La Dirección de Planificación y Ordenamiento Territorial autoriza a **BAQUE PINCAY ESTELA MARIA** y **MENDOZA SANCHEZ HUGO MEDARDO**, para que celebren rectificación de la escritura del terreno de su propiedad, ubicado en el Barrio "Urbirrios", lote 6 de la manzana C, sitio Mazato de la parroquia Tarqui del cantón Manta; escritura autorizada por la Notaría Cuarta de Manta el 29 de enero del 2009 e inscrita en el Registro de la Propiedad el 03 de abril del 2009; lote de terreno que posee las siguientes medidas y linderos:

**SEGÚN LOS DATOS DE LA ESCRITURA.**

POR EL FRENTE: Trece metros y lindera con calle tercera.

POR ATRÁS: Trece metros y lindera con propiedad del Sr. Francisco Hidrovo Santos.

POR EL COSTADO DERECHO: Quince metros veinticuatro centímetros y lindera con lote número siete de propiedad de Letty Dolores Vélez Laines.

POR EL COSTADO IZQUIERDO: Quince metros veintinueve centímetros y lindera con el lote número cinco.

ÁREA TOTAL: Ciento noventa y ocho metros cuadrados.



**RECTIFICACIÓN DE MEDIDAS Y AREA TOTAL SEGÚN LA PLANIMETRÍA DEL LOTE DE TERRENO PRESENTADA.**

FRENTE: 10,20m. y lindera con calle pública tercera.

ATRÁS: 10,30m. y lindera con propiedad de HIDROVO SANTOS FRANCISCO.

COSTADO DERECHO: 12,45m. y lindera con lote 7 propiedad de VELEZ LAINES LETTY DOLORES.

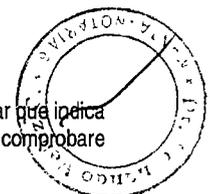
COSTADO IZQUIERDO: 13,00m. y lindera con lote 5 propiedad de SALCEDO CASTRO HOLGER.

ÁREA TOTAL: 129,68m<sup>2</sup>.

Manta, octubre 20 del 2017.

*[Firma manuscrita]*

Arq. Juvenal Zambrano Orejuela.  
**DIRECTOR DE PLANIFICACIÓN Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL.**



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

CVGA

**GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL  
DEL CANTÓN MANTA**



**Nº 116817**



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

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

**MENDOZA SANCHEZ HUGO MEDARDO Y SRA**

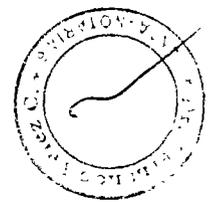
Por consiguiente se establece que no es deudor de esta Municipalidad.

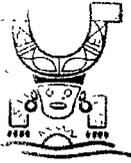
Manta, **3 OCTUBRE 2017**

**VALIDO PARA LA CLAVE:  
3251346000: URBIRIOS MAZATO MZ C LOTE 06**

**Manta, tres de octubre del dos mil diecisiete**

71





0000096023

# INFORME DE REGULACIÓN URBANA

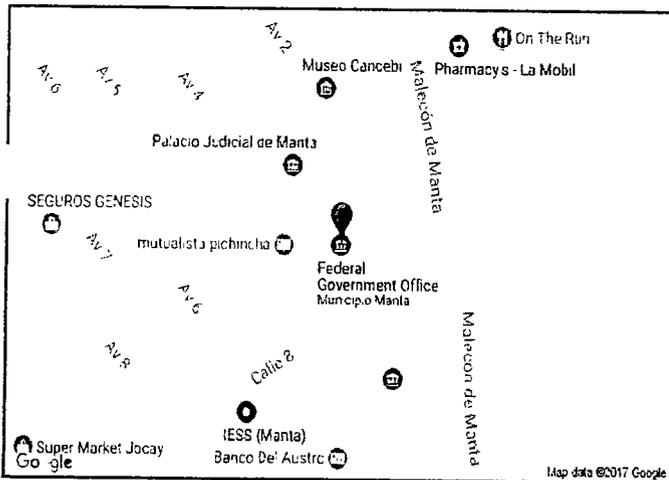
*Manta*

(LÍNEA DE FÁBRICA)

FECHA DE INFORME: 29-09-2017  
Nº CONTROL: 0001221

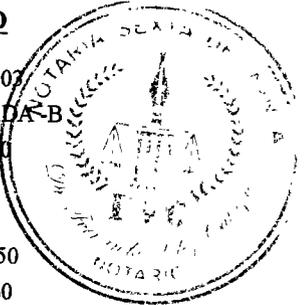
PROPIETARIO:	<b>MENDOZA SANCHEZ HUGO MEDARDO Y SRA</b>
UBICACIÓN:	URBIROS MAZATO MZ C LOTE 06
C. CATASTRAL:	3251346000
PARROQUIA:	TARQUI

## UBICACIÓN GEOGRAFICA DE LOTE



## FORMA DE OCUPACIÓN DE SUELO

CODIGO	B-207
OCUPACIÓN DE SUELO	PAREADA-B
LOTE MIN:	200
FRENTE MIN:	8
N. PISOS:	3
ALTURA MÁXIMA	10.50
COS:	0.60
CUS:	1.80
FRENTE:	3
LATERAL 1:	2
LATERAL 2:	0
POSTERIOR:	2
ENTRE BLOQUES:	6



## DATOS DE LINDEROS (SEGÚN SU ESCRITURA)

<b>FRENTE:</b>	13.00m con calle tercera
<b>ATRÁS:</b>	13.00m con propiedad de Sr. Francisco Hidrovo Santos
<b>C. IZQUIERDO:</b>	15.29m con lote n° 5 que se reserva el vendedor
<b>DERECHO:</b>	15.24m con lote n° 7 de propiedad de Letty Dolores Velez Laines
<b>ÁREA TOTAL:</b>	198,00 m <sup>2</sup>

## USO DE SUELO: RESIDENCIAL 3.-

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

NO AFECTA AL PLAN REGULADOR

Arq. Juvenal Zambrano Orejuela

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

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

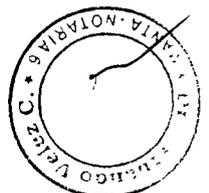
La ubicación del lote en el mapa solamente es de referencia.



3251346000US1

## OBSERVACIÓN

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

#MANTADIGITAL  
Conectando la ciudad Q

**GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL  
DEL CANTÓN MANTA**



**Nº 087838**



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

A petición verbal de parte interesada, CERTIFICA: Que revisado el Catastro de Predios **URBANO** en vigencia, se encuentra registrada una propiedad que consiste en **SOLAR Y CONSTRUCCIÓN** perteneciente a **MENDOZA SANCHEZ HUGO MEDARDO Y SRA** ubicada en **URBIOS MAZATO MZ C LOTE 06** cuyo **AVALUO COMERCIAL PRESENTE** asciende a la cantidad de **\$28818.90 VEINTIOCHO MIL OCHOCIENTOS DIECIOCHO DOLARES CON 90/100.**

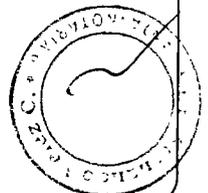
**CERTIFICADO OTORGADO PARA TRÁMITE HIPOTECARIO.**

**Elaborado: ANDRES CHANCA**

**03 DE OCTUBRE DEL 2017**

**Manta.**

**Director Financiero Municipal**





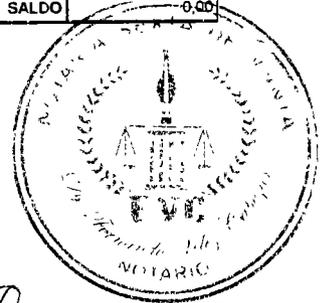
0000096024

11/8/2017 4.54

OBSERVACIÓN	CÓDIGO CATASTRAL	AREA	AVALUO	CONTROL	TITULO N°
Una escritura pública de COMPRA VENTA DE SOLAR Y CONSTRUCCIÓN CON LA CUANTÍA \$30000 00 - NO CAUSA UTILIDADES YA QUE EL AVALUO ANTERIOR ES MAYOR AL ACTUAL ubicada en MANTA de la parroquia TARQUI	3-25-13-46-000	198,00	28818,90	299376	666505

VENDEDOR			ALCABALAS Y ADICIONALES	
C.C / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	CONCEPTO	VALOR
1310529068	MENDOZA SANCHEZ HUGO MEDARDO Y SRA	URBIRIOS MAZATO MZ C LOTE 06	Impuesto principal	300,00
			Junta de Beneficencia de Guayaquil	90,00
ADQUIRIENTE			<b>TOTAL A PAGAR</b>	<b>390,00</b>
C.C / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	VALOR PAGADO	SALDO
1312735945	BENITEZ CABAL JORGE ANTONIO	S/N	390,00	0,00

EMISION: 11/8/2017 4:54 MERCEDES JUDITH ALARCÓN SANTOS  
SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY



**CUERPO DE BOMBEROS DE MANTA**

Emergencia Teléfono: RUC: 1360020070001  
Dirección: Avenida 11 entre Calles 11 y 12  
Teléfono: 2624777 - 2641747  
Manta, Ecuador

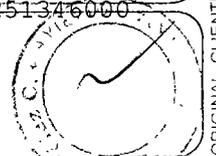
COMPROBANTE DE PAGO

**911 CERTIFICADO DE SOLVENCIA**

000052077

<p>1310529068 <b>DATOS DEL CONTRIBUYENTE</b> MENDOZA SANCHEZ HUGO MEDARDO Y SRA. C.I. / R.U.C.: NOMBRES: RAZÓN SOCIAL: URBIRIOS MAZATO MZ-C LOTE 06 DIRECCIÓN:</p>		<p><b>DATOS DEL PREDIO</b> CLAVE CATASTRAL: AVALÚO PROPIEDAD: DIRECCIÓN PREDIO:</p>										
<p>522315 <b>REGISTRO DE PAGO</b> N° PAGO: VERONICA CUENCA VINCES CAJA: 03/10/2017 12:36:49 FECHA DE PAGO:</p>		<table border="1"> <thead> <tr> <th>VALOR</th> <th>DESCRIPCIÓN</th> <th>VALOR</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td></td> <td></td> <td>3.00</td> </tr> <tr> <td></td> <td></td> <td>3.00</td> </tr> </tbody> </table>		VALOR	DESCRIPCIÓN	VALOR			3.00			3.00
VALOR	DESCRIPCIÓN	VALOR										
		3.00										
		3.00										
<p>AREA DE SELLO MUNICIPALIDAD DEL CUERPO DE BOMBEROS DE MANTA</p>		<p>VALIDO HASTA: lunes, 01 de enero de 2018 CERTIFICADO DE SOLVENCIA CLAVE # 3251346000</p>										

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



ORIGINAL CLIENTE

ESPACIO  
EN  
BLANCO



# NOTARIA SEXTA DE MANTA

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

0000096025



1 en unidad de acto, quedando incorporado en el protocolo de esta Notaría de  
2 todo lo cual doy fe.-

3

4

5

6

7

8

  
ING. HENRY FERNANDO CORNEJO CEDEÑO

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

11 C.C. NRO. 131225433-5

12

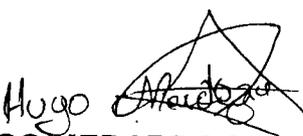
13

14

15

16

17

  
HUGO MEDARDO MENDOZA SANCHEZ

18

C.C. NRO. 1310529068

19

20

21

22

23

  
ESTELA MARIA BAQUE PINCAY

24

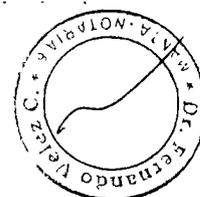
C.C. NRO. 1310134349

25

26

27

28



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

*Jorge Benitez*



**JORGÉ ANTONIO BENÍTEZ CABAL**

**C.C. NRO. 1312735945**

*Dr. Fernando Vélez Cabezas*

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

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

Manta, a

*Dr. Fernando Vélez Cabezas*

**Dr. Fernando Vélez Cabezas  
NOTARIA SEXTA**

El nota...

0000096026

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

Calle 24 y Avenida Flavio Reyes, Esquina

Tel: 052624758

www.registromanta.gob.ec

**Razón de Inscripción**

**Periodo: 2017**

**Número de Inscripción:**

**3622**

**Número de Repertorio:**

**9079**

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

1.- Con fecha Diecisiete de Noviembre de Dos Mil Diecisiete queda inscrito el acto o contrato de RECTIFICACION DE MEDIDAS Y AREA TOTAL Y COMPRAVENTA, en el Registro de COMPRA VENTA con el número de inscripción 3622 celebrado entre :

Nro. Cédula	Nombres y Apellidos	Papel que desempeña
1312735945	BENITEZ CABAL JORGE ANTONIO	COMPRADOR
1310529068	MENDOZA SANCHEZ HUGO MEDARDO	VENDEDOR
1310134349	BAQUE PINCAY ESTELA MARIA	VENDEDOR

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

Tipo Bien	Código Catastral	Número Ficha	Acto
LOTE DE TERRENO	3251346000	13416	RECTIFICACION DE MEDIDAS Y AREA TOTAL Y COMPRAVENTA

**Observaciones:**

Libro : COMPRA VENTA

Acto : RECTIFICACION DE MEDIDAS Y AREA TOTAL Y COMPRAVENTA

Fecha : 17-nov./2017

Usuario: yessenia\_parrales



**DR. GEORGE MOREIRA MENDOZA**

**Registrador de la Propiedad**

MANTA,

viernes, 17 de noviembre de 2017