



Dr. Fernando Vélez Cabezas
NOTARIO



NOTARIA PÚBLICA

CC#2148103008
#28.916,30
06-06-17
[Signature]

ESCRITURA PUBLICA

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

OTORGA EL SEÑOR:

CARLOS ANDRES VERA SERRANO

A FAVOR DE LOS CONYUGES SEÑOR:

**FRANKLIN FERNANDO SANCHEZ MACIAS Y SANDRA
DEL CARMEN ORMAZA CUADROS**

Y ESTOS A FAVOR:

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

ESCRITURA No. 20171308006P01936

CUANTIA: USD \$ 53,101,30 E INDETERMINADA

**AUTORIZADA EL DIA 01 DE JUNIO DEL 2017
COPIA PRIMERA**

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

6

Handwritten text, likely bleed-through from the reverse side of the page. The text is extremely faint and illegible. Some faint markings are visible in the upper right quadrant, possibly including the word "APR" and some numbers.

Factura: 002-002-000008708



20171308006P01936



NOTARIO(A) JOSÉ LUIS FERNANDO VELEZ CABEZAS

NOTARÍA SEXTA DEL CANTON MANTA

EXTRACTO

Escritura N°:	20171308006P01936						
ACTO O CONTRATO:							
TRANSFERENCIA DE DOMINIO CON HIPOTECA EN LAS QUE INTERVENGA EL BIESS CON SUS AFILIADOS Y JUBILADOS							
FECHA DE OTORGAMIENTO:	1 DE JUNIO DEL 2017, (12:05)						
OTORGANTES							
OTORGADO POR							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo intervinete	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que le representa
Natural	VERA SERRANO CARLOS ANDRES	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1307569283	ECUATORIANA	VENDEDOR(A)	
A FAVOR DE							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo Interviniente	Documento de Identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que representa
Natural	SANCHEZ MACIAS FRANKLIN FERNANDO	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1308858560	ECUATORIANA	COMPRADOR/DEUDOR HIPOTECARIO	
Natural	ORMAZA CUADROS SANDRA DEL CARMEN	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1308083466	ECUATORIANA	COMPRADOR(A)-DEUDOR(A)-HIPOTECARIO(A)	
Jurídica	BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL	REPRESENTADO POR	RUC	1768156470001	ECUATORIANA	ACREEDOR(A) HIPOTECARIO(A)	HENRY FERNANDO CORNEJO CEDEÑO
UBICACIÓN							
Provincia		Cantón			Parroquia		
MANABI		MANTA			MANTA		
DESCRIPCIÓN DOCUMENTO:							
OBJETO/OBSERVACIONES:							
CUANTÍA DEL ACTO O CONTRATO:	53101.00						

NOTARIO(A) JOSÉ LUIS FERNANDO VELEZ CABEZAS

NOTARÍA SEXTA DEL CANTON MANTA

EXTRACTO





Escritura N°:		20171308006P01936					
ACTO O CONTRATO:							
PRESTACIÓN DEL SERVICIO NOTARIAL FUERA DEL DESPACHO EN ESCRITURAS DE VIVIENDA CON FINALIDAD SOCIAL							
FECHA DE OTORGAMIENTO:		1 DE JUNIO DEL 2017, (12:05)					
OTORGANTES							
OTORGADO POR							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo Interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que le representa
Natural	SANCHEZ MACIAS FRANKLIN FERNANDO	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1308858560	ECUATORIANA	COMPARECIENTE	
A FAVOR DE							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo Interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que representa
UBICACION							
Provincia		Cantón			Parroquia		
MANABI		MANTA			MANTA		
DESCRIPCIÓN DOCUMENTO:							
OBJETO/OBSERVACIONES:							
CUANTÍA DEL ACTO O CONTRATO:		INDETERMINADA					

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





NOTARIA SEXTA DE MANTA

Dr. Fernando Vélez Cabezas
NOTARIO



1

2

3 ...rio

4

5

6 **ESCRITURA NÚMERO: 20171308006P01936**

7 **FACTURA NÚMERO: 002-002-000008708**

8

9

COMPRAVENTA

10

QUE OTORGA:

11

EL SEÑOR CARLOS ANDRES VERA SERRANO,

12

A FAVOR DE LOS CONYUGES:

13

SEÑORES: FRANKLIN FERNANDO SANCHEZ MACIAS Y SANDRA DEL

14

CARMEN ORMAZA CUADROS,

15

CUANTÍA: USD \$ 53,101,30

16

PRIMERA HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICION VOLUNTARIA

17

DE ENAJENAR

18

QUE OTORGAN LOS CONYUGES:

19

SEÑORES: FRANKLIN FERNANDO SANCHEZ MACIAS Y SANDRA DEL

20

CARMEN ORMAZA CUADROS,

21

A FAVOR DE:

22

BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL

23

CUANTÍA: INDETERMINADA

24

*****AMGC*****

25

Se confieren 4 copias.-

26

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

28 Manabí, República del Ecuador, el día de hoy JUEVES PRIMERO DE JUNIO





1 DEL DOS MIL DIECISIETE, ante mí **DOCTOR JOSE LUIS FERNANDO**
2 **VELEZ CABEZAS**, NOTARIO SEXTO DEL CANTÓN MANTA, comparecen:
3 por una parte el señor el Ingeniero **HENRY FERNANDO CORNEJO CEDEÑO**,
4 **Jefe de Oficina del BIESS Portoviejo Encargado**, en representación del Banco
5 **del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social**, en su calidad de **Mandatario del**
6 **Ingeniero Alejandro Javier Pazmiño Rojas**, **Gerente General del Banco Del**
7 **Instituto Ecuatoriano De Seguridad Social**, según consta del documento que
8 en copia auténtica se acompaña a la presente escritura como habilitante, parte a
9 la cual en adelante se la denominará **"EL BIESS" y/o "EL BANCO" y/o "EL**
10 **ACREEDOR"**, el compareciente es mayor de edad, ecuatoriano, domiciliado en
11 el cantón Portoviejo en tránsito por la ciudad de Manta (Dirección BIESS, Ave.
12 Amazonas N35-181 y Japón de la ciudad de Quito, Telef. (02)3970500, correo
13 controversias.ph@biess.fin.ec); por otra parte, el señor **CARLOS ANDRES**
14 **VERA SERRANO**, de estado civil **casado**, por sus propios y personales
15 derechos, que en adelante se le llamara **"EL VENDEDOR"**; no comparece la
16 cónyuge del vendedor porque el bien inmueble objeto de la compraventa, fue
17 adquirido en su estado **civil casado**, con **disolución de la sociedad conyugal**, el
18 compareciente es ecuatoriano, mayor de edad, domiciliado en la Calle 13 y
19 Avenida 6 (Edificio Bravo Villagómez) de la ciudad de Manta, Telef.
20 0993271983; y por último los cónyuges señor **FRANKLIN FERNANDO**
21 **SANCHEZ MACIAS** y señora **SANDRA DEL CARMEN ORMAZA**
22 **CUADROS**, casados entre si, por sus propios y personales derechos, a
23 quienes en adelante se llamarán **"LOS COMPRADORES Y/O DEUDORES**
24 **HIPOTECARIOS"**, Los compareciente es de nacionalidad ecuatoriana,
25 mayores de edad, domiciliados en la Lotización Emelmanabí, Lote 51,
26 Manzana L, Parroquia Los Esteros de la ciudad de Manta, telef. 0990077786,
27 todos legalmente capaces, a quienes de conocer doy fe, quienes me presentan
28 sus documentos de identidad, los mismos que en fotocopias debidamente





NOTARIA SEXTA DE MANTA

Dr. Fernando Vélez Cabezas
NOTARIO



1 certificadas agrego como documentos habilitantes; y, me solicitan eleve a
2 escritura pública, una de **COMPRAVENTA Y CONSTITUCIÓN DE PRIMERA**
3 **HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICIÓN VOLUNTARIA DE ENAJENAR,**
4 contenida en la minuta cuyo tenor literal a continuación transcribo: **SEÑOR**
5 **NOTARIO:** En el protocolo a su cargo sírvase incorporar una escritura pública
6 de compraventa, Constitución de Primera Hipoteca Abierta y Prohibición
7 Voluntaria de Enajenar, que se otorga al tenor de las estipulaciones que se
8 expresan a continuación: **PRIMERA PARTE: CONTRATO DE**
9 **COMPRAVENTA.- COMPARECIENTES:** Comparecen a la celebración de
10 este contrato de compraventa, por una parte, el señor **CARLOS ANDRES**
11 **VERA SERRANO**, de estado civil casado, por sus propios y personales
12 derechos, que en adelante se le llamará "**EL VENDEDOR**"; no comparece la
13 cónyuge del vendedor porque el bien inmueble objeto de la compraventa, fue
14 adquirido en su estado civil casado, con disolución de la sociedad conyugal y,
15 por otra los cónyuges señor **FRANKLIN FERNANDO SANCHEZ MACIAS** y
16 señora **SANDRA DEL CARMEN ORMAZA CUADROS**, por sus propios y
17 personales derechos, a quienes en adelante se les llamarán "**LOS**
18 **COMPRADORES**" quienes convienen en suscribir este contrato de
19 compraventa conforme con las siguientes cláusulas. **PRIMERA:**
20 **ANTECEDENTES.-** El señor **CARLOS ANDRES VERA SERRANO**, declara
21 ser legítimo propietario de un lote de terreno y vivienda, signado con el
22 número **TRES**, de la manzana **E**, ubicado en la Lotización "**COSTA AZUL**
23 **DOS**" de la Parroquia Los Esteros, del Cantón Manta, Provincia de Manabí.
24 Inmueble que lo adquirió por compra a los cónyuges Luisa Clemencia Jamed
25 Calderón y Jorge Vinicio Serrano Aymar, según se desprende de la Escritura
26 pública de compraventa, celebrada y autorizada ante el Abogado Santiago
27 Enrique Fierro Urresta, Notario Público Cuarto, del Cantón Manta, con fecha
28 veintidós de Marzo del año dos mil diecisiete, e inscrita el seis de Abril del





1 año dos mil diecisiete, en el Registro de la Propiedad del cantón Manta.
2 **SEGUNDA: COMPRAVENTA.** En base a los antecedentes expuestos el señor
3 **CARLOS ANDRES VERA SERRANO**, da en venta y perpetua enajenación a
4 favor de los **COMPRADORES**, los cónyuges señor **FRANKLIN FERNANDO**
5 **SANCHEZ MACIAS** y señora **SANDRA DEL CARMEN ORMAZA**
6 **CUADROS**, un lote de terreno y vivienda, signado con el número **TRES**, de la
7 manzana **E**, ubicado en la Lotización "**COSTA AZUL DOS**" de la Parroquia
8 Los Esteros, del Cantón Manta, Provincia de Manabí. Comprendido dentro de
9 los siguientes linderos y medidas: **POR EL FRENTE: Diez metros cincuenta**
10 **centímetros y lindera avenida seis. POR ATRÁS: Diez metros cincuenta y dos**
11 **centímetros y lindera Avenida 7. POR EL COSTADO DERECHO: Dieciocho**
12 **metros veintiún centímetros y lindera lote E-04. POR EL COSTADO**
13 **IZQUIERDO: Diecisiete metros sesenta y cinco centímetros y lindera lote E-02.**
14 Con un área total de: **188.30 M2. TERCERA: PRECIO:** El precio del inmueble
15 objeto de la presente compraventa, que de común acuerdo han pactado las
16 partes contratantes, es de: **CINCUENTA Y TRES MIL CIENTO UNO CON**
17 **30/100 DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA (USD**
18 **53.101,30)** valor que los **COMPRADORES**, los cónyuges señor **FRANKLIN**
19 **FERNANDO SANCHEZ MACIAS** y señora **SANDRA DEL CARMEN**
20 **ORMAZA CUADROS**, pagan al **VENDEDOR**, señor **CARLOS ANDRES**
21 **VERA SERRANO**, con préstamo hipotecario que le otorga el **BIESS**, el cual
22 será acreditado en la cuenta bancaria de la parte vendedora, a través del
23 sistema interbancarios de pagos, por lo que, no tiene reclamo alguno que
24 hacer sobre el precio pactado y su forma de pago. **CUARTA:**
25 **TRANSFERENCIA.- EL VENDEDOR**, declara que está conforme con el precio
26 pactado y los valores recibidos, por cuya razón transfiere a favor de los
27 **COMPRADORES**, el dominio, posesión, uso y goce del inmueble antes
28 descrito en este contrato, con todos los bienes muebles que por su





Dr. Fernando Vélez Cabezas
NOTARIO



1 destino, accesoión o incorporación se los considera inmuebles, así como todos
2 sus derechos reales, usos, costumbres, entradas, salidas, servidumbres
3 activas y pasivas que le son anexas, sin reservarse nada para sí. EL
4 VENDEDOR, declara que el inmueble que se vende mediante este instrumento
5 no se encuentra hipotecado, embargado, ni prohibido de enajenar, conforme
6 consta del Certificado otorgado por el Registro de la Propiedad que se agrega
7 como documento habilitante. De igual manera, EL VENDEDOR, declara que el
8 inmueble no está sujeto a condiciones suspensivas ni resolutorias, que no son
9 motivo de acciones rescisorias, reivindicatorias, posesorias o de partición de
10 herencia, y que se halla libre de juicios. **LOS COMPRADORES** aceptan la
11 venta y transferencia de dominio por ser en seguridad de sus mutuos
12 intereses. **QUINTA: CUERPO CIERTO:** Sin embargo de determinarse la
13 cabida y dimensiones del inmueble materia de este contrato, la
14 transferencia de dominio se efectúa como cuerpo cierto. **SEXTA:**
15 **SANEAMIENTO:** **LOS COMPRADORES**, aceptan la transferencia de
16 dominio que la **VENDEDORA** realiza a su favor, obligándose por tanto
17 éste último al saneamiento por evicción y vicios redhibitorios a que pudiera
18 estar sometido el indicado inmueble." **SEPTIMA: "DECLARACIONES**
19 **ESPECIALES.-** "LA PARTE COMPRADORA" al constituirse como deudores
20 hipotecarios declaran expresa e irrevocablemente que eximen a la institución
21 financiera que otorgue el crédito para la adquisición del inmueble en referencia
22 de toda responsabilidad concerniente al acuerdo que éstos realicen con la
23 parte vendedora respecto del precio de compraventa del inmueble materia del
24 presente contrato, así como su forma de pago, gastos que debe asumir cada
25 una de las partes por concepto de pago de impuestos municipales y cualquier
26 otra responsabilidad que tenga relación con dicho acuerdo entre compradores
27 y vendedor. "LA PARTE COMPRADORA" al constituirse como deudores
28 hipotecarios declaran que toda vez que han realizado la inspección





1 correspondiente al inmueble que pretenden adquirir a través del presente
2 instrumento, se encuentran conforme con el mismo, por consiguiente proceden
3 al pago del precio total según lo acordado entre compradores y vendedor, así
4 como ratifica que los términos y condiciones de la compra-venta son de única y
5 exclusiva responsabilidad de compradores y vendedor, deslindando en tal
6 sentido a terceros. **"OCTAVA: GASTOS Y AUTORIZACIÓN DE**
7 **INSCRIPCIÓN:** Los gastos que causen esta escritura y su inscripción son de
8 cuenta de los COMPRADORES, excepto el pago de los impuestos a la
9 plusvalía o utilidades, que en caso de haberlo serán de cuenta del vendedor.
10 El Vendedor, autoriza a los COMPRADORES, a proceder a la inscripción de la
11 presente escritura en el Registro de la Propiedad del Cantón Manta.
12 **NOVENA: ACEPTACION.** Los contratantes aceptan y se ratifican en el
13 contenido del presente instrumento, las condiciones acordadas en beneficio de
14 sus mutuos intereses y en seguridad del bien objeto de este contrato, y
15 manifiestan que en caso de futuras reclamaciones que se deriven del presente
16 contrato se someten a los Jueces competentes de la ciudad de Manta y al
17 Procedimiento ejecutivo o sumario a elección del demandante. **SEGUNDA**
18 **PARTE: PRIMERA HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICIÓN VOLUNTARIA DE**
19 **ENAJENAR:** Contenida en las siguientes cláusulas: **COMPARECIENTES:** a)
20 Por una parte, el Ingeniero HENRY FERNANDO CORNEJO CEDEÑO, Jefe de
21 Oficina del BIESS Portoviejo Encargado, en representación del Banco del
22 Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, en su calidad de Mandatario del
23 Ingeniero Alejandro Javier Pazmiño Rojas, Gerente General del Banco Del
24 Instituto Ecuatoriano De Seguridad Social, según consta del documento que
25 en copia auténtica se acompaña a la presente escritura como habilitante, parte a
26 la cual en adelante se la denominará "EL BIESS" y/o "EL BANCO" y/o "EL
27 ACREEDOR" b) Y por otra parte comparecen los cónyuges FRANKLIN
28 FERNANDO SANCHEZ MACIAS y señora SANDRA DEL CARMEN





1 **ORMAZA CUADROS**, por sus propios y personales derechos y por los que
2 representan de la sociedad conyugal que tienen formada entre ellos, a
3 quienes en lo posterior se les denominarán "**La Parte Deudora**". Los
4 comparecientes son hábiles en derecho, plenamente facultados para celebrar
5 este tipo de instrumentos, domiciliados en la ciudad de Portoviejo y Manta
6 respectivamente y quienes de forma libre y voluntaria consienten en celebrar
7 este contrato de constitución de **PRIMERA HIPOTECA ABIERTA Y**
8 **PROHIBICIÓN VOLUNTARIA DE ENAJENAR: PRIMERA:**
9 **ANTECEDENTES.-** a) EL BANCO es una institución financiera pública, sujeta al
10 control y vigilancia de la Superintendencia de Bancos y Seguros, entre cuyas
11 finalidades se encuentra el otorgamiento de préstamos para el beneficio de los
12 afiliados y jubilados del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social (IESS) b) El
13 señor **FRANKLIN FERNANDO SANCHEZ MACIAS**, en su calidad de afiliado
14 del IESS ha solicitado al BIESS el otorgamiento de diferentes tipos de créditos
15 u operaciones que implican obligaciones económicas a favor de EL BANCO, por
16 concepto de cualquier tipo de créditos de los permitidos otorgar al BIESS en la
17 normativa legal vigente, siendo facultad privativa del BIESS el otorgar o negar el
18 o los créditos solicitados por LA PARTE DEUDORA. c) LA PARTE DEUDORA
19 es propietaria de un inmueble consistente en un lote de terreno y vivienda
20 signado con el número **TRES**, de la manzana **E**, ubicado en la Lotización
21 "**COSTA AZUL DOS**" de la Parroquia Los Esteros, del Cantón Manta,
22 Provincia de Manabí. d) Los antecedentes de dominio son: La Parte Deudora,
23 adquirió el referido inmueble mediante compraventa celebrada en la primera
24 parte de este contrato. Los demás antecedentes de dominio, constan del
25 Certificado conferido por el Registrador de la Propiedad del cantón Manta, que
26 se agrega al presente documento como habilitante. **SEGUNDA: HIPOTECA**
27 **ABIERTA.-** En seguridad y garantía real de todas y cada una de las
28 obligaciones que LA PARTE DEUDORA contraiga, de las que tuviere



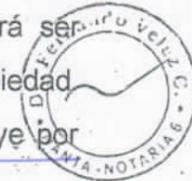


1 contraídas o las que contrajese en el futuro, para con el BANCO, sean dichas
2 obligaciones a favor o a la orden del BIESS, sin limitación o restricción alguna
3 en cuanto al monto de las obligaciones ni en las monedas en las que se hayan
4 constituido, ni con relación a su naturaleza u origen, obligaciones pendientes o
5 de plazo vencido, bien se trate de obligaciones contraídas en forma directa o
6 indirecta, ya sea como obligados principales, solidarios, accesorios o
7 subsidiarios o que las obligaciones se hubieren generado por préstamos
8 directos, descuentos, fianzas o avales, aceptaciones bancarias, prórrogas o
9 reducción de plazos, modificación de las obligaciones, consolidaciones,
10 subrogaciones, novación de las obligaciones, reprogramaciones, sustituciones,
11 planes de pago, ajustes a estos planes de pago, sea que se traten de
12 obligaciones de créditos endosados o cedidos o de cualquier otra índole a
13 favor BIESS incluyendo intereses, gastos judiciales y extrajudiciales, LA
14 PARTE DEUDORA constituye a favor del Banco del Instituto Ecuatoriano de
15 Seguridad Social, **HIPOTECA ABIERTA EN CALIDAD DE PRIMERA** sobre el
16 inmueble de su propiedad descrito en el literal c) de la cláusula de antecedentes
17 de este mismo instrumento y cuyos linderos, dimensiones y superficie son:
18 **LINDEROS GENERALES: POR EL FRENTE:** Diez metros cincuenta
19 centímetros y lindera avenida seis. **POR ATRÁS:** Diez metros cincuenta y dos
20 centímetros y lindera Avenida 7. **POR EL COSTADO DERECHO:** Dieciocho
21 metros veintiún centímetros y lindera lote E-04. **POR EL COSTADO**
22 **IZQUIERDO:** Diecisiete metros sesenta y cinco centímetros y lindera lote E-02.
23 Con un área total de: 188.30 M2. Esta garantía hipotecaria solo será levantada
24 cuando hayan sido canceladas todas y cada una de las obligaciones contraídas
25 por LA PARTE DEUDORA para con el BIESS. Adicionalmente LA PARTE
26 DEUDORA acepta expresa e irrevocablemente que esta caución hipotecaria no
27 sea levantada por parte del BIESS, si la PARTE DEUDORA mantuviere algún
28 tipo de obligación pendiente en el INSTITUTO ECUATORIANO DE





1 SEGURIDAD SOCIAL. LA PARTE DEUDORA acepta que no podrá declarar en
2 propiedad horizontal, limitar o desmembrar el bien inmueble mientras no haya
3 cancelado la totalidad de la deuda para con el BIESS. **TERCERA:**
4 **ACEPTACIÓN.-** El BIESS declara que acepta el derecho real de hipoteca
5 abierta constituida a su favor en la cláusula precedente. **CUARTA:**
6 **PROHIBICIÓN VOLUNTARIA DE ENAJENAR.-** De manera libre, voluntaria y
7 por mutuo acuerdo entre las partes, LA PARTE DEUDORA queda prohibida de
8 enajenar y establecer nuevas hipotecas sobre el inmueble que queda gravado,
9 hasta la cancelación absoluta de todas y cada una de las obligaciones
10 contraídas en el BIESS y hasta que EL BANCO proceda con la cancelación
11 total o parcial de los gravámenes que se constituyen mediante el presente
12 instrumento. Por consiguiente LA PARTE DEUDORA, no podrá enajenar el
13 inmueble que hoy se hipoteca, ni establecer otras hipotecas o derechos reales
14 a favor de terceros, sin el consentimiento expreso de EL BIESS, ni podrá dar
15 otro uso al crédito concedido, sino aquel para el cual fue solicitado. De
16 contravenir lo señalado, EL BIESS podrá dar por vencido el plazo y exigirá
17 judicialmente el pago total de la obligación. Si tal cosa ocurriere, EL BANCO
18 queda plenamente facultado, sin necesidad de cumplir con otro requisito, a
19 declarar vencidas todas las obligaciones que por parte de LA PARTE
20 DEUDORA estuvieren pendientes de pago en ese momento y a demandar y
21 ejecutar esta garantía hipotecaria para pago de tales obligaciones. Si el crédito
22 amparado por esta hipoteca corresponde a un Crédito para Vivienda, en los
23 términos establecidos en la normativa legal vigente, LA PARTE DEUDORA no
24 podrá entregar en Arrendamiento el bien que se hipoteca, eximiendo al Banco
25 de cualquier responsabilidad al respecto. En todo caso, si dicho bien llegase a
26 ser entregado en arrendamiento, en ningún caso, dicho contrato podrá ser
27 celebrado mediante escritura pública inscrita en el Registro de la Propiedad.
28 **QUINTA: EXTENSIÓN DE LA HIPOTECA.-** La hipoteca que se constituye por





1 este acto alcanza las construcciones que eventualmente pueden estar hechas
2 y todos los aumentos, mejoras y construcciones hechos o que se hicieren en el
3 futuro y, en general, a todo lo que se considere inmueble por destinación,
4 naturaleza, accesión o incorporación según las reglas del Código Civil vigente e
5 incluye todo derecho que de forma conjunta y/o individual tengan o llegaren a
6 tener LA PARTE DEUDORA sobre el mismo. Los linderos del inmueble que se
7 hipoteca y que se detallaron anteriormente, son los más generales y es
8 entendido que si alguna parte del mismo no estuviere comprendido en ellos,
9 quedará también hipotecado, porque es voluntad de las partes que el gravamen
10 y prohibición de enajenar comprenda toda la propiedad. Todos los documentos
11 que haya suscrito o suscribiere LA PARTE DEUDORA y todas sus obligaciones
12 para con EL BANCO, por cualquier concepto, directas e indirectas, pasadas,
13 presentes, y futuras, de plazo pendiente o vencido, incluyendo gastos judiciales,
14 extrajudiciales y honorarios de abogado, quedan íntegramente garantizadas con
15 la hipoteca que se constituye en este acto. **SEXTA: INSPECCIÓN.-** LA PARTE
16 DEUDORA se obliga a permitir la inspección del(de los) inmueble(s)
17 hipotecado(s) o comprobar de manera satisfactoria para EL BANCO, tanto la
18 integridad de dicho bien, el avalúo actualizado del mismo, así como el hecho de
19 encontrarse en posesión y tenencia del mismo y que no se ha creado sobre él
20 ningún gravamen adicional, para todo lo cual EL BANCO podrá exigir y obtener
21 los certificados correspondientes, así como podrá contratar por cuenta de LA
22 PARTE DEUDORA los peritajes e inspecciones que correspondan, conforme a
23 sus políticas y a lo establecido en la normativa vigente, corriendo los gastos a
24 cargo de la PARTE DEUDORA. Si LA PARTE DEUDORA no diere las
25 facilidades del caso para inspeccionar el inmueble hipotecado a los Inspectores
26 designados por EL Banco, éste podrá dar por vencido el plazo de la(s)
27 obligación(es) garantizadas y exigir el pago de la(s) misma(s) y el remate del
28 bien hipotecado. **SÉPTIMA: CESIÓN DE DERECHOS.-** LA PARTE DEUDORA,





Dr. Fernando Vélez Cabezas
NOTARIO



1 expresamente declara y acepta que el BIESS podrá ceder en cualquier
2 momento, la presente garantía hipotecaria y los créditos amparados por la
3 misma a favor de cualquier institución financiera o a favor de cualquier persona
4 natural o jurídica o fideicomiso mercantil, así como las cesiones posteriores
5 que éstos realicen, para lo cual LA PARTE DEUDORA será debidamente
6 notificada por parte del BIESS; y, por este simple aviso del BIESS, se
7 compromete a realizar los pagos sin derecho a oposición alguna a su nuevo
8 acreedor al ser requerido por éste. El costo que ocasione en el caso de
9 producirse la cesión de la garantía hipotecaria y de los respectivos créditos
10 amparados por la misma en las condiciones descritas en la presente cláusula
11 será asumido por el cesionario. Sin perjuicio de lo anterior, LA PARTE
12 DEUDORA declara expresamente que EL BANCO podrá ceder y transferir la
13 presente garantía hipotecaria y los créditos amparados por la misma para
14 propósitos de titularización, según lo dispuesto en la Codificación del Código
15 Civil vigente, especialmente en la norma que estipula que cuando se debe
16 ceder y traspasar derechos o créditos para efectos de desarrollar procesos de
17 titularización realizados al amparo de la Ley de Mercado de Valores cualquiera
18 sea la naturaleza de aquellos, no se requerirá notificación alguna al deudor u
19 obligado de tales derechos o créditos. Por el traspaso de derechos o créditos
20 en proceso de titularización, se transfiere de pleno derecho y sin requisito o
21 formalidad adicional, tanto el derecho o crédito como las garantías constituidas
22 sobre tales créditos. **OCTAVA: VENCIMIENTO ANTICIPADO.-EL BANCO**, aun
23 cuando no estuvieren vencidos los plazos de los créditos y demás obligaciones
24 que hubieren contraído LA PARTE DEUDORA, podrá dar por vencido el plazo y
25 demandar la ejecución de esta hipoteca, a más del pago de todo lo que se le
26 estuviere adeudando incluido capital, intereses, costos y honorarios del perito
27 evaluador y del abogado, ejerciendo la acción real hipotecaria, en uno
28 cualquiera de los siguientes casos: a) Si LA PARTE DEUDORA cayeren en





1 mora en el pago de cualquier dividendo, obligación, o cuota, a favor de EL
2 BANCO; b) En caso de que el inmueble hipotecado fuere enajenado o gravado,
3 entregado en anticresis, donado, secuestrado, embargado o prohibido de
4 enajenar por voluntad de la PARTE DEUDORA o por sentencia u orden judicial,
5 en todo o en parte. c) Si LA PARTE DEUDORA deja de cumplir cualquier
6 obligación laboral o patronal que tengan para con sus trabajadores, incluido los
7 aportes patronales al Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social. d) Si se iniciare
8 en contra de LA PARTE DEUDORA juicios de coactiva, de insolvencia o
9 concurso de acreedores; e) Si LA PARTE DEUDORA dejare de cumplir o
10 incurriere en mora en el pago de los impuestos municipales o fiscales sobre el
11 inmueble en garantía o cualquier bien en él que sea el propietario. f) Si LA
12 PARTE DEUDORA dejare de mantener el inmueble que se hipoteca por este
13 contrato, en buenas condiciones, incluyendo sus mejoras y ampliaciones, a
14 juicio de EL BANCO; g) Si se promoviere contra LA PARTE DEUDORA acción
15 resolutoria, reivindicatoria, rescisoria o de dominio con relación al inmueble
16 hipotecado, o si éste fuese objeto de expropiación u otro medio similar que
17 traiga como consecuencia la transferencia de dominio; h) Si LA PARTE
18 DEUDORA no cumpliere con un auto de pago en ejecución promovido por
19 terceros contra ella i) Si se produjere la insolvencia o concurso de acreedores
20 de la PARTE DEUDORA, o ésta fuere enjuiciada por estafa o cualquier otro
21 delito penal que pudiere afectar su patrimonio; j) Si a LA PARTE DEUDORA se
22 le instaurare demandas laborales, reclamaciones patronales, colectivas, o
23 demandas en entidades públicas de acción coactiva; k) En caso de que a LA
24 PARTE DEUDORA se le sigan acciones penales relacionadas con la
25 producción, comercialización o tráfico de estupefacientes o sustancias ilegales
26 o ilícitas; l) Si a LA PARTE DEUDORA se le comprobaré que el importe del
27 crédito fue destinado a otro fin distinto del establecido en la solicitud del
28 crédito; m) Si EL BIESS comprobare que existe falsedad en los datos





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





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





Dr. Fernando Vélez Cabezas
NOTARIO



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





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





Factura: 001-001-000016969

20161701077P04766

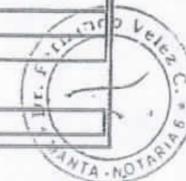


NOTARIO(A) MANUEL ABDON PEREZ ACUÑA
NOTARÍA SEPTUAGESIMA SEPTIMA DEL CANTON QUITO
EXTRACTO

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	1768158470001	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:							
PRESTACIÓN DEL SERVICIO NOTARIAL FUERA DEL DESPACHO (P)							
FECHA DE OTORGAMIENTO:	29 DE SEPTIEMBRE DEL 2016, (15:04)						
OTORGANTES							





OTORGADO POR							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo Interviniente	Documento de Identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que le representa
Jurídica	BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL	REPRESENTADO POR	RUC	1788156470001	ECUATORIANA	MANDANTE	ALEJANDRO JAVIER PAZMIÑO ROJAS
A FAVOR DE							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo Interviniente	Documento de Identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que representa
UBICACION							
Provincia		Cantón		Parroquia			
PICHINCHA		QUITO		BENALCAZAR			
DESCRIPCIÓN DOCUMENTO:							
OBJETO/OBSERVACIONES:							
CUANTIA DEL ACTO O CONTRATO:		INDETERMINADA					

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





1 rio.-
2 NUMERO: 20161701077P0 4 7 6 6

3

4

5

6

7

PODER ESPECIAL

8

QUE OTORGA

9

EL BANCO DEL INSTITUTO

10

ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL

11

A FAVOR DE

12

HENRY FERNANDO CORNEJO CEDEÑO

13

CUANTIA: INDETERMINADA

14

DI: 2 COPIAS

15

16

17 **CT**

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





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





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





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





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

4
 5
 6

[Handwritten signature]
 7 ALEJANDRO JAVIER PAZMIÑO ROJAS
 8 c.c. 170689327-6
 9

10
 11
 12
 13
 14
 15
 16
 17
 18
 19
 20
 21
 22
 23
 24
 25
 26
 27
 28

[Handwritten signature]

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





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

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

Ing. Jorge Troya Fuertes

Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación

Documento firmado electrónicamente

Signature Not Verified

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

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



IC-IC-17479cda43ce417



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



INSTITUCIÓN SUPERIOR
 PROFESIÓN / OCUPACIÓN
 INGENIERO COMERCIAL
 APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE
 PAZMIÑO ESTUARDO
 APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE
 ROJAS ORFA
 LUGAR Y FECHA DE EMISIÓN
 QUITO
 2012-07-05
 FECHA DE EXPIRACIÓN
 2023-07-05

REPÚBLICA DEL ECUADOR
 DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL, IDENTIFICACIÓN Y CÉDULACIÓN
 N. 170689327-6
 CÉDULA DE CIUDADANÍA
 APELLIDOS Y NOMBRES
 PAZMIÑO ROJAS ALEJANDRO JAVIER
 LUGAR DE NACIMIENTO
 PICHINCHA
 QUITO
 GONZÁLEZ SUÁREZ
 FECHA DE NACIMIENTO 1987-05-08
 NACIONALIDAD ECUATORIANA
 SEXO M
 ESTADO CIVIL DIVORCIADO

REPÚBLICA DEL ECUADOR
 CONSEJO NACIONAL ELECTORAL
 CERTIFICADO DE VOTACIÓN
 ELECCIONES SECCIONALES 23-FEB-2014
 034
 034 - 0153 1706893276
 NÚMERO DE CERTIFICADO CÉDULA
 PAZMIÑO ROJAS ALEJANDRO JAVIER
 PICHINCHA
 PICHINCHA
 QUITO
 CANTÓN
 CIRCUNSCRIPCIÓN (BARRIO)
 PARROQUIA
 1 ZONA
 EJ. PRESIDENCIAL DE LA JONDA

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

Quito 29 SET. 2016

Ab. Manuel Pérez Acuña
 NOTARIO SEPTUAGÉSIMO SÉPTIMO DEL CANTÓN QUITO





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

ACTA DE POSESIÓN

GERENTE GENERAL DEL BIESS

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

Mediante Resolución No. 58-DTL-2016-900 de 26 de septiembre de 2016, el Director de Trámites Legales de la Superintendencia de Bancos, califica la idoneidad legal del Ingeniero Alejandro Javier Pazmiño Rojas, portador de la cédula de ciudadanía No. 1706893276, para que ejerza las funciones como Gerente General del BIESS.

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

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

[Handwritten Signature]
 Richard Espinosa Guzman, B.A.
 PRESIDENTE DIRECTORIO BIESS

[Handwritten Signature]
 Ing. Alejandro Javier Pazmiño Rojas
 GERENTE GENERAL BIESS

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



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

29 SEP 2016



[Handwritten Signature]
 SECRETARÍA GENERAL BIESS

[Handwritten Signature]
 Ab. Francisco Juregui Baveiros
 SECRETARIO GENERAL BIESS

NOTARIA DE LA PROVINCIA DE MANABÍ DEL CANTÓN QUITO
 Es FIEL COPIA de la copia certificada que en... fue exhibida y devuelta al...
 Quito, 29 de Septiembre de 2016

[Handwritten Signature]
 Ab. Manuel Pérez Acuña
 NOTARIO DE LA PROVINCIA DE MANABÍ DEL CANTÓN QUITO



REGISTRO UNICO DE CONTRIBUYENTES SOCIEDADES



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

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

ACTIVIDAD ECONOMICA PRINCIPAL:
 PRESTACION DE SERVICIOS FINANCIEROS.

DOMICILIO TRIBUTARIO:
 Provincia: PICHINCHA Cantón: QUITO Parroquia: 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 9A PICHINCHA **CERRADOS:** 1

[Handwritten Signature]

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/PÁEZ 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 antecede es igual a los documentos que en...

Quito 29 SET 2016

Ab. Manuel Pérez Acuña
 NOTARIO SEPTUAGÉSIMO SÉPTIMO DEL CANTÓN QUITO





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



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



Es compulsada de la copia certificada que me fue presentada y devuelta al interesado en...06.....fojas útiles

Manta,

01 JUN 2017

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



TRUCCION
 SUPERIOR
 PELUDOS
 CORNE
 APOLLO
 CEC
 LUG
 c

INSTRUCCIÓN
 NIVEL SUPERIOR
 APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE
 CORNEJO BERMUDEZ SEBASTIAN FERNANDO
 APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE
 CEDEÑO ACOSTA GLORIA FLERIDA
 LUGAR Y FECHA DE EXPEDICION
 QUITO
 2014-08-14
 FECHA DE EXPIRACION
 2024-08-14
 DIRECTOR GENERAL
 NOMBRE DEL CEDULADO

REPUBLICA DEL ECUADOR
 DIRECCION GENERAL DE REGISTRO CIVIL
 IDENTIFICACION Y CEDULACION
 CEDULA DE CIUDADANIA
 APELLIDOS Y NOMBRES
 CORNEJO CEDEÑO HENRY FERNANDO
 LUGAR DE NACIMIENTO
 MANABI CHONE
 ELOY ALFARO
 FECHA DE NACIMIENTO 1987-07-23
 NACIONALIDAD ECUATORIANA
 SEXO M
 ESTADO CIVIL SOLTERO



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

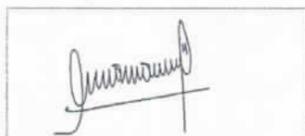
Es fiel fotocopia del documento original que me fue presentado y devuelto al interesado en...
 fojas utiles.

Manta,
 01 JUN 2017
 Dr. Fernando Velez Cordero
 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: -----

Fecha de Matrimonio: -----

Nombres del padre: CORNEJO BERMUDEZ SEBASTIAN FERNANDO

Nombres de la madre: CEDEÑO ACOSTA GLORIA FLERIDA

Fecha de expedición: 17 DE MAYO DE 2017

Información certificada a la fecha: 1 DE JUNIO DE 2017

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



N° de certificado: 170-027-93975



170-027-93975

Ing. Jorge Troya Fuertes

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

Validez desconocida

Digitally signed by JORGE
OSWALDO TROYA FUERTES
Date: 2017.06.01 11:29:56 ECT
Reason: Firma Electrónica
Location: Ecuador



Vigencia: 1 mes o 1 validación desde la fecha de emisión. Cumplido el plazo o número de verificaciones solicite un nuevo certificado.

Confirme la información ingresando el número de certificado en: <https://virtual.registrocivil.gob.ec>



Factura: 003-001-000004512



20171308004P01332



NOTARIO(A) ENCARGADO(A) SANTIAGO ENRIQUE FIERRO URRESTA

NOTARÍA CUARTA DEL CANTÓN MANTA

EXTRACTO

Escritura N°:	20171308004P01332						
ACTO O CONTRATO:							
DECLARACIÓN JURAMENTADA PERSONA NATURAL							
FECHA DE OTORGAMIENTO:	3 DE MAYO DEL 2017, (11:26)						
OTORGANTES							
OTORGADO POR							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de Identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que le representa
Natural	SANCHEZ MACIAS FRANKLIN FERNANDO	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1308858560	ECUATORIANA	COMPARECIENTE	
Natural	ORMAZA CUADROS SANDRA DEL CARMEN	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1308083466	ECUATORIANA	COMPARECIENTE	
A FAVOR DE							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de Identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que representa
UBICACIÓN							
Provincia		Cantón			Parroquia		
MANABI		MANTA			MANTA		
DESCRIPCIÓN DOCUMENTO:							
OBJETO/OBSERVACIONES:							
CUANTÍA DEL ACTO O CONTRATO:	INDETERMINADA						

NOTARIO(A) ENCARGADO(A) SANTIAGO ENRIQUE FIERRO URRESTA

NOTARÍA CUARTA DEL CANTÓN MANTA

AP: 6768-DP13-2016-KP



[Faint, illegible text, possibly bleed-through from the reverse side of the page]

-
-

DECLARACION JURAMENTADA:

OTORGAN: LOS CONYUGES **BIOLOGO MARINO FRANKLIN FERNANDO SANCHEZ MACIAS**, Y LA SEÑORA **INGENIERA SANDRA DEL CARMEN ORMAZA CUADROS**.-

CUANTIA: INDETERMINADA

DI: 2 COPIAS

En la ciudad de San Pablo Manta, cabecera del cantón Manta, provincia de Manabí, Republica del Ecuador, hoy día miércoles tres de mayo del año dos mil diecisiete, ante mi **ABOGADO SANTIAGO ENRIQUE FIERRO URRESTA**, Notario Público Cuarto Encargado del cantón Manta, según acción de personal número 6768-DP13-2016-KP, otorgada por la Dirección Provincial del Consejo de la Judicatura de Manabí, de fecha siete de noviembre del año dos mil dieciséis, comparecen en plena capacidad, libertad y conocimiento a la celebración de la presente escritura los cónyuges señor Biólogo Marino **FRANKLIN FERNANDO SANCHEZ MACIAS**, y la señora Ingeniera **SANDRA DEL CARMEN ORMAZA CUADROS**, por sus propios y, personales derechos. Los declarantes son de nacionalidad ecuatoriana, mayores de edad, de estado civil casados entre sí, de profesión Biólogo Marino, e Ingeniera, respectivamente, domiciliados en la ciudad de Manta. a quien de conocer doy fe en virtud de haberme exhibido sus documentos de identificación personal cuyas copia fotostática agrego al Protocolo como documento habilitante. Autorizándome de conformidad con el art. 75 de la ley orgánica de gestión de identidad y datos civiles a la obtención de su información en el registro personal único cuyo custodio es la Dirección General de Registro Civil, Identificación y Cedulación a través del convenio suscrito con esta notaria, que se agregará como documento habilitante de la presente declaración juramentada. Advertidos que fueron los comparecientes por mí, el Notario de los efectos y resultados de esta escritura de DECLARACION JURAMENTADA, así como examinados que fueron en forma aislada y separada, de que comparecen al otorgamiento de esta escritura, sin coacción, amenazas, temor reverencial, ni promesa o seducción, bajo juramento y, advertidos por mí el Notario de la gravedad del juramento, de las penas de perjurio y demás prevenciones legales, me piden que eleve a Escritura Pública, la siguiente declaración: Biólogo Marino **FRANKLIN FERNANDO SANCHEZ MACIAS**, y, Ingeniera **SANDRA DEL CARMEN ORMAZA CUADROS**, ecuatorianos, de cuarenta y dos y treinta y nueve años de edad respectivamente, con cédulas de





ciudadanías números uno tres cero ocho ocho cinco ocho cinco seis
guión cero, y uno tres cero 0ch0 cero ocho tres cuatro seis guión seis
respectivamente, de profesión Biólogo Marino, e Ingeniera,
respectivamente, de estado civil casados entre sí; domiciliados en esta
ciudad de Manta, en pleno uso de nuestras facultades físicas y,
mentales, declaramos bajo juramento que: "SOMOS SOLICITANTES DEL
CRÉDITO DE VIVIENDA DE INTERÉS PÚBLICO, DE ACUERDO A LA
RESOLUCIÓN DE LA JUNTA DE POLÍTICA Y REGULACIÓN MONETARIA Y
FINANCIERA, N.-045-2015-F DE 5 DE MARZO DEL 2015, QUE ESTABLECE
QUE SE CONSIDERAN ELEGIBLES LOS CRÉDITOS DE VIVIENDA DE
INTERÉS PÚBLICO, EL OTORGADO CON GARANTÍA HIPOTECARIA A
PERSONAS NATURALES PARA LA ADQUISICIÓN O CONSTRUCCIÓN DE
VIVIENDA ÚNICA Y DE PRIMER USO, CON VALOR COMERCIAL MENOR O
IGUAL A USD \$70.000,00, Y CUYO VALOR POR METRO CUADRADO SEA
MENOR O IGUAL A USD\$890.00, DECLARAMOS BAJO JURAMENTO QUE
LA VIVIENDA QUE PRETENDEMOS ADQUIRIR CON EL CREDITO QUE SE
NOS OTORGUE, ES LA UNICA, YA QUE ACTUALMENTE NO SOMOS
PROPIETARIOS DE OTRA VIVIENDA; autorizamos a la institución
financiera otorgante del crédito, así como a las autoridades para que
soliciten y verifiquen esta información".- Es todo cuanto podemos declarar
en honor a la verdad" Hasta aquí la declaración que queda elevada a escritura
pública, minuta que está firmada por el abogado Luis Franco Cevallos,
matricula número trece – dos mil dieciséis – veintiséis Foro de Abogados de
Manabí. Para la celebración y otorgamiento de la presente escritura pública, se
observaron los preceptos legales que el caso requiere; y leída que le fue por mí
el Notario a la compareciente se ratifica en la aceptación de su contenido y
firma conmigo en unidad de Acto. Se incorpora al protocolo de esta Notaria, de
todo lo cual DOY FE -


Blgo. FRANKLIN F. SANCHEZ MACIAS
C.C.N.- 136885856-0


Ing. SANDRA ORMAZA CUADROS
C.C.N.- 130808346-6


AB. SANTIAGO ENRIQUE FIERRO URRESTA
NOTARIO CUARTO (E) DEL CANTON MANTA

REPÚBLICA DEL ECUADOR
DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL
IDENTIFICACIÓN Y CEDULACIÓN

CIUDADANIA No. 130885856-0

CEBUDA DE
SANCHEZ MACIAS FRANKLIN FERNANDO

MANABI/MANTA/MANTA

04 DE SEPTIEMBRE 1977

FECHA DE REG. CIVIL 0054 01860 M

MANABI MANTA ACT. SEXO

MANTA DE INSCRIPCIÓN 1977

FECHA DEL CEDULADO



Ab. Santiago Fierro
NOTARIO CUARTO
MANTA

ECUATORIANA***** V2338V3222

CASADO SANDRA DEL CARMEN ORMAZA CUADI

SUPERIOR BIOLÓGICO MARINO

BUIS ANTONIO SANCHEZ MACIAS PROFESOR

ROSA MILA GREGORIA MACIAS C

MANTA FEELDO DE LA MADRE 24/01/2012

24/01/2024 EDICIÓN

FECHA DE EMISIÓN

REN 4246756

PLASTETA AUTOCESIVA

PULGAR CEREBRO

CERTIFICADO DE VOTACIÓN
ELECCIONES GENERALES 2017
2 DE ABRIL 2017

079 JUNTA N°

079-152 NUMERO

1308858560 CÉDULA

SANCHEZ MACIAS FRANKLIN FERNANDO
APELLIDOS Y NOMBRES

MANABI PROVINCIA

MANTA CANTÓN

TARQUI PARROQUIA

CIRCUNSCRIPCIÓN 2

ZONA: 1



CNE ECUADOR ELIGE CON TRANSPARENCIA ELECCIONES 2017 GARANTIZAMOS TU DECISIÓN

CIUDADANA (O):

ESTE DOCUMENTO ACREDITA QUE USTED
SUFRAGÓ EN LAS ELECCIONES GENERALES 2017

ESTE CERTIFICADO SIRVE PARA TODOS
LOS TRÁMITES PÚBLICOS Y PRIVADOS

[Signature]
FJ PRESIDENTA DE LA JRV MPJGMJ

NOTARIA CUARTA DEL CANTÓN MANTA
certificación de documentos exhibidos en originales
y devuelto al interesado en.....
fojas útiles

Manta, a. 03 MAY 2017

4

[Signature]
Ab. Santiago Fierro Urresta
NOTARIO CUARTO DEL CANTÓN MANTA

Dr. Fierro
MANTA - NOTARIAS



CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD



Número único de identificación: 1308858560

Nombres del ciudadano: SANCHEZ MACIAS FRANKLIN FERNANDO

Condición del cedulado: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: ECUADOR/MANABI/MANTA/MANTA

Fecha de nacimiento: 4 DE SEPTIEMBRE DE 1977

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: HOMBRE

Instrucción: SUPERIOR

Profesión: BIOLOGO MARINO

Estado Civil: CASADO

Cónyuge: SANDRA DEL CARMEN ORMAZA CUADROS

Fecha de Matrimonio: 10 DE OCTUBRE DE 2002

Nombres del padre: LUIS ANTONIO SANCHEZ MACIAS

Nombres de la madre: ROSA MILA GREGORIA MACIAS C

Fecha de expedición: 24 DE ENERO DE 2012

Información certificada a la fecha: 3 DE MAYO DE 2017

Emisor: SANTIAGO ENRIQUE FIERRO URRESTA - MANABI-MANTA-NT 1 - MANABI - MANTA

N° de certificado: 177-022-33202



177-022-33202

Ing. Jorge Troya Fuertes

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

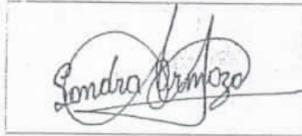
Signature Not Verified

Digitally signed by JORGE
OSWALDO TROYA FUERTES
Date: 2017.05.03 11:07:33 ECT
Reason: Firma Electrónica
Location: Ecuador





CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD



Número único de identificación: 1308083466

Nombres del ciudadano: ORMAZA CUADROS SANDRA DEL CARMEN

Condición del cedulao: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: ECUADOR/MANABI/PICHINCHA/PICHINCHA

Fecha de nacimiento: 14 DE MAYO DE 1974

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: MUJER

Instrucción: SUPERIOR

Profesión: INGENIERA

Estado Civil: CASADO

Cónyuge: SANCHEZ MACIAS FRANKLIN FERNANDO

Fecha de Matrimonio: 10 DE OCTUBRE DE 2002

Nombres del padre: ORMAZA ZAMBRANO FILBERTO ANTONIO

Nombres de la madre: CUADROS LOPEZ AMINDA ZORAIDA

Fecha de expedición: 6 DE ENERO DE 2015

Información certificada a la fecha: 3 DE MAYO DE 2017

Emisor: SANTIAGO ENRIQUE FIERRO URRESTA - MANABI-MANTA-NT 1 - MANABI - MANTA

N° de certificado: 176-022-33231



176-022-33231

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: 2017.05.03 11:08:06 ECT
Reason: Firma Electrónica
Location: Ecuador



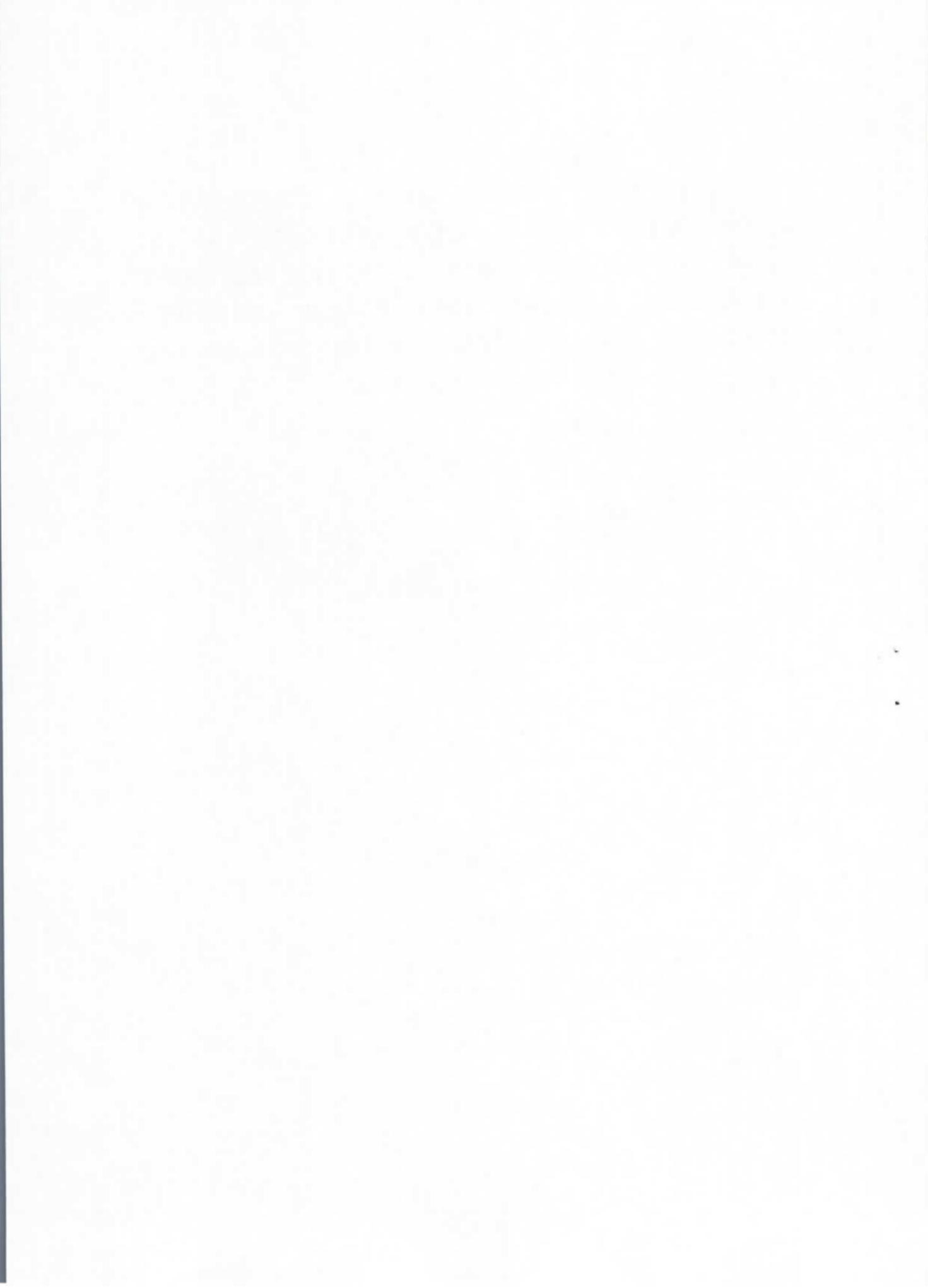


.....COPIA AUTORIZADA Y ANOTADA CONFORME CON SU ORIGINAL CONSTANTE EN EL PROTOCOLO A MI CARGO, AL QUE ME REMITO. A PETICION DE PARTE INTERESADA, CONFIERO ESTE PRIMER TESTIMONIO ENTREGADO EN LA FECHA DE SU OTORGAMIENTO PROTOCOLO NUMERO 20171308004P01332.-




Ab. Santiago Fierro Urresta
NOTARIO CUARTO (E) DEL CANTÓN MANTA







Ficha Registral-Bien Inmueble

61256



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

Conforme a la Orden de Trabajo:RPM-17009496, certifico hasta el día de hoy 19/05/2017 16:15:15, la Ficha Registral Número 61256.

INFORMACION REGISTRAL

Código Catastral/Identif. Predial: XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX Tipo de Predio: LOTE DE TERRENO
Fecha de Apertura: miércoles, 22 de febrero de 2017 Parroquia: LOS ESTEROS
Información Municipal:

LINDEROS REGISTRALES:

LOTE DE TERRENO SIGNADO CON EL NUMERO 3 DE LA MANZANA E DE LA LOTIZACION COSTA AZUL DOS DE LA PARROQUIA LOS ESTEROS. Con las siguientes medidas y linderos: POR EL FRENTE: DIEZ METROS CINCUENTA CENTIMETROS y lindera Avenida 6. POR ATRÁS: Diez metros cincuenta y dos centímetros y lindera Avenida 7. POR EL COSTADO DERECHO: Dieciocho metros veintidós centímetros y lindera lote E- 04. POR EL COSTADO IZQUIERDO: diecisiete metros sesenta y cinco centímetros y lindera lote E-02. Con un área de: 188,30m2. SOLVENCIA: EL PREDIO DESCRITO SE ENCUENTRA LIBRE DE GRAVAMEN.

RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Libro	Acto	Número y fecha de Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA DE DERECHOS Y ACCIONES HEREDITARIOS	2646 11/oct/2001	31.164	31.193
COMPRA VENTA	PROTOCOLIZACIÓN DE SENTENCIA	460 14/feb/2012	9.321	9.331
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA	649 06/mar/2012	12.959	12.967
PLANOS	PLANOS	16 21/abr/2014	315	343
PROHIBICIONES JUDICIALES Y LEGALES	CANCELACION DE AREAS EN GARANTIA	176 23/feb/2017		
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA	1083 06/abr/2017	27.387	27.402

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Registro de : COMPRA VENTA

[1 / 6] COMPRA VENTA

Inscrito el : jueves, 11 de octubre de 2001 Número de Inscripción: 2646 Tomo:1
Nombre del Cantón: MANTA Número de Repertorio: 4988 Folio Inicial:31.164
Oficina donde se guarda el original: NOTARÍA CUARTA DE MANTA Folio Final:31.193
Cantón Notaría: MANTA
Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Otorgamiento/Providencia: miércoles, 19 de septiembre de 2001

Fecha Resolución:

a.- Observaciones:

El Señor Joaquin Honesto Mendoza Ponce, por sus propios derechos y por los que representa de su hermanos , en calidad de Apoderado General y Especial, según cosntad de las copias de los poderes generales y especiales.

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

Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
CAUSANTE	80000000001279	MENDOZA DELGADO SEGUNDO JOAQUIN	NO DEFINIDO	MANTA	
COMPRADOR	1300385208	CALDERON MOREIRA CLEMENCIA ISABEL VIUDO(A)		MANTA	
VENDEDOR	80000000001298	MENDOZA VINCES AURA MERCEDES	NO DEFINIDO	MANTA	
VENDEDOR	80000000002464	MENDOZA VINCES CLORINDA DEL SOCORRO	NO DEFINIDO	MANTA	
VENDEDOR	800000000016723	MENDOZA ALARCON DIGNA SHELGA	NO DEFINIDO	MANTA	

Certificación impresa por : cleotilde_suarez

Ficha Registral:61256

viernes, 19 de mayo de 2017 16:15





Fecha Resolución:

a.- Observaciones:

El bien inmueble constituido de solar y construcción, ubicado en el actual Barrio Mendoza Ponce, inmediaciones de la Lotización Costa Azul vía Interbarrial del Cantón Manta.

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

Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
COMPRADOR	1300384524	JAMED CALDERON LUISA CLEMENCIA	CASADO(A)	MANTA	
VENDEDOR	1303346579	MACIAS CARREÑO LORENZO BENITO	SOLTERO(A)	MANTA	

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

Libro	Número Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	460	14/feb/2012	9.321	9.331

Registro de : PLANOS

[4 / 6] PLANOS

Inscrito el : lunes, 21 de abril de 2014 Número de Inscripción: 16 Tomo:1
 Nombre del Cantón: MANTA Número de Repertorio: 3278 Folio Inicial:315
 Oficina donde se guarda el original: NOTARIA CUARTA DE MANTA Folio Final:343
 Cantón Notaría: MANTA
 Escritura/Juicio/Resolución:
 Fecha de Otorgamiento/Providencia: jueves, 20 de febrero de 2014
 Fecha Resolución:

a.- Observaciones:

PLANOS de la Urbanización "Costa Azul 2" de propiedad de propiedd de la Sra. Luisa Clemencia Jamed Calderón, ubicada en las inmediaciones de la Lotización "Costa Azul" del Barrio "Mendoza Ponce", de la Parroquia Los Esteros del cantón Manta. Areas en Garantía: Manzana C y Manzana E. Con fecha 16 de Septiembre de 2016, se encuentra inscrita Liberación de Areas en Garantías de acuerdo a lo que establece el Art. 359 de la Ordenanza de Urbanismo, Arquitectura, Uso y ocupación del suelo en el Cantón Manta, siendo los lotes a liberar areas en garantías de la Urbanización Costa Azul 2 Mz. C que corresponden a 16 lotes con un area total de 2902,10m2 OfNo. 744- ALC-M-JOZC- 2016 Manta, Septiembre 8 del 2016.

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

Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
PROPIETARIO	1300384524	JAMED CALDERON LUISA CLEMENCIA	NO DEFINIDO	MANTA	
PROPIETARIO	800000000058854	JAMED CALDERON LUISA CLEMENCIA	NO DEFINIDO	MANTA	

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

Libro	Número Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	2646	11/oct/2001	31.164	31.193
COMPRA VENTA	649	06/mar/2012	12.959	12.967
COMPRA VENTA	460	14/feb/2012	9.321	9.331

**Registro de : PROHIBICIONES
JUDICIALES Y LEGALES**

[5 / 6] PROHIBICIONES JUDICIALES Y
LEGALES

Inscrito el : jueves, 23 de febrero de 2017 Número de Inscripción: 176
 Nombre del Cantón: MANTA Número de Repertorio: 1258 Folio Inicial:
 Oficina donde se guarda el original: GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO Folio Final:
 MUNICIPAL
 Cantón Notaría: MANTA
 Escritura/Juicio/Resolución:
 Fecha de Otorgamiento/Providencia: lunes, 13 de febrero de 2017
 Fecha Resolución:

Certificación impresa por : cleotilde_suarez

Ficha Registral:61256

viernes, 19 de mayo de 2017 16:15





a.- Observaciones:

Liberación de Areas en Garantía inmueble de propiedad de Luisa Clemencia Jamed Calderón, siendo los lotes a liberar de la Mz. E. lotes del 1 al 8 Solo deja copia Archivo.

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

Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
AUTORIDAD COMPETENTE	800000000050594	GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTON MANTA		MANTA	
PROPIETARIO	1300384524	JAMED CALDERON LUISA CLEMENCIA	NO DEFINIDO	MANTA	

Registro de : COMPRA VENTA

[6 / 6] COMPRA VENTA

Inscrito el : jueves, 06 de abril de 2017

Número de Inscripción: 1083

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 2172

Folio Inicial: 27.387

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA CUARTA

Folio Final: 27.402

Cantón Notaría: MANTA

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Otorgamiento/Providencia: miércoles, 22 de marzo de 2017

Fecha Resolución:

a.- Observaciones:

COMPRAVENTA* El Sr. Carlos Andres Vera Serrano, de estado civil casado con Disolución de la Sociedad Conyugal. El lote de terreno signado con el número Tres de la Manzana "E" ubicado en la Lotización "Costa Azul Dos" de la parroquia Los Esteros del cantón Manta. Con una superficie total de CIENTO OCHENTA Y OCHO COMA TREINTA METROS CUADRADOS.

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

Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
COMPRADOR	1307569283	VERA SERRANO CARLOS ANDRES	CASADO(A)	MANTA	AVE MALECON Y CALLE 8 EDIF. "VERA" 2 PISO 2 OFIC. N°
VENDEDOR	1300384524	JAMED CALDERON LUISA CLEMENCIA	CASADO(A)	MANTA	
VENDEDOR	1300384730	SERRANO A YMAR JORGE VINICIO	CASADO(A)	MANTA	

TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:

Libro	Número de Inscripciones
COMPRA VENTA	4
PLANOS	1
PROHIBICIONES JUDICIALES Y LEGALES	1
<< Total Inscripciones >>	6

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 : 16:15:16 del viernes, 19 de mayo de 2017

A petición de: VERA SERRANO CARLOS ANDRES

Elaborado por : CLEOTILDE ORTENCIA SUAREZ DELGADO

1305964593



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



DR. GEORGE MOREIRA MENDOZA

Certificación impresa por : cleotilde_suarez

Ficha Registral: 61256

El interesado debe comunicar cualquier error en este

viernes, 19 de mayo de 2017 16:15





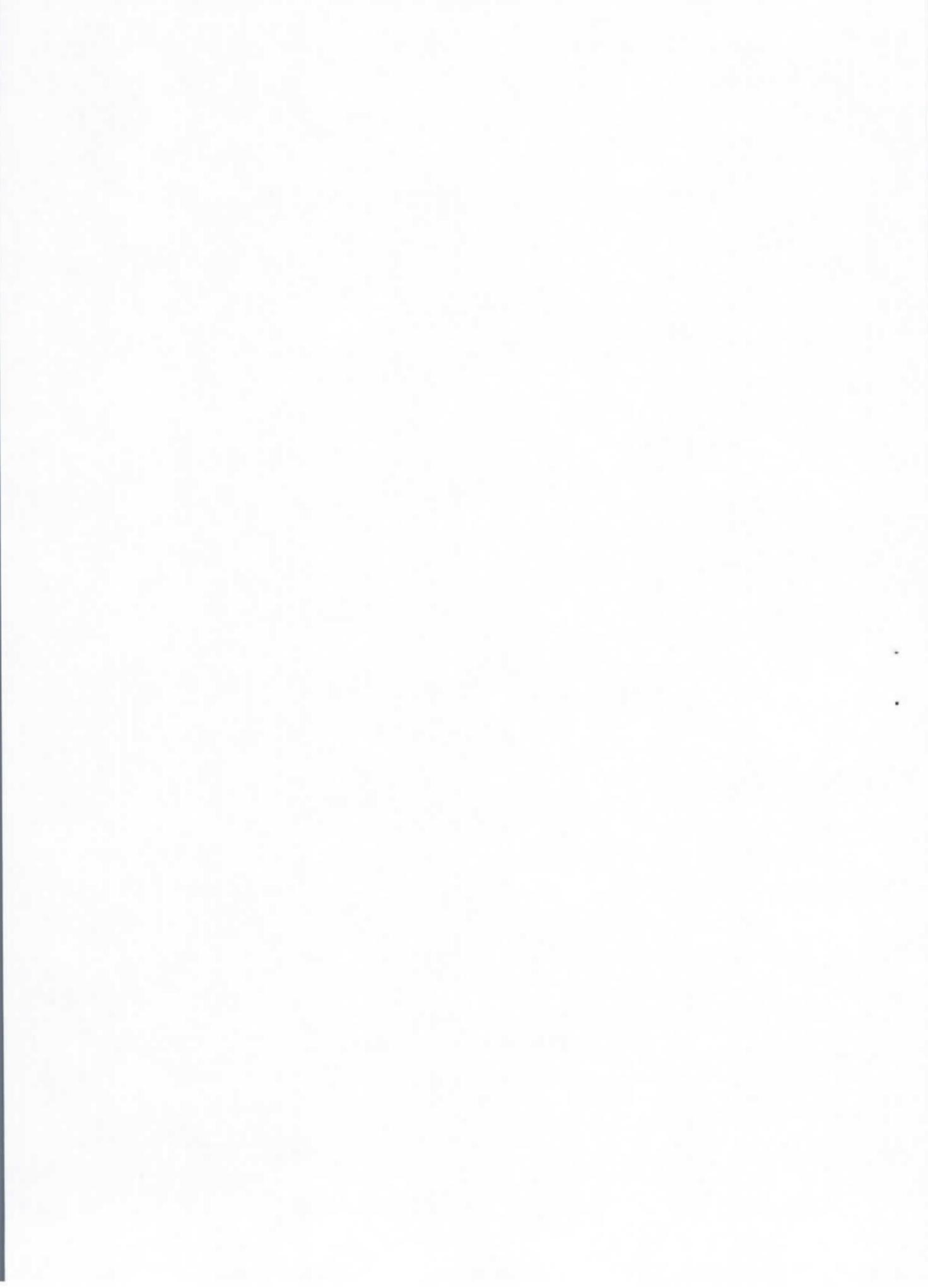
Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta-EP



Firma del Registrador

Documento al Registrador de la Propiedad.







Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta-EP

8531

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



DR. GEORGE MOREIRA MENDOZA, Registrador de la
propiedad del cantón Manta, a solicitud de: **SANCHEZ MACIAS
FRANKLIN FERNANDO**

CERTIFICO:

Que revisado el archivo de la oficina a mi cargo **NO
HAY CONSTANCIA** que a nombre de los Conyugues
Señores: **SANCHEZ MACIAS FRANKLIN FERNANDO** portador de
la cédula de ciudadanía No. **1308858560**, **ORMAZA
CUADRO SANDRA DEL CARMEN** portador de la cédula
de ciudadanía No. **1308083466** se encuentre inscrito
bien inmueble dentro de esta jurisdicción cantonal.

Previa revisión del año 1.971 hasta la presente fecha.

Manta, 05 de Mayo DEL 2017.

Dr. George Moreira Mendoza.
Firma del Registrador de la Propiedad

Certificado elaborado por la Sra. Xiomara Bravo





**GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTÓN MANTA**



**DIRECCIÓN DE AVALÚOS, CATASTRO
Y REGISTROS**



No. Certificación: 134525

Nº 134525

CERTIFICADO DE AVALÚO



No. Electrónico: 48845

Fecha: 13 de abril 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: 2-14-81-03-000

Ubicado en: LOT. COSTA AZUL 2 MZ- E LT-03

Área total del predio según escritura:

Área Total de Predio: 188,30 M2

Pertenciente a:

Documento Identidad	Propietario
1307569283	CARLOS ANDRES VERA SERRANO

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO:	4707,50
CONSTRUCCIÓN:	24208,80
	28916,30

Son: VEINTIOCHO MIL NOVECIENTOS DIECISEIS DOLARES CON TREINTA 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".



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





**GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTÓN MANTA**

DIRECCIÓN DE PLANEAMIENTO URBANO



REGULACIÓN URBANA

HOJA DE CONTROL No.- 330-16462-2017
FECHA DE INFORME: **20/04/2017 9682**

1.- IDENTIFICACION PREDIAL:

PROPIETARIO: CARLOS ANDRES VERA SERRANO
UBICACIÓN: URBANIZACION COSTA AZUL 2 - Lote 3 - Manzana E.
C. CATASTRAL: 2-14-81-03-000
PARROQUIA: LOS ESTEROS

2.- FORMA DE OCUPACION DEL SUELO:

CÓDIGO:	B-203
OCUPACION DE SUELO:	PAREADA
LOTE MIN:	200
FRENTE MIN:	8
N. PISOS:	3
ALTURA MÁXIMA:	10,5
COS:	0,6
CUS:	1,8
FRENTE:	3
LATERAL 1:	2
LATERAL 2:	0
POSTERIOR:	3
ENTRE BLOQUES:	6

3.- USO DE SUELO:

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

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

4.- MEDIDAS Y LINDEROS:

SEGÚN ESCRITURA:

FRENTE: 10,50 m. - Avenida 6.
POSTERIOR: 10,52 m. - Avenida 7.
COSTADO DERECHO: 18,21 m. - Lote No. E-04.
COSTADO IZQUIERDO: 17,65 m. - Lote No. E-02.
ÁREA TOTAL: 188,30 m2.

5.- AFECTACIÓN AL PLAN REGULADOR

SI:
NO:

OBSERVACIONES:



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

García A.
Arq. Cristhian García A.
TECNICO - DIRECCION DE PLANIFICACIÓN Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL
AREA DE CONTROL URBANO

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

CVGA





GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTÓN MANTA

Nº 085496



LA DIRECCIÓN FINANCIERA DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA

A petición verbal de parte interesada, CERTIFICA: Que revisado el Catastro de Predios URBANO
en vigencia, se encuentra registrada una propiedad que consiste en SOLAR Y CONSTRUCCION
perteneciente a _____
ubicada VERA SERRANO CARLOS ANDRES
cuyo _____ asciende a la cantidad
de LOT. COSTA AZUL 2 MZ- E LT-03

AVALUO COMERCIAL PRESENTE

\$28916.30 VEINTIOCHO MIL NOVECIENTOS DIECISEIS 30 /100

CERTIFICADO OTORGADO PARA TRÁMITE DE COMPRAVENTA, NO CAUSA IMP. DE UTILIDADES POR TENER LA
ULTIMA TRANSFERENCIA DE DOMINIO CON UN AVALUO COMERCIAL DE TERRENO IGUAL AL
ACTUAL


Ma. José Párraga M.
Elaborado

Marta, _____

30 DE MAYO DE 2017

Director Financiero Municipal





Nº 084769

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTÓN MANTA



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
perteneiente a VERA SERRANO CARLOS ANDRES
ubicada LOT. COSTA AZUL 2 MZ E LT 03
cuyo AVALUO COMERCIAL PRESENTE asciende a la cantidad
de \$28916.30 VEINTIOCHO MIL NOVECIENTOS DIECISEIS DOLARES CON 30/100.
CERTIFICADO OTORGADO PARA TRÁMITE HIPOTECARIO.

Elaborado: Andrés Chancay

19 DE ABRIL DEL 2017

Manta,

Director Financiero Municipal





Nº 113751

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTÓN MANTA



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 _____

VERA-SERRANO-CARLOS-ANDRES

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

Manta, 13 ABRIL 2017

VALIDO PARA LA CLAVE:
2148103000 LOT. COSTA AZUL 2 MZ- E LT-03

Manta, trece de abril del dos mil diecisiete





OBSERVACIÓN			CÓDIGO CATASTRAL	AREA	AVALUO	CONTROL	TÍTULO N°
Una escritura pública de: PAGO DE DIFERENCIA DE ALCABALA CON LA CUANTIA DE \$53101.30 CANCELANDO POR LA CUANTIA DE \$28916.30 LA DIFERENCIA ES DE \$24185.00 ubicada en MANTA de la parroquia LOS ESTEROS				0,00	0,00	266503	614191
VENDEDOR			ALCABALAS Y ADICIONALES				
C.C / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	CONCEPTO		VALOR		
1307569283	VERA SERRANO CARLOS ANDRES	NA	Impuesto principal		241,85		
ADQUIRIENTE			Junta de Beneficencia de Guayaquil		72,56		
C.C / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	TOTAL A PAGAR				
1308858560	SANCHEZ MACIAS FRANKLIN FERNANDO	NA	314,41				
			VALOR PAGADO		314,41		
			SALDO		0,00		

EMISION: 5/31/2017 10:01 ALEXIS ANTONIO REYES PICO

SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY

CANCELADO

TESORERIA
GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA



5/30/2017 3:06

OBSERVACIÓN			CÓDIGO CATASTRAL	AREA	AVALUO	CONTROL	TÍTULO N°
Una escritura pública de: COMPRA VENTA DE SOLAR ubicada en MANTA de la parroquia LOS ESTEROS			2-14-81-03-000	188,30	28916,30	266372	614135
VENDEDOR			ALCABALAS Y ADICIONALES				
C.C / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	CONCEPTO		VALOR		
1307569283	VERA SERRANO CARLOS ANDRES	LOT. COSTA AZUL 2 MZ- E LT-03	Impuesto principal		289,16		
ADQUIRIENTE			Junta de Beneficencia de Guayaquil		86,75		
C.C / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	TOTAL A PAGAR				
1308858560	SANCHEZ MACIAS FRANKLIN FERNANDO	NA	375,91				
			VALOR PAGADO		375,91		
			SALDO		0,00		

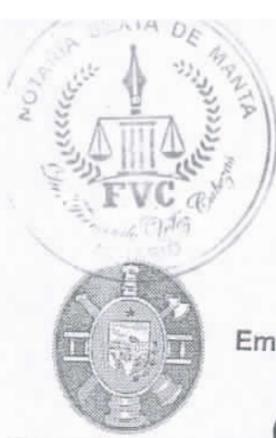
EMISION: 5/30/2017 3:06 ALEXIS ANTONIO REYES PICO

SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY

CANCELADO

TESORERIA
GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA





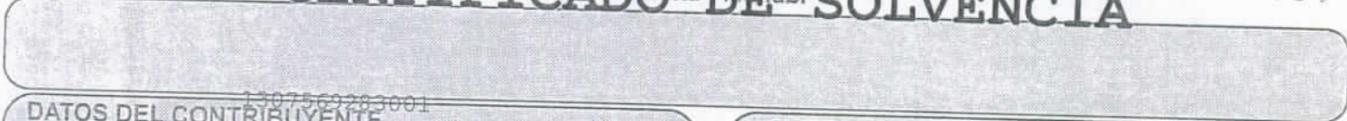
CUERPO DE BOMBEROS DE MANTA

Emergencia Teléfono: RUC: 1360020070001

COMPROBANTE DE PAGO

911 CERTIFICADO DE SOLVENCIA

000028433



DATOS DEL CONTRIBUYENTE

C.I./R.U.C.:
 NOMBRES: VERA SERRANO CARLOS ANDRES
 RAZÓN SOCIAL: LOT. COSTA AZUL 2 MZ-E LT.03
 DIRECCIÓN:

DATOS DEL PREDIO

CLAVE CATASTRAL:
 AVALÚO PROPIEDAD:
 DIRECCIÓN PREDIO:

REGISTRO DE PAGO

Nº PAGO: VERONICA CUENCA VINCES
 CAJA: 17/04/2017 11:29:10
 FECHA DE PAGO:

VALOR	DESCRIPCIÓN	VALOR 00
		3.00
TOTAL A PAGAR		



VALIDO HASTA: domingo, 16 de julio de 2017

CERTIFICADO DE SOLVENCIA



ESTE COMPROBANTE NO TENDRÁ VALIDEZ SIN EL REGISTRO DE PAGO

ORIGINAL CLIENTE



No. 0687

Año 2010 Tomo 2 Pag 6 de 472
Dts. Dfvs. Alzaco

CERTIFICO

Que es fiel copia que se contiene de acuerdo al Art. 9 de la Ley del Sistema Nacional de Registro de Datos Públicos, en concordancia con el Art. 122 de la Ley de Registro Civil, Identificación y Cedulación, que reposa en el archivo:

Físico Electrónico

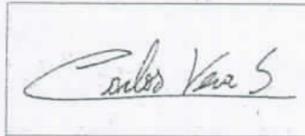
DIRECCIÓN NACIONAL
DIRECCIÓN PROVINCIAL
JEFATURA CANTONAL
JEFATURA DE AREA
Kov Zambrano
TECNICO A
Registro Civil - Manabí
DELEGADO DE LA DIRECCIÓN GENERAL DE
REGISTRO CIVIL, IDENTIFICACIÓN Y CEDULACIÓN



ENTREGADO 24 JUN 2014



CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD



Número único de identificación: 1307569283

Nombres del ciudadano: VERA SERRANO CARLOS ANDRES

Condición del cedulao: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: ECUADOR/MANABI/MANTA/MANTA

Fecha de nacimiento: 21 DE JUNIO DE 1984

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: HOMBRE

Instrucción: SUPERIOR

Profesión: INGENIERO COMERCIAL

Estado Civil: CASADO

Cónyuge: ZAMBRANO MERA MARIA FERNANDA

Fecha de Matrimonio: 1 DE MAYO DE 2010

Nombres del padre: VERA SANTANA JORGE LUIS

Nombres de la madre: SERRANO JAMED SONIA PATRICIA MARIA DEL PILAR

Fecha de expedición: 19 DE SEPTIEMBRE DE 2014

Información certificada a la fecha: 1 DE JUNIO DE 2017

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



N° de certificado: 178-027-93170



178-027-93170

Ing. Jorge Troya Fuertes

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

Validez desconocida

Digitally signed by JORGE
OSWALDO TROYA FUERTES
Date: 2017.06.01 11:13:38 ECT
Reason: Firma Electronica
Location: Ecuador





INSTRUCCION SUPERIOR
PROFESION / OCUPACION: INGENIERO COMERCIAL
E3333H222

APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE: VERA SANTANA JORGE LUIS
APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE: SERRANO JAMIED SONIA

LUGAR Y FECHA DE EXPEDICION: MANTA
2014-09-19

FECHA DE EXPIRACION: 2024-09-19

Carlos Vera S.

REPUBLICA DEL ECUADOR
DIRECCION GENERAL DE REGISTRO CIVIL
IDENTIFICACION Y CEDULACION

Nº: 130756928-3

CECULA DE CIUDADANIA
APELLIDOS Y NOMBRES: VERA SERRANO CARLOS ANDRES

LUGAR DE NACIMIENTO: MANABI
MANTA

FECHA DE NACIMIENTO: 1984-08-21
NACIONALIDAD: ECUATORIANA

SEXO: M

ESTADO CIVIL: CASADO
MARIA FERNANDA ZAMBRANO MERA

CERTIFICADO DE VOTACION
ELECCIONES GENERALES 2017
2 DE ABRIL 2017

088 JUNTA No.
088 - 134 NUMERO
1307569283 CEDULA

VERA SERRANO CARLOS ANDRES
APELLIDOS Y NOMBRES

MANABI PROVINCIA
MANTA CANTON
TARQUI PARROQUIA

CIRCUNSCRIPCION: 2
ZONA: 1

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

01 JUN 2017

Dr. Fernando Vazquez Cabezas
Notario Público Sexto
Manta - Ecuador





CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD



Número único de identificación: 1308858560

Nombres del ciudadano: SANCHEZ MACIAS FRANKLIN FERNANDO

Condición del cedulao: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: ECUADOR/MANABI/MANTA/MANTA

Fecha de nacimiento: 4 DE SEPTIEMBRE DE 1977

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: HOMBRE

Instrucción: SUPERIOR

Profesión: BIOLOGO MARINO

Estado Civil: CASADO

Cónyuge: SANDRA DEL CARMEN ORMAZA CUADROS

Fecha de Matrimonio: 10 DE OCTUBRE DE 2002

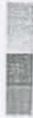
Nombres del padre: LUIS ANTONIO SANCHEZ MACIAS

Nombres de la madre: ROSA MILA GREGORIA MACIAS C

Fecha de expedición: 24 DE ENERO DE 2012

Información certificada a la fecha: 1 DE JUNIO DE 2017

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



N° de certificado: 172-027-93328



172-027-93328

Ing. Jorge Troya Fuertes

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

Validez desconocida

Digitally signed by JORGE
OSWALDO TROYA FUERTES
Date: 2017.06.01 11:40:20 ECT
Reason: Firma Electrónica
Location: Ecuador





ECUATORIANA V2333V3222
 CASADO SANDRA DEL CAJEN ORRIZA CUADI
 SUPERIOR BILOGO MARINO
 LOIS ANTONIO SANCHEZ MACIAS
 ROSA NILA GREGORIA MACIAS C
 MANTA 24/01/2012
 24/01/2024
 4246756

REPUBLICA DEL ECUADOR
 CIUDADANIA 130885856-0
 SANCHEZ MACIAS FRANKLIN FERNANDO
 MANABI/MANTA/MANTA
 04 SEPTIEMBRE 1977
 006- 0054 01860 M
 MANABI/ MANTA 1977
 MANTA

CERTIFICADO DE VOTACION
 ELECCIONES GENERALES 2017
 2 DE ABRIL 2017

079 JUNTA N°
 079 - 152 NUMERO
 SANCHEZ MACIAS FRANKLIN FERNANDO
 APELLIDOS Y NOMBRES

1308858560 CEDULA
 MANABI PROVINCIA CIRCUNSCRIPCION: 2
 MANTA CANTON ZONA: 1
 TARGUI PARROQUIA

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

Manta,

01 JUN 2017

Dr. Fernando Vaz Cabezas
 Notario Público Sexto
 Manta - Ecuador





PROFESIÓN / OCUPACIÓN
INGENIERA

ET1121121

APPELLIDO Y NOMBRES DEL PADRE
ORMAZA ZAMBRANO FLEBERTO ANTONIO

APPELLIDO Y NOMBRES DE LA MADRE
CUADROS LOPEZ AMANDA ZORAIDA

LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN
SANTA
2015-01-05

FECHA DE EXPIRACIÓN
2023-01-05

REPÚBLICA DEL ECUADOR
DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL
IDENTIFICACIÓN Y CEDULACIÓN

N. 130808346-6

CELEBRACIÓN DE
CIDADANIA

APPELLIDO Y NOMBRES
ORMAZA CUADROS SANDRA DEL CARMEN

LUGAR DE NACIMIENTO
MANABI

PICHINCHA / GERUNDI

FECHA DE NACIMIENTO **1974-03-14**

NACIONALIDAD **ECUATORIANA**

SEXO **F**

ESTADO CIVIL **CASADO**
FRANKLIN FERNANDO SANCHEZ MACIAS

CERTIFICADO DE VOTACIÓN
ELECCIONES GENERALES 2017
3 DE ABRIL 2017

060 JUNTA IS

060 - 208 NUMERO

1308083466 CÉDULA

ORMAZA CUADROS SANDRA DEL CARMEN
APPELLIDO Y NOMBRES

MANABI PROVINCIA

MANTA CANTÓN

TARQUI PARROQUIA

CIRCUNSCRIPCIÓN: 2

ZONA: 1

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

Manta,

01 JUN 2017

Dr. Fernando Viteri
Notario Público Sexto
Manta - Ecuador





NOTARIA SEXTA DE MANTA

Dr. Fernando Vélez Cabezas
NOTARIO



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





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

3
4
5

6
7 **ING. HENRY FERNANDO CORNEJO CEDEÑO**

8 **C.C. NO. 131225433-5**

9 **APODERADO ESPECIAL DEL BIESS**

10

11
12
13 **CARLOS ANDRES VERA SERRANO**

14 **C.C. 1307569283**

15

16
17 **FRANKLIN FERNANDO SANCHEZ MACIAS**

18 **C.C. 1308858560**

19

20
21 **SANDRA DEL CARMEN ORMAZA CUADROS**

22 **C.C. 1308083466**

23

24

25 **DOCTOR JOSE LUIS FERNANDO VELEZ CABEZAS**

26 **NOTARIO PUBLICO SEXTO DE MANTA**

27 RAZON. Esta escritura se otorgó ante mi, en fe de
28 ello confiero esta PRIMERA copia que la sello.
signo y firmo.

Manta, a 01 junio 2017

Dr. Fernando Vélez Cabezas
NOTARIA SEXTA



FVC

