



Dr. Diego Chamorro Pepinosa

NOTARIO QUINTO DEL CANTÓN MANTA

2017	13	08	05	P01862
------	----	----	----	--------

COMPRAVENTA

QUE OTORGA MONSERRATE ELEODORA PINCAY CASTRO A FAVOR DE PEDRO KLEBER PINCAY CASTRO Y LORENZA ALEXANDRA ESPINOZA MACIAS

CUANTÍA: USDS 45.978,59

AVALUO MUNICIPAL: USDS 49.176

CONSTITUCIÓN DE PRIMERA HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICION VOLUNTARIA DE ENAJENAR; QUE OTORGA PEDRO KLEBER PINCAY CASTRO Y LORENZA ALEXANDRA ESPINOZA MACIAS A FAVOR DEL BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL "BIESS".

CUANTÍA: INDETERMINADA

(DI 2 COPIAS)

J.B.

En la Ciudad San Pablo de Manta, Cabecera del Cantón Manta, Provincia de Manabí, República del Ecuador, siete (07), de Junio del año dos mil diecisiete, ante mí DOCTOR DIEGO CHAMORRO PEPINOSA, NOTARIO PÚBLICO QUINTO DEL CANTON MANTA, comparecen: UNO.- La señora MONSERRATE ELEODORA PINCAY CASTRO, soltera, por sus propios y personales derechos, para efecto de notificaciones Dirección: Calle 121 y avenida 103. Teléfono: 052381506 Correo electrónico: S/N ; DOS.- Los cónyuges señores PEDRO KLEBER PINCAY CASTRO Y LORENZA ALEXANDRA ESPINOZA MACIAS, por sus propios y personales derechos y por los que representan de la sociedad conyugal formada entre sí, para efecto de notificaciones se consigna: Dirección: Calle 121 y avenida 103. Teléfono: 0980886698 Correo electrónico: S/N; y, TRES.- El Ingeniero HENRY FERNANDO CORNEJO CEDEÑO, Jefe de Oficina Especial Portoviejo, Encargado, en representación del Banco del

2060877

Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, en su calidad de Apoderado Especial del Ingeniero Alejandro Javier Pazmiño Rojas, en su calidad de Gerente General, del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, según consta del documento que en copia auténtica se acompaña a la presente escritura como habilitante, para efecto de notificaciones Dirección: Av. Amazonas N35-181 y Japón de la ciudad de Quito. Teléfono: (02)3970500, Correo electrónico: controversias.ph@biess.fin.ec; bien instruidos por mí el Notario sobre el objeto y resultados de esta escritura pública a la que proceden de una manera libre y voluntaria.- Los comparecientes declaran ser: De nacionalidad ecuatoriana, mayores de edad; legalmente capaces para contratar y obligarse, a quienes de conocer doy fe, en virtud de haberme exhibido sus documentos de identificación, los cuales mediante su autorización han sido verificado en el Sistema Nacional de Identificación Ciudadana del Registro Civil; y, me piden que eleve a escritura pública el contenido de la minuta que me presentan, cuyo tenor literal que transcribo íntegramente a continuación es el siguiente: “SEÑOR NOTARIO: En el Registro de Escrituras Públicas a su cargo, sírvase insertar una escritura de **COMPRAVENTA Y PRIMERA HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICIÓN VOLUNTARIA DE ENAJENAR, contenida en las siguientes cláusulas: **PRIMERA PARTE: COMPRAVENTA.- PRIMERA: INTERVINIENTES.-** Intervienen en la celebración del presente contrato de Compra-Venta, por una parte la señora **MONSERRATE ELEODORA PINCAY CASTRO**, por sus propios y personales derechos, a quien en adelante se lo podrá designar como “**LA VENDEDORA**”; por otra parte, comparecen los cónyuges señores **PEDRO KLEBER PINCAY CASTRO Y LORENZA ALEXANDRA ESPINOZA MACIAS**, por sus propios y personales derechos y por los que representan de la sociedad conyugal formada entre sí, a quienes en adelante se los podrá designar como “**LOS****



Dr. Diego Chamorro Pepinosa

NOTARIO QUINTO DEL CANTÓN MANTA

COMPRADORES". SEGUNDA: ANTECEDENTES DE DOMINIO.- La Vendedora es propietaria de dos lotes de terrenos unidos entre sí, y una vivienda, ubicado en la parroquia Tarqui, del cantón Manta, provincia de Manabí, el mismo que tiene las siguientes medidas y linderos: **POR EL FRENTE:** ocho punto ochenta metros y calle ciento veintiuno; **POR ATRÁS:** ocho coma cincuenta y cinco metros, propiedad actual de Victor Moreira Macías; **COSTADO DERECHO:** quince coma setenta y siete metros, propiedad de Felipe Nery Delgado Anchundia; **COSTADO IZQUIERDO:** dieciséis coma cuarenta y siete metros, propiedad de Jesús Vidal Bailón Cevallos y señora. Con un área total de ciento treinta y nueve coma setenta y cinco metros cuadrados.- Inmueble adquirido mediante escritura pública de Compraventa, celebrada en la Notaria Sexta del cantón Manta, el trece de marzo del dos mil diecisiete, e inscrita en el Registro de la Propiedad del cantón Manta, el trece de abril del dos mil diecisiete.- **TERCERA: COMPRAVENTA.-** Con los antecedentes expuestos **LA VENDEDORA** da en venta real y enajenación perpetua a favor de **LOS COMPRADORES**, el inmueble descrito anteriormente, consistente en dos lotes de terrenos unidos entre sí, y una vivienda, ubicado en la calle ciento veintiuno, parroquia Tarqui actualmente parroquia Los Esteros, del cantón Manta, provincia de Manabí, el mismo que tiene las siguientes medidas y linderos: **POR EL FRENTE:** ocho punto ochenta metros y calle ciento veintiuno; **POR ATRÁS:** ocho coma cincuenta y cinco metros, propiedad actual de Victor Moreira Macías; **COSTADO DERECHO:** quince coma setenta y siete metros, propiedad de Felipe Nery Delgado Anchundia; **COSTADO IZQUIERDO:** dieciséis coma cuarenta y siete metros, propiedad de Jesús Vidal Bailón Cevallos y señora. Con un área total de ciento treinta y nueve coma setenta y cinco metros cuadrados.- La Vendedora transfiere el dominio y posesión del bien inmueble, a que se refiere este contrato, y sin limitaciones de ninguna clase; con todas



sus instalaciones exclusivas, que se encuentran dentro de ellos, servidumbres, usos y costumbres. La transferencia comprende todo aquello que forma parte independiente y exclusiva del inmueble en cuestión. Así como todo lo que por ley se reputa inmueble, sin reserva o excepción alguna. No obstante determinarse la cabida del inmueble, la venta se hace como cuerpo cierto. Los anteriores antecedentes de dominio de la propiedad constan en el Certificado de gravamen, conferido por el **Registro de la Propiedad del cantón Manta**, que se agrega como documento habilitante. **CUARTA: PRECIO.-** Las partes, de mutuo acuerdo han pactado como precio real y justo por la venta del indicado bien inmueble descrito en la cláusula segunda, en la suma de **45.978,59 DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA**, el mismo que se cancela mediante crédito otorgado por el BIESS, el mismo que transferirá los valores a la cuenta de la Vendedora; valor que **LA VENDEDORA** declara haber recibido en moneda de curso legal y a su entera satisfacción. Las partes de manera libre y voluntaria declaran, que aún cuando no existe lesión enorme renuncian a ejercer o intentar acción alguna por este motivo. La Venta materia de este contrato, se la efectúa considerándola como cuerpo cierto dentro de los linderos señalados anteriormente. El avalúo comercial municipal del presente inmueble es de \$ 49.176,13 dólares, tal como consta del certificado de avalúo que se adjunta como habilitante. **QUINTA: DECLARACIONES ESPECIALES.-** “LA PARTE COMPRADORA” al constituirse como deudor(es) hipotecario(s) declara(n) expresa e irrevocablemente que exime(n) a la institución financiera que otorgue el crédito para la adquisición del inmueble en referencia de toda responsabilidad concerniente al acuerdo que éstos realicen con la parte vendedora respecto del precio de compraventa del inmueble materia del presente contrato, así como su forma de pago, gastos que debe asumir cada una de las partes por concepto



Dr. Diego Chamorro Pepinosa

NOTARIO QUINTO DEL CANTÓN MANTA

de pago de impuestos municipales y cualquier otra responsabilidad que tenga relación con dicho acuerdo entre comprador(es) y vendedor(es). "LA PARTE COMPRADORA" al constituirse como deudor(es) hipotecario(s) declara(n) que toda vez que ha(n) realizado la inspección correspondiente al inmueble que pretende(n) adquirir a través del presente instrumento, se encuentra(n) conforme(s) con el mismo, por consiguiente procede(n) al pago del precio total según lo acordado entre comprador(es) y vendedor(es), así como ratifica(n) que los términos y condiciones de la compra-venta son de única y exclusiva responsabilidad de comprador(es) y vendedor(es), deslindando en tal sentido a terceros. **SEXTA: ACEPTACION.- LOS COMPRADORES,** aceptan la transferencia, que se efectúa a su favor, en los términos que se indican en este contrato, por convenir a sus intereses. **SEPTIMA: SANEAMIENTO.- LA VENDEDORA,** declara que el bien inmueble, materia de este Contrato, se encuentra libre de todo gravamen, que el mismo no es materia de Juicio y no obstante lo cual se obliga al saneamiento en los términos de ley. **OCTAVA: GASTOS.-** Los gastos que ocasionen la celebración de esta escritura, tales como impuestos, derechos notariales, inscripción y demás correrá por cuenta de **LOS COMPRADORES.-**

SEGUNDA PARTE: PRIMERA HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICIÓN VOLUNTARIA DE ENAJENAR: **COMPARECIENTES:** a) Por una parte el señor Ingeniero **HENRY FERNANDO CORNEJO CEDEÑO,** Jefe de Oficina Especial Portoviejo del BIESS, Encargado, en representación del **Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social,** en su calidad de Apoderado Especial del Ingeniero Alejandro Javier Pazmiño Rojas, en su calidad de Gerente General del **Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social,** según consta del documento que en copia auténtica se acompaña a la presente escritura como habilitante, parte a la cual en adelante se la denominará "EL BIESS" y/o "EL BANCO" y/o "EL

ACREEDOR". b) Y por otra parte comparece(n) los cónyuges señores **PEDRO KLEBER PINCAY CASTRO Y LORENZA ALEXANDRA ESPINOZA MACIAS**, por sus propios y personales derechos y por los que representan de la sociedad conyugal formada entre sí; a quien(es) en lo posterior se le(s) denominará "**La Parte Deudora**". Los comparecientes son hábiles en derecho, plenamente facultados para celebrar este tipo de instrumentos, domiciliados en la ciudad de Portoviejo y Manta respectivamente y quienes de forma libre y voluntaria consienten en celebrar este contrato de constitución de **PRIMERA HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICIÓN VOLUNTARIA DE ENAJENAR: PRIMERA: ANTECEDENTES.- a) EL BANCO** es una institución financiera pública, sujeta al control y vigilancia de la Superintendencia de Bancos y Seguros, entre cuyas finalidades se encuentra el otorgamiento de préstamos para el beneficio de los afiliados y jubilados del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social (IESS). b) los cónyuges señores **PEDRO KLEBER PINCAY CASTRO Y LORENZA ALEXANDRA ESPINOZA MACIAS**, en su(s) calidad(es) de afiliado(s)/jubilado(s) al/del IESS ha(n) solicitado al **BIESS** el otorgamiento de diferentes tipos de créditos u operaciones que implican obligaciones económicas a favor de **EL BANCO**, por concepto de cualquier tipo de créditos de los permitidos otorgar al **BIESS** en la normativa legal vigente, siendo facultad privativa del **BIESS** el otorgar o negar el o los créditos solicitados por **LA PARTE DEUDORA**. c) **LA PARTE DEUDORA** es propietaria de un inmueble consistente en dos lotes de terrenos unidos entre sí, y una vivienda, ubicado en la calle ciento veintiuno, parroquia Tarqui actualmente parroquia Los Esteros, del cantón Manta, provincia de Manabí.- d) Los antecedentes de dominio son: La Parte Deudora, adquirió el referido inmueble mediante el presente instrumento público, detallado en la primera parte de éste contrato, por compra a la señora **MONSERRATE**



Dr. Diego Chamorro Pepinosa

NOTARIO QUINTO DEL CANTÓN MANTA

ELEODORA PINCAY CASTRO. Los demás antecedentes de dominio, constan del Certificado conferido por el Registrador de la Propiedad del cantón, que se agrega al presente documento como habilitante. **SEGUNDA: HIPOTECA ABIERTA.-** En seguridad y garantía real de todas y cada una de las obligaciones que **LA PARTE DEUDORA** contraiga de las que tuviere contraídas o las que contrajese en el futuro, para con el **BANCO**, sean dichas obligaciones a favor o a la orden del **BIESS**, sin limitación o restricción alguna en cuanto al monto de las obligaciones ni en las monedas en las que se hayan constituido, ni con relación a su naturaleza u origen, obligaciones pendientes o de plazo vencido, bien se trate de obligaciones contraídas en forma directa o indirecta, ya sea como obligados principales, solidarios, accesorios o subsidiarios o que las obligaciones se hubieren generado por préstamos directos, descuentos, fianzas o avales, aceptaciones bancarias, prórrogas o reducción de plazos, modificación de las obligaciones, consolidaciones, subrogaciones, novación de las obligaciones, reprogramaciones, sustituciones, planes de pago, ajustes a estos planes de pago, sea que se traten de obligaciones de créditos endosados o cedidos o de cualquier otra índole a favor **BIESS** incluyendo intereses, gastos judiciales y extrajudiciales, **LA PARTE DEUDORA** constituye a favor del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, **HIPOTECA ABIERTA EN CALIDAD DE PRIMERA** sobre el inmueble de su propiedad descrito en el literal c) de la cláusula de antecedentes de este mismo instrumento y cuyos linderos, dimensiones y superficie son: **LINDEROS GENERALES: POR EL FRENTE:** ocho punto ochenta metros y calle ciento veintiuno; **POR ATRÁS:** ocho coma cincuenta y cinco metros, propiedad actual de Victor Moreira Macias; **COSTADO DERECHO:** quince coma setenta y siete metros, propiedad de Felipe Nery Delgado Anchundia; **COSTADO IZQUIERDO:** dieciséis coma cuarenta y siete metros, propiedad de Jesús

Vidal Bailón Cevallos y señora. Con un área total de ciento treinta y nueve coma setenta y cinco metros cuadrados.- Esta garantía hipotecaria solo será levantada cuando hayan sido canceladas todas y cada una de las obligaciones contraídas por **LA PARTE DEUDORA** para con el **BIESS**. Adicionalmente **LA PARTE DEUDORA** acepta expresa e irrevocablemente que esta caución hipotecaria no sea levantada por parte del **BIESS**, si la **PARTE DEUDORA** mantuviere algún tipo de obligación pendiente en el **INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL**. **LA PARTE DEUDORA** acepta que no podrá declarar en propiedad horizontal, limitar o desmembrar el bien inmueble mientras no haya cancelado la totalidad de la deuda para con el **BIESS**. **TERCERA: ACEPTACIÓN.-** El **BIESS** declara que acepta el derecho real de hipoteca abierta constituida a su favor en la cláusula precedente. **CUARTA: PROHIBICIÓN VOLUNTARIA DE ENAJENAR.-** De manera libre, voluntaria y por mutuo acuerdo entre las partes, **LA PARTE DEUDORA** queda prohibida de enajenar y establecer nuevas hipotecas sobre el inmueble que queda gravado, hasta la cancelación absoluta de todas y cada una de las obligaciones contraídas en el **BIESS** y hasta que **EL BANCO** proceda con la cancelación total o parcial de los gravámenes que se constituyen mediante el presente instrumento. Por consiguiente **LA PARTE DEUDORA**, no podrá enajenar el inmueble que hoy se hipoteca, ni establecer otras hipotecas o derechos reales a favor de terceros, sin el consentimiento expreso de **EL BIESS**, ni podrá dar otro uso al crédito concedido, sino aquel para el cual fue solicitado. De contravenir lo señalado, **EL BIESS** podrá dar por vencido el plazo y exigirá judicialmente el pago total de la obligación. Si tal cosa ocurriere, **EL BANCO** queda plenamente facultado, sin necesidad de cumplir con otro requisito, a declarar vencidas todas las obligaciones que por parte de **LA PARTE DEUDORA** estuvieren pendientes de pago en ese momento y a demandar y ejecutar esta



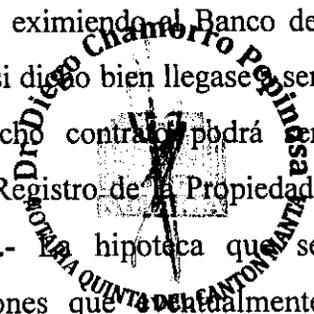
Dr. Diego Chamorro Pepinosa

NOTARIO QUINTO DEL CANTÓN MANTA

garantía hipotecaria para pago de tales obligaciones. Si el crédito amparado por esta hipoteca corresponde a un Crédito para Vivienda, en los términos establecidos en la normativa legal vigente, **LA PARTE DEUDORA** no podrá entregar en Arrendamiento el bien que se hipoteca, eximiendo al Banco de cualquier responsabilidad al respecto. En todo caso, si dicho bien llegase a ser entregado en arrendamiento, en ningún caso, dicho contrato podrá ser celebrado mediante escritura pública inscrita en el Registro de la Propiedad.

QUINTA: EXTENSIÓN DE LA HIPOTECA.- La hipoteca que se constituye por este acto alcanza las construcciones que actualmente pueden estar hechas y todos los aumentos, mejoras y construcciones hechos o que se hicieren en el futuro y, en general, a todo lo que se considere inmueble por destinación, naturaleza, accesión o incorporación según las reglas del Código Civil vigente e incluye todo derecho que de forma conjunta y/o individual tengan o llegaren a tener **LA PARTE DEUDORA** sobre el mismo. Los linderos del inmueble que se hipoteca y que se detallaron anteriormente, son los más generales y es entendido que si alguna parte del mismo no estuviere comprendido en ellos, quedará también hipotecado, porque es voluntad de las partes que el gravamen y prohibición de enajenar comprenda toda la propiedad. Todos los documentos que haya suscrito o suscribiere **LA PARTE DEUDORA** y todas sus obligaciones para con **EL BANCO**, por cualquier concepto, directas e indirectas, pasadas, presentes, y futuras, de plazo pendiente o vencido, incluyendo gastos judiciales, extrajudiciales y honorarios de abogado, quedan íntegramente garantizadas con la hipoteca que se constituye en este acto.

SEXTA: INSPECCIÓN.- **LA PARTE DEUDORA** se obliga a permitir la inspección del(de los) inmueble(s) hipotecado(s) o comprobar de manera satisfactoria para **EL BANCO**, tanto la integridad de dicho bien, el avalúo actualizado del mismo, así como el hecho de encontrarse en posesión y tenencia del mismo y que no



se ha creado sobre él ningún gravamen adicional, para todo lo cual **EL BANCO** podrá exigir y obtener los certificados correspondientes, así como podrá contratar por cuenta de **LA PARTE DEUDORA** los peritajes e inspecciones que correspondan, conforme a sus políticas y a lo establecido en la normativa vigente, corriendo los gastos a cargo de la **PARTE DEUDORA**. Si **LA PARTE DEUDORA** no diere las facilidades del caso para inspeccionar el inmueble hipotecado a los Inspectores designados por EL Banco, éste podrá dar por vencido el plazo de la(s) obligación(es) garantizadas y exigir el pago de la(s) misma(s) y el remate del bien hipotecado.

SÉPTIMA: CESIÓN DE DERECHOS.- LA PARTE DEUDORA, expresamente declara y acepta que el **BIESS** podrá ceder en cualquier momento, la presente garantía hipotecaria y los créditos amparados por la misma a favor de cualquier institución financiera o a favor de cualquier persona natural o jurídica o fideicomiso mercantil, así como las cesiones posteriores que éstos realicen, para lo cual **LA PARTE DEUDORA** será debidamente notificada por parte del **BIESS**; y, por este simple aviso del **BIESS**, se compromete a realizar los pagos sin derecho a oposición alguna a su nuevo acreedor al ser requerido por éste. El costo que ocasione en el caso de producirse la cesión de la garantía hipotecaria y de los respectivos créditos amparados por la misma en las condiciones descritas en la presente cláusula será asumido por el cesionario. Sin perjuicio de lo anterior, **LA PARTE DEUDORA** declara expresamente que **EL BANCO** podrá ceder y transferir la presente garantía hipotecaria y los créditos amparados por la misma para propósitos de titularización, según lo dispuesto en la Codificación del Código Civil vigente, especialmente en la norma que estipula que cuando se debe ceder y traspasar derechos o créditos para efectos de desarrollar procesos de titularización realizados al amparo de la Ley de Mercado de Valores cualquiera sea la naturaleza de aquellos, no se

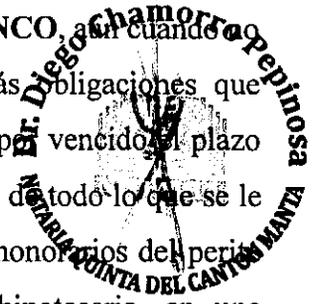


Dr. Diego Chamorro Pepinosa

NOTARIO QUINTO DEL CANTÓN MANTA

requerirá notificación alguna al deudor u obligado de tales derechos o créditos. Por el traspaso de derechos o créditos en proceso de titularización, se transfiere de pleno derecho y sin requisito o formalidad adicional, tanto el derecho o crédito como las garantías constituidas sobre tales créditos.

OCTAVA: VENCIMIENTO ANTICIPADO.- EL BANCO, ^{así cuando} ~~así cuando~~ estuvieren vencidos los plazos de los créditos y demás obligaciones que hubieren contraído **LA PARTE DEUDORA**, podrá dar por ~~vencido el~~ vencido el plazo y demandar la ejecución de esta hipoteca, a más del pago de todo lo que se le ~~estuviere~~ ^{estuviere} adeudando incluido capital, intereses, costos y honorarios del perito, evaluador y del abogado, ejerciendo la acción real hipotecaria, en uno cualquiera de los siguientes casos: a) Si **LA PARTE DEUDORA** cayeren en mora en el pago de cualquier dividendo, obligación, o cuota, a favor de **EL BANCO**; b) En caso de que el inmueble hipotecado fuere enajenado o gravado, entregado en anticresis, donado, secuestrado, embargado o prohibido de enajenar por voluntad de la **PARTE DEUDORA** o por sentencia u orden judicial, en todo o en parte. c) Si **LA PARTE DEUDORA** deja de cumplir cualquier obligación laboral o patronal que tengan para con sus trabajadores, incluido los aportes patronales al Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social. d) Si se iniciare en contra de **LA PARTE DEUDORA** juicios de coactiva, de insolvencia o concurso de acreedores; e) Si **LA PARTE DEUDORA** dejare de cumplir o incurriere en mora en el pago de los impuestos municipales o fiscales sobre el inmueble en garantía o cualquier bien en él que sea el propietario. f) Si **LA PARTE DEUDORA** dejare de mantener el inmueble que se hipoteca por este contrato, en buenas condiciones, incluyendo sus mejoras y ampliaciones, a juicio de **EL BANCO**; g) Si se promoviere contra **LA PARTE DEUDORA** acción resolutoria, reivindicatoria, rescisoria o de dominio con relación al inmueble hipotecado, o si éste fuese objeto de expropiación u otro medio similar que traiga como consecuencia la



transferencia de dominio; **h)** Si **LA PARTE DEUDORA** no cumpliere con un auto de pago en ejecución promovido por terceros contra ella; **i)** Si se produjere la insolvencia o concurso de acreedores de la **PARTE DEUDORA**, o ésta fuere enjuiciada por estafa o cualquier otro delito penal que pudiere afectar su patrimonio; **j)** Si a **LA PARTE DEUDORA** se le instaurare demandas laborales, reclamaciones patronales, colectivas, o demandas en entidades públicas de acción coactiva; **k)** En caso de que a **LA PARTE DEUDORA** se le sigan acciones penales relacionadas con la producción, comercialización o tráfico de estupefacientes o sustancias ilegales o ilícitas; **l)** Si a **LA PARTE DEUDORA** se le comprobaré que el importe del crédito fue destinado a otro fin distinto del establecido en la solicitud del crédito; **m)** Si **EL BIESS** comprobare que existe falsedad en los datos suministrados por **LA PARTE DEUDORA** y que sirvieron para la concesión del préstamo. **n)** Si no se contratase el seguro sobre el bien hipotecado o no se pagaren las primas correspondientes; **o)** Si la **PARTE DEUDORA** mantuviere obligaciones impagas con personas naturales o jurídicas, de mejor privilegio en la prelación de créditos, que a juicio del **BANCO** ponga en peligro su(s) crédito(s) y, **p)** En caso de que La **PARTE DEUDORA** destine el inmueble que garantiza la operación, a un fin distinto al establecido en el contrato de préstamo o al autorizado por **El BANCO**. **q)** En caso de que La Parte Deudora se negare a aceptar la cesión de los derechos contenidos en el presente instrumento. **r)** Los demás casos contemplados en la Ley o en las demás Cláusulas del presente Instrumento. Por mutuo acuerdo tanto **EL BIESS** como **LA PARTE DEUDORA**, acuerdan en que no será necesaria prueba alguna para justificar y declarar la obligación de plazo vencido por parte de **EL BIESS** y exigir de esta manera el pago inmediato de la obligación, bastando para tal efecto la sola afirmación que el **BIESS**, ~~hiciera~~ en la demanda y los archivos contables con los que contare para el efecto.



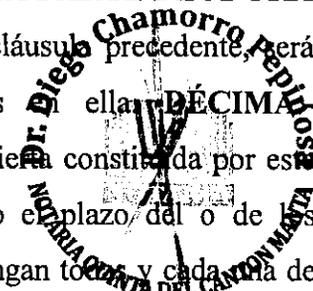
Dr. Diego Chamorro Pepinosa

NOTARIO QUINTO DEL CANTÓN MANTA

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

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

DÉCIMO PRIMERA: SEGUROS.- Conforme a lo establecido en la normativa vigente y en los manuales internos de **EL BANCO**, los créditos hipotecarios concedidos por el Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social deben contar con un seguro de desgravamen que brinde las seguridades necesarias a los recursos previsionales que han sido invertidos, ante la eventualidad de la muerte del afiliado/jubilado contratante del crédito. **LA PARTE DEUDORA** por su cuenta podrá contratar con la compañía de seguros que elija, misma que deberá estar legalmente constituida en el Ecuador, un seguro contra incendio, terremoto y líneas aliadas sobre el o los inmuebles que se hipotequen como garantía por las obligaciones asumidas por **LA PARTE DEUDORA**. Del mismo modo deberá contratar un seguro de desgravamen que cubra las contingencias de muerte del (los) deudores, desde el instante del desembolso de los recursos hasta la finalización del crédito.



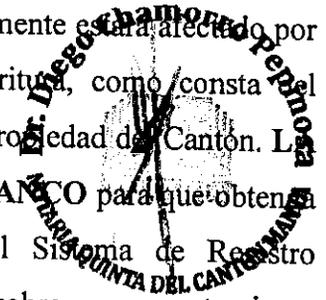
Dichas pólizas deben ser previamente revisadas y aceptadas por **EL BANCO**, para luego ser endosadas al mismo como beneficiario acreedor, en tal sentido, **EL BANCO** se reserva el derecho de aceptar o no dichas pólizas, en el caso de que las mismas no cuenten con las debidas coberturas o resguardos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



Dr. Diego Chamorro Pepinosa

NOTARIO QUINTO DEL CANTÓN MANTA

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



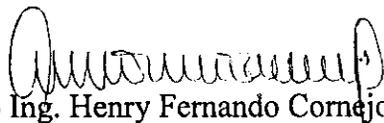
se ocasionaren por los diversos contratos y créditos que se les otorguen, amparados con esta hipoteca. Si el **BANCO** creyere conveniente o si se viere en el caso de efectuar o anticipar cualquier egreso por estos conceptos, la **PARTE DEUDORA** autoriza el cobro de los valores respectivos. Los gastos en que se incurra por el presente contrato corresponden a servicios efectivamente prestados, los mismos que se reflejarán en la liquidación de crédito respectiva. **DÉCIMO CUARTA: INSCRIPCIÓN.- LA PARTE DEUDORA** autoriza expresa e irrevocablemente a **EL BANCO** para que éste directamente o a través de la persona o institución que designe, inscriba el presente instrumento en el Registro de la Propiedad respectivo, comprometiéndose a asumir todos los gastos que dicha inscripción implique, como lo señala la cláusula Décimo Tercera del presente instrumento. **DÉCIMO QUINTA: FINANCIAMIENTO DE LOS GASTOS.-** Los gastos que demande la celebración y perfeccionamiento de este instrumento, incluido el pago de tributos, derechos notariales, e inscripción en el Registro de la Propiedad son de cuenta de **LA PARTE DEUDORA**. Estos gastos, a petición de **LA PARTE DEUDORA** son financiados por el **BIESS** y se suman al valor del crédito otorgado. Estos rubros podrán incluir a criterio de **EL BANCO**, la contratación de los seguros de: vida y de desgravamen, seguros de incendios y líneas aliadas; y, de riesgo de construcción. **DÉCIMO SEXTA: DOMICILIO Y JURISDICCION.-** Para los efectos contenidos en el presente documento, las partes renuncian domicilio y se someten a los jueces competentes de esta ciudad o de la que elija **EL BANCO**. La ejecución, embargo y remate de la presente garantía hipotecaria, así como el cobro de las obligaciones crediticias respaldadas en la presente garantía podrán ser ejercidas y cobradas a elección de **EL BANCO**, ejerciendo la jurisdicción coactiva en los términos constantes en la Ley o a través de los jueces competentes de esta ciudad. Conforme a lo establecido, en



Dr. Diego Chamorro Pepinosa

NOTARIO QUINTO DEL CANTÓN MANTA

la legislación vigente, el Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social ejercerá la jurisdicción coactiva para el cobro de los créditos y obligaciones a su favor, por parte de personas naturales o jurídicas. Esta coactiva será ejercida con sujeción a las normas especiales contenidas en la Ley del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social y demás normas ~~similares~~ pertinentes y a las disposiciones pertinentes del Código Orgánico General de Procesos. **DÉCIMO SEPTIMA: ACEPTACIÓN Y RATIFICACIÓN.-** Las partes aceptan y se ratifican en el contenido de todas y cada una de las cláusulas constantes en esta escritura, por así convenir a sus intereses. Usted Señor Notario, se servirá agregar las demás formalidades de estilo necesarias para la validez de este instrumento.- (Firmado) Dr. Cesar Palma Alcívar, portador de la matrícula profesional número trece guion mil novecientos ochenta y cuatro guion cuatro (13-1984-4) del Foro de Abogados de Manabí.- **HASTA AQUÍ EL CONTENIDO DE LA MINUTA**, la misma que queda elevada a escritura pública con todo su valor legal; acto mediante el cual las partes contratantes declaran libre y voluntariamente conocerse entre sí; Para el otorgamiento de la presente escritura pública, se observaron todos y cada uno de los preceptos legales que el caso requiere y leída que les fue a los comparecientes íntegramente por mí el Notario en alta y clara voz, aquellos se afirman y ratifican en el total contenido de esta compraventa, para constancia firman junto conmigo en unidad de acto los mencionados testigos de todo lo cual doy fe.-


f) Ing. Henry Fernando Cornejo Cedeño

c.c. 131225433-5

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

Monserrate Pincay
f) Sra. Monserrate Eleodora Pincay Castro
c.c. 090376569-1



Pedro Kleber Pincay Castro



f) Sr. Pedro Kleber Pincay Castro
c.c. 130367644-7

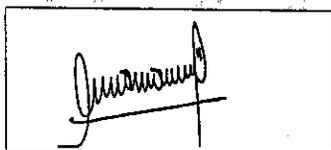


Alexandra de Pincay
f) Sra. Lorenza Alexandra Espinoza Macías
c.c. 130377502-5

Diego Chamorro Espinosa
Dr. DIEGO CHAMORRO ESPINOSA
NOTARIO QUINTO DEL CANTÓN MANTA
CARRERA QUINTA DEL CANTÓN MANTA



CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD



Número único de identificación: 1312254335

Nombres del ciudadano: CORNEJO CEDEÑO HENRI FERNANDO

Condición del cedulado: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: ECUADOR/MANABI/CHONE/EL 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 BERMUDES SEBASTIAN FERNANDO

Nombres de la madre: CEDEÑO ACOSTA GLORIA FLERIDA

Fecha de expedición: 17 DE MAYO DE 2017

Información certificada a la fecha: 31 DE MAYO DE 2017

Emisor: RITA ROSALIA MIELES ALAVA - MANABI-MANTA-NT 5 - MANABI - MANTA



N° de certificado: 176-027-63013



176-027-63013

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: 2017.05.31 10:19:27 ECT
Reason: Firma Electrónica
Location: Ecuador



REPUBLICA DEL ECUADOR
 DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL
 IDENTIFICACIÓN Y CIRCULACIÓN



N. 131225433-5

CEDULA DE CIUDADANIA
 APELLIDOS Y NOMBRES: **CORNEJO CEDENO HENRY FERNANDO**
 LUGAR Y FECHA DE NACIMIENTO: **MANABI CHONE ELOY ALFARO 1987-07-23**
 NACIONALIDAD: **ECUATORIANA**
 SEXO: **HOMBRE**
 ESTADO CIVIL: **SOLTERO**

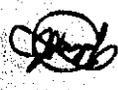
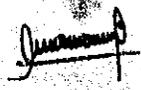
INSTRUMENTO: **SUPERIOR** CATEGORIA / OCUPACION: **INGENIERO** EDS: **4343-0222**

APELLIDOS Y NOMBRES DEL PAIS: **CORNEJO BERMUDEZ SEBASTIAN FERNANDO**

APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE: **CEDENO ACOSTA DIONIA FLORIDA**

LUGAR Y FECHA DE EXPEDICION: **PORTOMIELO 2017-05-17**

FECHA DE EXPIRACION: **2027-05-17**

CERTIFICADO DE VOTACION
 ELECCIONES GENERALES 2017
 7 DE ABRIL 2017

022 **022-314** **1312254338**
 AREA EP NUMERO CEDULA

CORNEJO CEDENO HENRY FERNANDO
 APELLIDOS Y NOMBRES

MANABI PROVINCIA
 CHONE CANTON
 CHONE PARROQUIA

CIRCUNSCRIPCION: **1**




ECUADOR ELIGE CON TRANSPARENCIA ELECCIONES 2017

CIUDADANA (O)

ESTE DOCUMENTO ACREDITA QUE USTED SUFRAGO EN LAS ELECCIONES GENERALES 2017

ESTE CERTIFICADO SIRVE PARA TODOS LOS TRAMITES PUBLICOS Y PRIVADOS



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

Manta, a 07 JUN 2017

Diego Chamorro Pepinosa

Dr. Diego Chamorro Pepinosa
 NOTARIO QUINTO DEL CANTON MANTA





CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD



Número único de Identificación: 0903765691

Nombres del ciudadano: PINCAY CASTRO MONSERRATE ELEONORA

Condición del cedulao: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: ECUADOR/MANABI/24 DE MAYO/SUCRE

Fecha de nacimiento: 29 DE ABRIL DE 1944

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: MUJER

Instrucción: BASICA

Profesión: EMPLEADO

Estado Civil: SOLTERO

Cónyuge: -----

Fecha de Matrimonio: -----

Nombres del padre: PINCAY EDUARDO

Nombres de la madre: CASTRO PABLA

Fecha de expedición: 1 DE SEPTIEMBRE DE 2016

Información certificada a la fecha: 31 DE MAYO DE 2017

Emisor: RITA ROSALIA MIELES ALAVA - MANABI-MANTA-NT 5 - MANABI - MANTA



Validez desconocida

N° de certificado: 179-027-62936



179-027-62936

Ing. Jorge Troya Fuertes

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

Digitally signed by JORGE
OSWALDO TROYA FUERTES
Date: 2017.05.31 10:33:30 ECT
Reason: Firma Electrónica
Location: Ecuador



REPÚBLICA DEL ECUADOR
DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL
IDENTIFICACIÓN Y CEDULACIÓN

N. 090376569-1



CECULA
CIUDADANIA
APellidos y Nombres
PINCAJ CASTRO
MONSERRATE ELEODORA
LUGAR DE NACIMIENTO
MANABI
24 DE MAYO
SUCRE
FECHA DE NACIMIENTO 1944-04-29
NACIONALIDAD ECUATORIANA
SEXO MUJER
ESTADO CIVIL SOLTERO

INSTRUCCIÓN
BASICA

PROFESIÓN / OCUPACIÓN
EMPLEADO

E43334262

000062117

IGM 16 07 540 23

APellidos y Nombres del Padre
PINCAJ EDUARDO
APellidos y Nombres de la Madre
CASTRO PABLA
LUGAR y FECHA DE EXPEDICIÓN
MANTA
2016-08-01
FECHA DE EXPIRACIÓN
2026-08-01

Monserrate Pincaj
Firma del Cedulaado

Director General

REPÚBLICA DEL ECUADOR

CERTIFICADO DE VOTACIÓN
ELECCIONES GENERALES 2017
2 DE ABRIL 2017

CNE

018 JUNTA No.
018-177 NUMERO
0903765691 CÉDULA

PINCAJ CASTRO MONSERRATE ELEODORA
APELLIDOS Y NOMBRES

MANABI PROVINCIA
MANTA CANTON
LOS ESTEROS PARROQUIA

CIRCUNSCRIPCIÓN 2
ZONA 1



CNE CONSEJO NACIONAL ELECTORAL

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

Monserrate Pincaj
PRESIDENTA DE LA JUNTA

IMP: IGM/MJ

Monserrate Pincaj
090376569-1

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

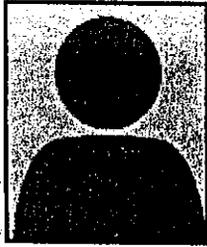
Manta, a 07 JUN 2017

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





CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD



Número único de identificación: 1303775025

Nombres del ciudadano: ESPINOZA MACIAS LORENZA ALEXANDRA

Condición del cedulado: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: ECUADOR/MANABI/PORTO WIEJO/COLON

Fecha de nacimiento: 10 DE AGOSTO DE 1962

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: MUJER

Instrucción: SECUNDARIA

Profesión: ESTUDIANTE

Estado Civil: CASADO

Cónyuge: PEDRO KLEBER PINCAY CASTRO

Fecha de Matrimonio: 5 DE JUNIO DE 1992

Nombres del padre: MIGUEL ESPINOZA

Nombres de la madre: HORTENCIA MACIAS

Fecha de expedición: 7 DE ABRIL DE 2008

Información certificada a la fecha: 31 DE MAYO DE 2017

Emisor: RITA ROSALIA MIELES ALAVA - MANABÍ-MANTA-NT 5 - MANABI - MANTA



Validez desconocida

N° de certificado: 172-027-63166



172-027-63166

Ing. Jorge Troya Fuertes

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

Digitally signed by JORGE
OSWALDO TROYA FUERTES
Date: 2017.05.31 10:19:37 ECT
Reason: Firma Electrónica
Location: Ecuador



REPÚBLICA DEL ECUADOR
DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL
IDENTIFICACIÓN Y CEDULACIÓN

CEDULA DE CIUDADANIA No. 130377502-5

ESPINOZA MACIAS LORENZA ALEXANDRA
MANABI/PORTOVIEJO/COLON

10 AGOSTO 1962

FECHA DE REG. CIVIL 005 MANTO 0123 01837 F

MANABI/PORTOVIEJO PORTOVIEJO 1962

Alexandra E. de Pinco
FIRMA DEL CEDULADO



ECUATORIANA***** E133311112

CASABO PEDRO KLEBER PINCAY CASTRO

SECUNDARIA ESTUDIANTE

MIGUEL ESPINOZA
HORTENCIA MACIAS

MANTA APELLIDO DE LA MADRE 07/04/2008

07/04/2020

FECHA DE CADUCIDAD

FORNIA No REN 0724276
Mnb



CERTIFICADO DE VOTACIÓN
ELECCIONES GENERALES 2017
2 DE ABRIL 2017

008 JUNTA No

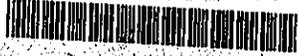
008 - 170 NUMERO

1303775025 CÉDULA

ESPINOZA MACIAS LORENZA ALEXANDRA
APELLIDOS Y NOMBRES

MANABI PROVINCIA
MANTA CANTÓN
LOS ESTEROS PARROQUIA

CIRCUNSCRIPCIÓN: 2
ZONA: 1



CNE COMISIÓN NACIONAL ELECTORAL

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

José María...
F) PRESIDENTE DE LA JRV

IMPJGM.MJ

Alexandra E. de Pinco

130377502-5

NOTARIA QUINTA DEL CANTON MANTA

Es fiel fotocopia del documento original que me fue presentado y devuelto al interesado

Manta, a 07 JUN 2017

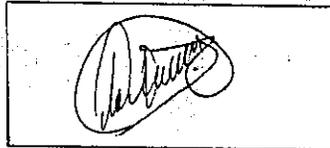
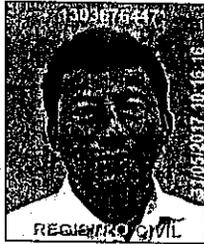
Diego Chamorro Pepinosa

Dr. Diego Chamorro Pepinosa
NOTARIO QUINTO DEL CANTON MANTA





CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD



Número único de Identificación: 1303676447

Nombres del ciudadano: PINCAY CASTRO PEDRO KLEBER

Condición del cedulado: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: ECUADOR/MANABI/24 DE MAYO/SUCRE

Fecha de nacimiento: 13 DE MAYO DE 1962

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: HOMBRE

Instrucción: BACHILLERATO

Profesión: CHOFER PROFESIONAL

Estado Civil: CASADO

Cónyuge: ESPINOZA MACIAS LORENZA ALEXANDRA

Fecha de Matrimonio: 5 DE JUNIO DE 1992

Nombres del padre: PINCAY EDUARDO

Nombres de la madre: CASTRO JUANA

Fecha de expedición: 1 DE SEPTIEMBRE DE 2016

Información certificada a la fecha: 31 DE MAYO DE 2017

Emisor: RITA ROSALIA MIELES ALAVA - MANABÍ-MANTA-NT 5 - MANABI - MANTA



Validez desconocida

N° de certificado: 174-027-63052



174-027-63052

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

Digitally signed by JORGE
OSWALDO TROYA FUERTES
Date: 2017.05.31 10:19:20 ECT
Reason: Firma Electrónica
Location: Ecuador



REPUBLICA DEL ECUADOR
 DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL,
 IDENTIFICACIÓN Y CÉDULACIÓN



CEDULA DE
CIUDADANIA
 APELLIDOS Y NOMBRES
PINCA CASTRO PEDRO KLEBER
 LUGAR DE NACIMIENTO
MANABI
24 DE MAYO
SUCRE
 FECHA DE NACIMIENTO **1962-05-13**
 NACIONALIDAD **ECUATORIANA**
 SEXO **HOMBRES**
 ESTADO CIVIL **CASADO**
LORENZA ALEXANDRA
ESPINOZA MACIAS

N. 130367644-7



INSTRUCCIÓN
BACHILLERATO
 APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE
PINCA EDUARDO
 APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE
CASTRO JUANA
 LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN
MANTA
2016-09-01
 FECHA DE EXPIRACIÓN
2026-09-01

PROFESIÓN / OCUPACIÓN
CHOFER PROFESIONAL

E334312222

IGM 16 07 540 23



DIRECTOR GENERAL



FIRMA DEL CEDULADO

000551885

CERTIFICADO DE VOTACIÓN
 ELECCIONES GENERALES 2017
 2 DE ABRIL 2017

018 JUNTA No.
018-140 NUMERO
1303676447 CÉDULA

PINCA CASTRO PEDRO KLEBER
 APELLIDOS Y NOMBRES

MANABI PROVINCIA
 MANTA CANTÓN
 LOS ESTEROS PARROQUIA

CIRCUNSCRIPCIÓN, 2
 ZONA 1





ECUADOR
ELIGE CON
TRANSPARENCIA

ELECCIONES
2017
 GARANTIZA HOY
 TU DECISIÓN

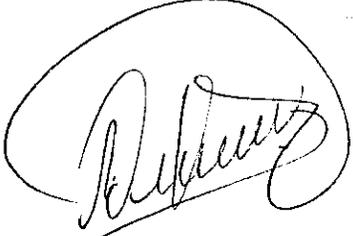
CIUDADANA (O):

ESTE DOCUMENTO ACREDITA QUE USTED SUFRAGÓ EN LAS ELECCIONES GENERALES 2017

ESTE CERTIFICADO SIRVE PARA TODOS LOS TRÁMITES PÚBLICOS Y PRIVADOS


 PRESIDENTE DE LA JRV

IMP. IGM MLI


 130367644-7

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

Manta, a 07 JUN 2017

Dr. Diego Chamorro Pepinosa
 NOTARIO QUINTO DEL CANTÓN MANTA

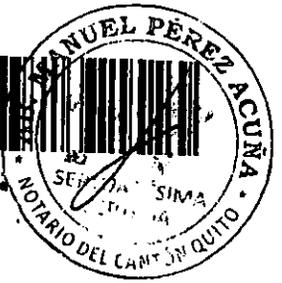




Factura: 001-001-000016969



20161701077P04766



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

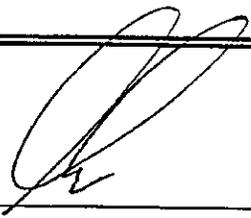


Escritura N°:		20161701077P04766					
ACTO O CONTRATO:							
PODER ESPECIAL PERSONA JURIDICA							
FECHA DE OTORGAMIENTO:		29 DE SEPTIEMBRE DEL 2016, (15:04)					
OTORGANTES							
OTORGADO POR							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de Identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que le representa
Jurídica	BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL	REPRESENTADO POR	RUC	1788156470001	ECUATORIANA	MANDANTE	ALEJANDRO JAVIER PAZMIÑO ROJAS
A FAVOR DE							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de Identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que representa
UBICACIÓN							
Provincia		Cantón		Parroquia			
PICHINCHA		QUITO		BENALCAZAR			
DESCRIPCIÓN DOCUMENTO:							
OBJETO/OBSERVACIONES:		A FAVOR DE HENRY FERNANDO CORNEJO CEDENO					
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	1788158470001	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:							
CUANTIA DEL ACTO O CONTRATO:		INDETERMINADA					



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

8



1 rio.-

2 NUMERO: 20161701077P0 4 7 6 6

3

4

5

6

7

8

9

10

11

12

13

14

15

16

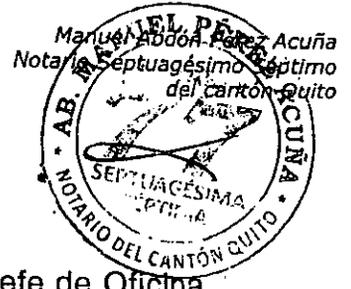
17 CT

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





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



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



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



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

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

[Handwritten signature]
 ALEJANDRO JAVIER PAZMIÑO ROJAS
 c.c. 1706893276

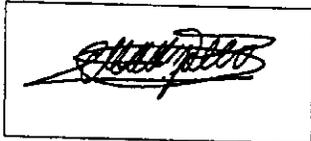


Ab. Manuel Abdón Pérez Acuña

NOTARIO SEPTUAGÉSIMO SÉPTIMO DEL CANTÓN QUITO



**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

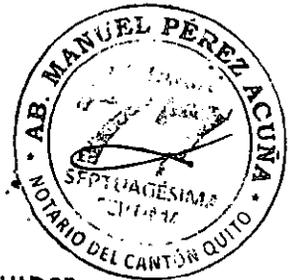
Digitally signed by JORGE OSWALDO
 TROYA FUERTES
 Date: 2018.09.30 09:16:33 ECT
 Reason: Firma Electrónica
 Location: Ecuador

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



IC-IC-17479cda43ce417





EDUCACIÓN SUPERIOR
 PROFESIÓN / OCUPACIÓN: INGENIERO COMERCIAL
 ES13332222
 APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE: PAZMIÑO EDMUNDO
 APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE: ROJAS ORFA
 LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN: QUITO 2012-07-05
 FECHA DE EXPIRACIÓN: 2022-07-05



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



N. 170689327-6
 CÉDULA DE CIUDADANÍA
 APELLIDOS Y NOMBRES: PAZMIÑO ROJAS ALEJANDRO JAVIER
 LUGAR DE NACIMIENTO: PICHINCHA QUITO
 GOBIERNO: SUAREZ
 FECHA DE NACIMIENTO: 1987-06-26
 NACIONALIDAD: ECUATORIANA
 SEXO: M
 ESTADO CIVIL: DIVORCIADO



REPÚBLICA DEL ECUADOR
 CONSEJO NACIONAL ELECTORAL CNE
 CERTIFICADO DE VOTACIÓN
 ELECCIONES SECCIONALES 23-FEB-2014
 034
 034 - 0153 1706893276
 NÚMERO DE CERTIFICADO CÉDULA
 PAZMIÑO ROJAS ALEJANDRO JAVIER
 PICHINCHA
 PROVINCIA QUITO
 CANTÓN
 CIRCUNSCRIPCIÓN: MANTUA
 ZONA: 1
 EL PRESIDENTE DE LA JUNTA

NOTARÍA 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 CCPA que antecede, es igual a los documentos que en ... fojas útiles me presentado ante mi

Quito 29 SET. 2016

Ab. Manuel Pérez Acuña
 NOTARIO SEPTUAGÉSIMO SÉPTIMO 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. INSCRIPCION: 15/07/2010
 FEC. CONSTITUCION: 23/04/2010
 FECHA DE ACTUALIZACIÓN: 02/03/2015



ACTIVIDAD ECONOMICA PRINCIPAL:
 PRESTACION DE SERVICIOS FINANCIEROS.

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

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

DE ESTABLECIMIENTOS REGISTRADOS: del 001 al 018
 JURISDICCION: \ ZONA 9\ PICHINCHA
 ABIERTOS: 15
 CERRADOS: 1

FIRMA DEL CONTRIBUYENTE



SERVICIO DE RENTAS INTERNAS

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

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

NOTARIA SEPTUAGÉSIMA SÉPTIMA DEL CANTÓN QUITO
 De acuerdo con la facultad prevista en el numeral 5 del Art. 114 de la Ley Notarial doy fe que la COPIA que antecede es igual a los documentos que en el presente se inscribieron ante mí

Quito 29 SET 2018

Ab. Manuel Pérez Acuña
 NOTARIO SEPTUAGÉSIMO SÉPTIMO DEL CANTÓN QUITO

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



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



NOTARIA QUINTA DEL CANTÓN MANTA
Es compulsada de la copia certificada que me fue presentada y devuelta al interesado en.....(06)..... fojas útiles

Manta, a 07 JUN 2017.....



Dr. Diego Chamorro Pepinosa
NOTARIO QUINTO DEL CANTÓN MANTA



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



Conforme a la Orden de Trabajo:RPM-17007382, certifico hasta el día de hoy 19/04/2017 17:08:21, la Ficha Registral 61911.

INFORMACION REGISTRAL

Código Catastral/Identif. Predial: 2060877

Tipo de Predio: LOTE DE TERRENO

Fecha de Apertura: jueves, 13 de abril de 2017

Parroquia: LOS ESTEROS

Información Municipal:

LINDEROS REGISTRALES:

Unificación de dos lotes de terrenos ubicado en los Esteros de la parroquia Parí del Cantón Manta con los siguientes linderos y medidas: Por el Frente: 8.80 m calle 121, por Atrás: 8,55m propiedad actual de Victor Moreira Macias, Costado derecho 15,77m- propiedad de Felipe Nery Delgado Anchundia, Costado izquierdo 16,47m- propiedad de Jesús Vidal Bailón Cevallos y Sra-área total 39,75m2. SOLVENCIA: EL PREDIO DESCRITO A LA PRESENTE FECHA SE ENCUENTRA LIBRE DE GRAVAMEN.

RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Libro	Acto	Número y fecha de Inscripción		Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA Y UNIFICACIÓN	1182	13/abr./2017	30.011	30.036

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Registro de : COMPRA VENTA

[1 / 1] COMPRA VENTA

Inscrito el: jueves, 13 de abril de 2017

Número de Inscripción: 1182

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 2360

Folio Inicial:30.011

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA SEXTA

Folio Final:30.036

Cantón Notaría: MANTA

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Otorgamiento/Providencia: lunes, 13 de marzo de 2017

Fecha Resolución:

a.- Observaciones:

Compraventa de un excedente de terreno de 33,91M2, con clave catastral No. 2060875000, con las siguientes medidas: Por el Frente: 8.80m calle 121, por Atrás: 8.40m lindera con Monserrate Pincay Castro, desde este punto gira hacia el este con 12,60m lindera con Monserrate Pincay Castro, desde este punto gira hacia el Sur con 0,15 m. lindera cona Victor Moreira Macias , Costado Derecho. 3,17m propiedad actual de Felipe Nery Delgado Anchundia, Costado Izquierdo: 16,47m lindera con propiedad de Jesús Vidal Bailón Cevallos y Sra. Compraventa de un area de 33,91 M2 y Unificación con otro lote de terreno que tiene Diez varas de frente, por quince varas de fondo: Por el frente calle pública, por Atrás: propiedad del vendedor, por el Costado Derecho. propiedad del Sr. Luis Delgado, Por el Costado izquierdo : propiedad del vendedor Sup. 105,84

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

Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
COMPRADOR UNIFICANTE	0903765691	PINCA Y CASTRO MONSERRATE ELEODORA	SOLTERO(A)	MANTA	
VENDEDOR	800000000050594	GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTON MANTA		MANTA	

TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:

Libro

Número de Inscripciones



COMPRA VENTA

<< Total Inscripciones >>

1

1

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

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

Emitido a las : 17:08:21 del miércoles, 19 de abril de 2017

A petición de: PINCAY CASTRO MONSERRATE
ELEODORA

Elaborado por : MARITZA ALEXANDRA FERNANDEZ
COQUE

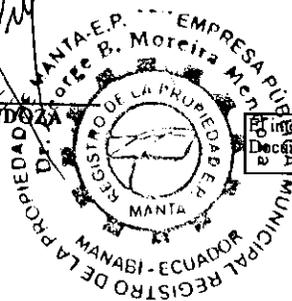
130590835-0



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

DR. GEORGE MOREIRA MENDOZA

Firma del Registrador



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





BanEcuador B.P.
 31/05/2017 10:47:37 a.m. OK
 CONVENIO: 2950 GOBIERNO PROVINCIAL DE MANABI
 CONCEPTO: 06 RECAUDACION VARIOS
 CTA CONVENIO: 3-00117167-4 (3)-CTA CORRIENTE
 REFERENCIA: 651496007
 Concepto de Pago: 110206 DE ALCABALAS
 OFICINA: 76 - MANTA (AG.) DP:mlucio
 INSTITUCION DEPOSITANTE: NOTARIA QUINTA
 FORMA DE RECAUDO: Efectivo

Efectivo:	1.00
Comision Efectivos:	0.33
IVA %	0.06
TOTAL:	1.59
SUJETO A VERIFICACION	

BanEcuador B.P.
 RUC: 1768183520001

MANTA (AG.)
 AV. 24 Y AV. FLAVIO REYES

DETALLE DE FACTURA ELECTRONICA
 No. Fac.: 056-502-000000235
 Fecha: 31/05/2017 10:50:15 a.m.

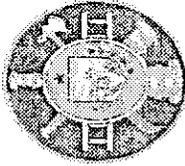
No. Autorización:
 3105201701176818352000120565020000002352017105011

Cliente : PINDAY CASTRO PEDRO KLEBER
 ID : 1303675447
 Dir : MANABI MANTALOS ESTEROS 00 0 121 AV 1031
 0 4 0

Descripcion	Total
Recaudo	0.53
SubTotal USD	0.53
I.V.A	0.06
TOTAL USD	0.59

*** GRACIAS POR SU VISITA ***
 Sin Derecho a Credito Tributario





CUERPO DE BOMBEROS DE MANTA

Emergencia Teléfono:

911

RUC: 1360020070001

Dirección: Avenida 11

entre Calles 11 y 12

Teléfono: 2621777 - 2611747

COMPROBANTE DE PAGO

000031427

CERTIFICADO DE SOLVENCIA

DATOS DEL CONTRIBUYENTE

C.I./R.U.C.:

PINCAY CASTRO MONSERRATE ELEODORA

NOMBRES:

CALLE 121 PARROQUIA LOS ESTEROS

RAZÓN SOCIAL:

DIRECCIÓN:

DATOS DEL PREDIO

CLAVE CATASTRAL:

AVALÚO PROPIEDAD:

DIRECCIÓN PREDIO:

REGISTRO DE PAGO

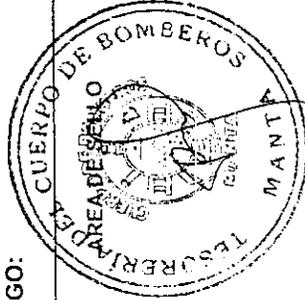
Nº PAGO:

SANCHEZ ALVARADO PAMELA

CAJA:

04/05/2017 15:20:34

FECHA DE PAGO:



VALOR	DESCRIPCIÓN	VALOR
	TOTAL A PAGAR	3.00
VALIDO HASTA: miércoles, 02 de agosto de 2017		
CERTIFICADO DE SOLVENCIA		

ORIGINAL CLIENTE

ESTE COMPROBANTE NO TENDRÁ VALIDEZ SIN EL REGISTRO DE PAGO



Gobierno Autónomo Descentralizado
Municipal del Cantón Maná
 R.U.C.: 135000980001
 Dirección: Av. 4ta y Calle 3 - Tel: 2811 - 471 / 2811 - 477

TÍTULO DE CRÉDITO No. 0615163

OBSERVACIÓN	CÓDIGO CATASTRAL	ÁREA	AVALUO	CONTROL	TÍTULO N°
Una escritura pública de COMPRA VENTA DE SEÑAL Y CONSTRUCCIÓN ubicada en MANÁ de la parroquia LOS ESTEROS	2-06-08-77-000	139,75	49176,13	287743	615163

6/7/2017 11:55

VENDEDOR		ALCABALAS Y ADICIONALES	
C.C / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	CONCEPTO	VALOR
0903765691	PINCAY CASTRO MONSERATE ELEDORA	Impuesto principal	491,76
		Junta de Beneficencia de Guayaquil	147,53
		TOTAL A PAGAR	639,29
C.C / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	VALOR PAGADO	639,29
1303676447	PINCAY CASTRO PEDRO KLEBER	SALDO	0,00

EMISION: 6/7/2017 11:55 XAVIER ALCIVAR MACIAS
 SALDO SUJETO A VARIACION POR REGULACIONES DE LEY

CANCELADO

TESORERIA
 Gobierno Autónomo Descentralizado
 Municipal del Cantón Maná

TÍTULO DE CRÉDITO No. 0615164

8/7/2017 11:55

OBSERVACION		CÓDIGO CATASTRAL	AREA	AVALUO	CONTROL	TÍTULO N°
Una escritura pública de COMPRA VENTA DE SOLAR Y CONSTRUCCION ubicada en MANTA de la parroquia LOS ESTEROS		2-06-08-77-000	139,75	4976,13	267744	615164
VENDEDOR		UTILIDADES				
C.C / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	CONCEPTO		VALOR	
0903765691	PINCA Y CASTRO MONSERATE ELEDORA	CALLE 121 PARROQUIA LOS ESTEROS	GASTOS ADMINISTRATIVOS		1,00	
	ADQUIRIENTE		Impuesto Principal Compra-Venta		114,39	
C.C / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	TOTAL A PAGAR		115,39	
1303678447	PINCA Y CASTRO PEDRO KLEBER	NA	VALOR PAGADO		115,39	
			SALDO		0,00	

EMISION: 8/7/2017 11:55 XAVIER ALCIVAR MACIAS
 SALDO SUJELO A VARIACION POR REGULACIONES DE LEY

CANCELADO
TESORERIA
 GOBIERNO MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTÓN MANTA



DIRECCIÓN DE AVALÚOS, CATASTRO
Y REGISTROS



No. Certificación: 138545

Nº 138545

CERTIFICADO DE AVALÚO

Fecha: 3 de mayo de 2017

No. Electrónico: 49171

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: 2-06-08-77-000

Ubicado en: CALLE 121 PARROQUIA LOS ESTEROS

Área total del predio según escritura:

Área Total de Predio: 139,75 M2

Perteneciente a:

Documento Identidad

Propietario

0903765691

MONSERRATE ELEODORA PINCAY CASTRO

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO:	6987,50
CONSTRUCCIÓN:	42188,63
	<u>49176,13</u>

Son: CUARENTA Y NUEVE MIL CIENTO SETENTA Y SEIS DOLARES CON TRECE CENTAVOS

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

C.P.A. Javier Cevallos Morejón

Director de Avalúos, Catastros y Registro (E) ✓

**GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTÓN MANTA**



Nº 114029



**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

PINCAY CASTRO MONSERRATE ELEODORA

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

3 MAYO 2017

Manta,

VALIDO PARA LAS CLAVES:

2060877000 :CALLE 121 PARROQUIA LOS ESTEROS

Manta, tres de mayo del dos mil diecisiet

TESORERÍA
GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTÓN MANTA



Nº 085021

LA DIRECCIÓN FINANCIERA DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA

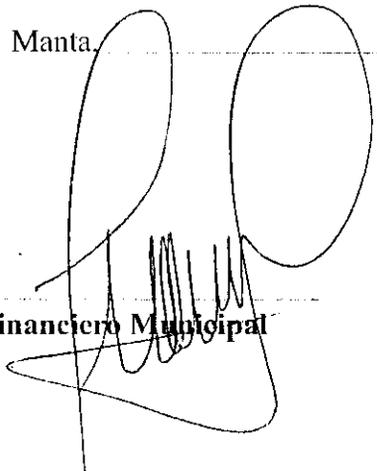


A petición verbal de parte interesada, CERTIFICA: Que revisado el Catastro en vigencia, se encuentra registrada una propiedad que consiste en una propiedad de SOLAR Y CONSTRUCCION perteneciente a PINCA Y CASTROMONSERRATE ELEODORA ubicada en CALLE 121 PARROQUIA LOS ESTEROS cuyo AVALUO COMERCIAL PRESENTE asciende a la cantidad de \$49176.13 CUARENTA Y NUEVE MIL CIENTO SETENTA Y SEIS DOLARES 13/100
CERTIFICADO OTORGADO PARA TRÁMITE HIPOTECARIO

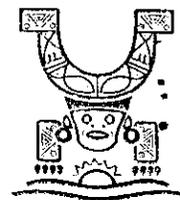

Elaborado: José Zambrano

03 DE MAYO DEL 2017

Manta


Director Financiero Municipal





REGULACIÓN URBANA (LÍNEA DE FABRICA)

HOJA DE CONTROL No.- 403-16611
FECHA DE INFORME: 02/05/2017

1.- IDENTIFICACION PREDIAL:

PROPIETARIO: PINCAY CASTRO MONSERRATE ELEODORA
 UBICACIÓN: LOS ESTEROS - ACTUAL CALLE 121
 C. CATASTRAL: 2-06-08-77-000
 PARROQUIA: LOS ESTEROS

2.- FORMA DE OCUPACION DEL SUELO:

CÓDIGO:	E-203
OCUPACION DE SUELO:	SLF- CON PORTAL
LOTE MIN:	200
FRENTE MIN:	6.00
N. PISOS:	3
ALTURA MÁXIMA:	10.50
COS:	0.90
CUS:	2.70
FRENTE:	2
LATERAL 1:	0
LATERAL 2:	0
POSTERIOR:	2
ENTRE BLOQUES:	6

3.- USO DE SUELO:

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

Residencial 1.- Son zonas de uso residencial en las que se permite la presencia limitada de comercios y servicios de nivel barrial y equipamientos barriales y sectoriales.
 Residencial 2.- Son zonas de uso residencial en las que se permite la presencia limitada de comercios y servicios de nivel barrial y sectorial y equipamientos barriales, sectoriales y zonales (ZONA URBANA Y RURAL ESTABLECIDAS EN EL P.OOT).
 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:

POR EL FRENTE: 8.80 m Y Calle 121
 POR ATRÁS: 8.55 m Y Propiedad de Vicror Moreira maclás
 COSTADO DERECHO: 15.77 m y Propiedad de Felipe Nery Delgado
 COSTADO IZQUIERDO: 16.47 m y Propiedad de Jesús Vidal Bailón
 ÁREA TOTAL: 139,75 m2

5.- AFECTACIÓN AL PLAN REGULADOR

SI:
 NO:

OBSERVACIONES:
Si el terreno es esquinero, se debe considerar el mismo retro frontal para cada vivienda.

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

Arq. John López Delgado

AREA DE CONTROL URBANO

DIRECCIÓN DE PLANIFICACIÓN Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL

"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 arábricas erróneas. en las solicitudes correspondientes"



Factura: 001-002-000033460



20171308005P01862

NOTARIO(A) DIEGO HUMBERTO CHAMORRO PEPINOSA

NOTARÍA QUINTA DEL CANTON MANTA

EXTRACTO



Escritura N°:		20171308005P01862					
ACTO O CONTRATO:							
FECHA DE OTORGAMIENTO:		7 DE JUNIO DEL 2017, (15:07)					
OTORGANTES							
OTORGADO POR							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo Interviniente	Documento de Identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que le representa
Natural	PINCAI CASTRO MONSERRATE ELEODORA	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	0903765691	ECUATORIANA	VENDEDOR(A)	
Natural	PINCAI CASTRO PEDRO KLEBER	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1303676447	ECUATORIANA	COMPRADOR(A)-DEUDOR(A)-HIPOTECARIO(A)	
Natural	ESPINOZA MACIAS LORENZA ALEXANDRA	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1303775025	ECUATORIANA	COMPRADOR(A)-DEUDOR(A)-HIPOTECARIO(A)	
A FAVOR DE							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo Interviniente	Documento de Identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que representa
Jurídica	BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL	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:		45978.00					

NOTARIO(A) DIEGO HUMBERTO CHAMORRO PEPINOSA

NOTARÍA QUINTA DEL CANTON MANTA

EXTRACTO

Escritura N°:		20171308005P01862					
ACTO O CONTRATO:							
PRESTACIÓN DEL SERVICIO NOTARIAL FUERA DEL DESPACHO EN ESCRITURAS DE VIVIENDA CON FINALIDAD SOCIAL							
FECHA DE OTORGAMIENTO:		7 DE JUNIO DEL 2017, (15:07)					
OTORGANTES							
OTORGADO POR							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo Interviniente	Documento de Identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que le representa
Natural	PINCAY CASTRO PEDRO KLEBER	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1303676447	ECUATORIANA	COMPARECIENTE	
A FAVOR DE							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo Interviniente	Documento de Identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que representa
UBICACIÓN							
Provincia		Cantón			Parroquia		
MANABI		MANTA			MANTA		
DESCRIPCIÓN DOCUMENTO:							
OBJETO/OBSERVACIONES:							
CUANTÍA DEL ACTO O CONTRATO:		INDETERMINADA					


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

Se otorgó ante mí, en fe de ello confiero esta SEGUNDA COPIA CERTIFICADA de la escritura pública de **COMPRAVENTA** que otorga **MONSERRATE ELEODORA PINCAY CASTRO** a favor de **PEDRO KLEBER PINCAY CASTRO Y LORENZA ALEXANDRA ESPINOZA MACIAS**; y, **CONSTITUCION DE HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICION VOLUNTARIA DE ENAJENAR**: que otorga **PEDRO KLEBER PINCAY CASTRO Y LORENZA ALEXANDRA ESPINOZA MACIAS** a favor del **BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL BIESS**; firmada el 07 de junio del 2017, sellada y cerrada en Manta, al ocho (08) de junio del dos mil diecisiete (2017).

A circular notary seal for Dr. Diego Chamorro Pepinosa. The seal features a central emblem with a scale of justice and a book, surrounded by the text "Dr. Diego Chamorro Pepinosa" and "QUINTA DEL CANTON MANTA".
Dr. DIEGO CHAMORRO PEPINOSA
NOTARIO QUINTA DEL CANTON MANTA

EMPRESA PÚBLICA MUNICIPAL REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE MANTA-EP

Calle 24 y Avenida Flavio Reyes, Esquina

Telf: 052624758

www.registropmanta.gob.ec

Razón de Inscripción

Periodo: 2017

Número de Inscripción: 1871

Número de Repertorio: 4234

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

1.- Con fecha Veinte y tres de Junio de Dos Mil Diecisiete queda inscrito el acto o contrato de COMPRAVENTA, en el Registro de COMPRA VENTA con el número de inscripción 1871 celebrado entre :

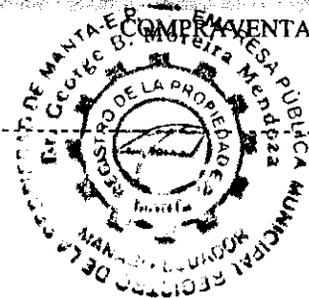
Nro. Cédula	Nombres y Apellidos	Papel que desempeña
1303676447	PINCA Y CASTRO PEDRO KLEBER	COMPRADOR
1303775025	ESPINOZA MACIAS LORENZA ALEXANDRA	COMPRADOR
0903765691	PINCA Y CASTRO MONSERRATE ELEODORA	VENDEDOR

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

Tipo Bien	Código Catastral	Número Ficha	Acto
LA PARTE DE TERRENO	2060877	61911	COMPRAVENTA

Observaciones:

Libro : COMPRA VENTA
Acto : COMPRAVENTA
Fecha : 23-jun./2017
Usuario: mayra_cevallos



DR. GEORGE MOREIRA MENDOZA
Registrador de la Propiedad

MANTA, viernes, 23 de junio de 2017

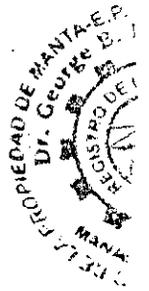


viernes, 23 de junio de 2017

**ESPACIO EN
BLANCO**



**ESPACIO EN
BLANCO**



**ESPACIO EN
BLANCO**

EMPRESA PÚBLICA MUNICIPAL REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE MANTA-EP

Calle 24 y Avenida Flavio Reyes, Esquina

Telf: 052624758

www.registromanta.gob.ec

Razón de Inscripción

Periodo: 2017

Número de Inscripción: 777

777

Número de Repertorio: 4235

4235

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

1. Con fecha Veinte y tres de Junio de Dos Mil Diecisiete queda inscrito el acto o contrato de PRIMERA HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICION VOLUNTARIA DE ENAJENAR, en el Registro de HIPOTECAS Y GRAVÁMENES con el número de inscripción 777 celebrado entre :

Nro. Cédula	Nombres y Apellidos	Papel que desempeña
1760004650001	BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL BIESS	ACREEDOR HIPOTECARIO
1303775025	ESPINOZA MACIAS LORENZA ALEXANDRA	DEUDOR HIPOTECARIO
303676447	PINCA Y CASTRO PEDRO KLEBER	DEUDOR HIPOTECARIO

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

Tipo Bien	Código Catastral	Número Ficha	Descripción
LOTOTE DE TERRENO	2060877	61911	PRIMERA HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICION VOLUNTARIA DE ENAJENAR

Observaciones:

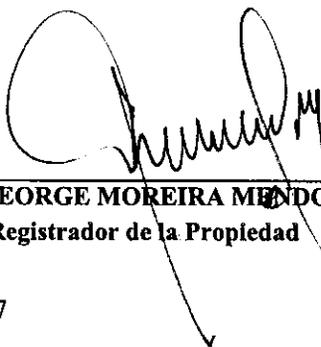
Libro : HIPOTECAS Y GRAVÁMENES

Acto : PRIMERA HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICION VOLUNTARIA DE ENAJENAR

Fecha : 23-jun./2017

Usuario: mayra_cevallos

Mayra



DR. GEORGE MOREIRA MENDOZA
Registrador de la Propiedad

MANTA, viernes, 23 de junio de 2017



viernes, 23 de junio de 2017

ESPACIO EN
BLANCO

ESPACIO EN
BLANCO

ESPACIO EN
BLANCO