

0000033469

EMPRESA PÚBLICA MUNICIPAL REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE MANTA-EP

Calle 24 y Avenida Flavio Reyes, Esquina

Telf: 052624758

www.registromanta.gob.ec

**Acta de Inscripción**

Registro de: COMPRA VENTA

Naturaleza Acto: COMPRAVENTA

Número de Tomo:

Folio Inicial: 0

Número de Inscripción: 1285

Folio Final: 0

Número de Repertorio: 2707

Período: 2018

Fecha de Repertorio: viernes, 20 de abril de 2018

1.- Fecha de Inscripción: viernes, 20 de abril de 2018 11:05

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

Tipo Cliente	Cédula/RUC/Pasaporte	Nombres Completos o Razón Social	Estado Civil	Provincia	Ciudad
--------------	----------------------	----------------------------------	--------------	-----------	--------

COMPRADOR

Natural	1709686198	BATALLAS ZAPATA JAIME FERNANDO	CASADO(A)	PICHINCHA	QUITO
---------	------------	--------------------------------	-----------	-----------	-------

VENDEDOR

Natural	1715973275	BATALLAS RUIZ CRISTIAN FERNANDO	SOLTERO(A)	MANABI	MANTA
---------	------------	---------------------------------	------------	--------	-------

3.- Naturaleza del Contrato: COMPRA VENTA

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA SEXTA

Nombre del Cantón: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: lunes, 09 de abril de 2018

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

Afiliado a la Cámara:



Plazo:

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

Código Catastral	Fecha Apertura	Nro. Ficha	Superficie	Tipo Bien	Tipo Predio
1192301000	24/02/2018 12:20:28	65687	154,21 m2.	LOTE DE TERRENO	Urbano

Linderos Registrales:

Lote de terreno No. 1, Manzana C, ubicado en la Urbanización Viscaya Park de la Parroquia y Cantón Manta con las siguientes medidas y linderos, FRENTE (ESTE) 8,04m- lindera con vía pública, ATRAS (OESTE) 9,08m- lindera con propiedad particular, COSTADO DERECHO (SUR) 18,00m- lindera con lote 2. COSTADO IZQUIERDO (NORTE) 18,03m- Lindera con calle pública, área total 154,21m2.

Dirección del Bien: Lote signado con el No. Uno de la Mz. C de la Urbanización Viscaya Park

Superficie del Bien: 154,21 m2.

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

5.- Observaciones:

COMPRAVENTA

El Sr. Jaime Fernando Batallas Zapata, por sus propios y personales derechos, casado pero con Disolución de la Sociedad Conyugal.

Lote de terreno No. 1, Manzana C, ubicado en la Urbanización Viscaya Park de la Parroquia y Cantón Manta. Área total 154,21m2.

Lo Certifico:

AB. LUIS EDUARDO CEDENO GAVILANEZ

Registrador de la Propiedad (E)

1000000



Factura: 002-002-000024037

0000033470



20181308006000229

EXTRACTO COPIA DE ARCHIVO N° 20181308006000229

NOTARIO OTORGANTE:	JOSE LUIS FERNANDO VELEZ CABEZAS NOTARIO(A) DEL CANTON MANTA
FECHA:	9 DE ABRIL DEL 2018, (16:56)
COPIA DEL TESTIMONIO:	TERCERA
ACTO O CONTRATO:	TRANSFERENCIA DE DOMINIO CON HIPOTECA EN LAS QUE INTERVENGA EL BIESS CON SUS AFILIADOS Y JUBILADOS

OTORGANTES			
OTORGADO POR			
NOMBRES/RAZÓN SOCIAL	TIPO INTERVINIENTE	DOCUMENTO DE IDENTIDAD	No. IDENTIFICACIÓN
BATALLAS ZAPATA JAIME FERNANDO	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1709686198
A FAVOR DE			
NOMBRES/RAZÓN SOCIAL	TIPO INTERVINIENTE	DOCUMENTO DE IDENTIDAD	No. IDENTIFICACIÓN

FECHA DE OTORGAMIENTO:	09-04-2018
NOMBRE DEL PETICIONARIO:	JAIME BATALLAS
N° IDENTIFICACIÓN DEL PETICIONARIO:	1709686198

OBSERVACIONES:

EXTRACTO COPIA DE ARCHIVO N° 20181308006000229



NOTARIO OTORGANTE:	NOTARIO(A) DEL CANTON MANTA
HA:	9 DE ABRIL DEL 2018, (16:56)
IA DEL TESTIMONIO:	
O O CONTRATO:	

OTORGANTES			
OTORGADO POR			
NOMBRES/RAZÓN SOCIAL	TIPO INTERVINIENTE	DOCUMENTO DE IDENTIDAD	No. IDENTIFICACIÓN
BATALLAS ZAPATA JAIME FERNANDO	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1709686198
A FAVOR DE			
NOMBRES/RAZÓN SOCIAL	TIPO INTERVINIENTE	DOCUMENTO DE IDENTIDAD	No. IDENTIFICACIÓN

FECHA DE OTORGAMIENTO:	
NOMBRE DEL PETICIONARIO:	
N° IDENTIFICACIÓN DEL PETICIONARIO:	

OBSERVACIONES:

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



0000033471



Factura: 002-002-000024036

20181308006P01885

NOTARIO(A) JOSÉ LUIS FERNANDO VÉLEZ CABEZAS

NOTARÍA SEXTA DEL CANTÓN MANTA

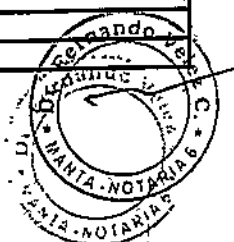
EXTRACTO



Escritura N°:		20181308006P01885					
ACTO O CONTRATO:							
TRANSFERENCIA DE DOMINIO CON HIPOTECA EN LAS QUE INTERVENGA EL BIESS CON SUS AFILIADOS Y JUBILADOS							
FECHA DE OTORGAMIENTO:		9 DE ABRIL DEL 2018, (16:55)					
OTORGADO POR							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo Interviniente	Documento de Identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que le representa
Natural	BATALLAS RUIZ CRISTIAN FERNANDO	REPRESENTADO POR	CÉDULA	1715973275	ECUATORIANA	VENDEDOR(A)	JENNY ELIZABETH RUIZ SAN PEDRO
Natural	BATALLAS ZAPATA JAIME FERNANDO	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1709686198	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		
		MANTA			MANTA		
DESCRIPCIÓN DOCUMENTO:							
OBJETO/OBSERVACIONES:							
CUANTÍA DEL ACTO O CONTRATO:		21948.00					

PRESTACIÓN DEL SERVICIO NOTARIAL FUERA DEL DESPACHO EN ESCRITURAS DE VIVIENDA CON FINALIDAD SOCIAL

ESCRITURA N°:	20181308006P01885
FECHA DE OTORGAMIENTO:	9 DE ABRIL DEL 2018, (16:55)
OTORGA:	NOTARÍA SEXTA DEL CANTÓN MANTA
OBSERVACIÓN:	



[Handwritten signature]

NOTARIO(A) JOSE LUIS FERNANDO VELEZ CABEZAS

NOTARÍA SEXTA DEL CANTÓN MANTA





NOTARIA SEXTA DE MANTA

Dr. Fernando Vélez Cabezas
NOTARIO

0000033472



1 ...rio

2

3

4

5 ESCRITURA NÚMERO: 20181308006P01885

6 FACTURA NÚMERO: 002-002-000024036

7

8

9

COMPRAVENTA

10

QUE OTORGA:

11

CRHISTIAN FERNANDO BATALLAS RUIZ

12

A FAVOR DE:

13

JAIME FERNANDO BATALLAS ZAPATA

14

CUANTÍA: USD \$ 21.948,90

15

16 PRIMERA HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICIÓN VOLUNTARIA

17

DE ENAJENAR

18

QUE OTORGA:

19

JAIME FERNANDO BATALLAS ZAPATA

20

A FAVOR DE:

21

BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL

22

CUANTÍA: INDETERMINADA

23

DI DOS COPIAS

24

KVA

25

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

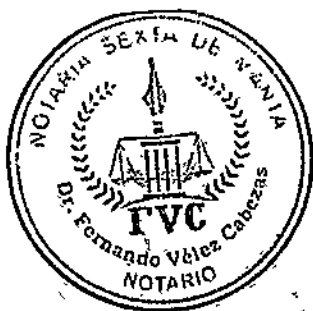
27

de Manabí, República del Ecuador, el día de hoy LUNES NUEVE DE ABRIL

28

DEL DOS MIL DIECIOCHO, ante mí DOCTOR JOSE LUIS FERNANDO





1. **VELEZ CABEZAS NOTARIO SEXTO DEL CANTÓN MANTA**, comparecen:
2. por una parte el señor Ingeniero **HENRY FERNANDO CORNEJO**
3. **CEDEÑO**, Jefe de Oficina Especial Portoviejo del BIESS, Encargado, en
4. representación del **Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social**,
5. en su calidad de Apoderado Especial del Magister Francisco Xavier Vizcaino
6. Zurita, en su calidad de Gerente General Subrogante y representante legal
7. del **Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social**, según consta
8. del documento que en copia auténtica se acompaña a la presente escritura
9. como habilitante, con cédula de ciudadanía número uno tres uno dos dos
10. cinco cuatro tres tres guion cinco, quien para efecto de notificaciones consigna
11. los siguientes datos: **Dirección:** Av. Amazonas N35-181 y Japón de la ciudad
12. de Quito. **Teléfono:** (02)3970500; email: controversias.ph@biess.fin.ec; por otra
13. parte el señor **CRHISTIAN FERNANDO BATALLAS RUIZ**, legalmente
14. representado mediante poder general otorgado a favor de la señora **JENNY**
15. **ELIZABETH RUIZ SAN PEDRO**, tal como lo acredita con el documento que
16. se adjunta como habilitante, con número de cédula uno siete uno cero dos
17. dos seis cero uno guion ocho, de estado civil casada, de profesión
18. Empleada privada; quien para efecto de notificaciones consigna los
19. siguientes datos: **Dirección:** Dirección: Quito, Cayambe S8 232 y Cerro
20. Hermoso **Teléfono:** 2613755 **Correo electrónico:** jbatallas@live.com; y por
21. otra parte el señor **JAIME FERNANDO BATALLAS ZAPATA**, por sus propios
22. y personales derechos, casado pero con disolución de la sociedad conyugal, tal
23. como lo acredita con la copia de la partida de matrimonio debidamente
24. marginada que se adjunta como habilitante, con número de cédula uno
25. siete cero nueve seis ocho seis uno nueve guion ocho, de profesión:
26. Empresario; quien para efecto de notificaciones consigna los siguientes
27. datos: **Dirección:** Quito, Cayambe S8 232 y Cerro Hermoso **Teléfono:**
28. 2613755 **Correo electrónico:** jbatallas@live.com. Los intervinientes (vendedor



NOTARIA SEXTA DE MANTA

Dr. Fernando Vélez Cabezas
NOTARIO

0000033473



1 y comprador) son en parentesco conocidos. Los comparecientes son de
2 nacionalidad ecuatoriana, mayores de edad, domiciliados en Portoviejo y
3 Quito, legalmente capaces, a quienes de conocer doy fe, quienes me
4 presentan sus documentos de identidad, los mismos que en fotocopias
5 debidamente certificadas agrégo como documentos habilitantes; y, me
6 solicitan eleve a escritura pública, una de **COMPRAVENTA Y**
7 **CONSTITUCIÓN DE PRIMERA HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICIÓN**
8 **VOLUNTARIA DE ENAJENAR**, contenida en la minuta cuyo tenor literal a
9 continuación transcribo: "**SEÑOR NOTARIO:** En el Registro de Escrituras
10 Públicas a su cargo, sírvase insertar una escritura de **COMPRAVENTA Y**
11 **PRIMERA HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICIÓN VOLUNTARIA DE**
12 **ENAJENAR**, contenida en las siguientes cláusulas: **PRIMERA PARTE:**
13 **COMPRAVENTA.- PRIMERA: INTERVINIENTES.-** Intervienen en la
14 celebración del presente contrato de Compra-Venta, por una parte el señor
15 **CRHISTIAN FERNANDO BATALLAS RUIZ**, legalmente representado
16 mediante poder general otorgado a favor de la señora Jenny Elizabeth Ruiz
17 San Pedro, tal como lo acredita con el documento que se adjunta como
18 habilitante, a quien en adelante se le podrá designar como "**EL VENDEDOR**",
19 por otra parte, comparece el señor **JAIME FERNANDO BATALLAS**
20 **ZAPATA**, por sus propios y personales derechos, casado pero con disolución de
21 la sociedad conyugal, tal como lo acredita con la copia de la partida de
22 matrimonio debidamente marginada que se adjunta como habilitante, a quien en
23 adelante se le podrá designar como "**EL COMPRADOR**". **SEGUNDA:**
24 **ANTECEDENTES DE DOMINIO.-** El Vendedor es propietario de un bien
25 inmueble consistente en un lote de terreno, signado con el número uno de la
26 manzana C, ubicado en la Urbanización Vizcaya Park, de la parroquia y
27 cantón Manta, provincia de Manabí, el mismo que tiene las siguientes
28 medidas y linderos: **FRENTE (ESTE):** ocho coma cero cuatro metros, lindera





1 con vía pública; ATRÁS (OESTE): nueve coma cero ocho metros, lindera con
2 propiedad particular; COSTADO DERECHO (SUR): dieciocho metros, lindera
3 con lote dos; COSTADO IZQUIERDO (NORTE): dieciocho coma cero tres
4 metros, lindera con calle pública. Con un área total de ciento cincuenta y
5 cuatro coma veintiún metros cuadrados.- Inmueble adquirido mediante
6 escritura pública de Donación con demanda, celebrada en la Notaría Cuarta
7 del cantón Manta, el catorce de diciembre del dos mil doce, e inscrita en el
8 Registro de la Propiedad del cantón Manta, el veinticinco de febrero del dos
9 mil trece.- El señor Christian Fernando Batallas Ruiz, legalmente representado
10 por su mandataria la señorita Estefanía Fernanda Batallas Ruiz, de
11 conformidad con el poder general que se adjunta como habilitante. La donante
12 se reserva el derecho de usufructo de manera vitalicia sobre el mencionado
13 bien inmueble. La señora Jenny Elizabeth Ruiz San Pedro, casada pero con
14 disolución de la sociedad conyugal que tenía conformada con el señor Jaime
15 Batallas Zapata. Actualmente la demanda se encuentra cancelada con fecha
16 quince de enero del dos mil dieciséis.- Con fecha veintinueve de noviembre del
17 dos mil dieciséis, se encuentra inscrito en el Registro de la Propiedad del
18 cantón Manta, la escritura de Renuncia de Usufructo, celebrada en la Notaría
19 Cuarta del cantón Manta, el dieciséis de noviembre del dos mil dieciséis.- Con
20 fecha quince de agosto del dos mil diecisiete, se encuentra inscrito en el
21 Registro de la Propiedad del cantón Manta, la escritura de Aprobación de
22 Planos del proyecto de Urbanización "Vizcaya Park", celebrado en la Notaría
23 Primera del cantón Manta, el dos de agosto del dos mil diecisiete.-
24 **TERCERA: COMPRAVENTA.-** Con los antecedentes expuestos EL
25 **VENDEDOR** da en venta real y enajenación perpetua a favor de EL
26 **COMPRADOR**, el inmueble descrito anteriormente, consistente en un lote de
27 terreno, signado con el número uno de la manzana C, ubicado en la
28 Urbanización Vizcaya Park, de la parroquia y cantón Manta; provincia de



NOTARIA SEXTA DE MANTA

Dr. Fernando Velez Cabezas
NOTARIO

000033474



1 Manabí, el mismo que tiene las siguientes medidas y linderos:
2 (ESTE): ocho coma cero cuatro metros, lindera con vía pública; ATRAS
3 (OESTE): nueve coma cero ocho metros, lindera con propiedad particular;
4 COSTADO DERECHO (SUR): dieciocho metros, lindera con lote dos;
5 COSTADO IZQUIERDO (NORTE): dieciocho coma cero tres metros, lindera
6 con calle pública. Con un área total de ciento cincuenta y cuatro coma veintiún
7 metros cuadrados.- El Vendedor transfiere el dominio y posesión del bien
8 inmueble, a que se refiere este contrato, y sin limitaciones de ninguna clase;
9 con todas sus instalaciones exclusivas, que se encuentran dentro de ellos,
10 servidumbres, usos y costumbres. La transferencia comprende todo aquello
11 que forma parte independiente y exclusiva del inmueble en cuestión. Así como
12 todo lo que por ley se reputa inmueble sin reserva o excepción alguna. No
13 obstante determinarse la cabida del inmueble, la venta se hace como cuerpo
14 cierto. Los anteriores antecedentes de dominio de la propiedad constan en el
15 Certificado de gravamen, conferido por el Registro de la Propiedad del
16 cantón Manta, que se agrega como documento habilitante. **CUARTA:**
17 **PRECIO.-** Las partes, de mutuo acuerdo han pactado como precio real y
18 justo por la venta del indicado bien inmueble descrito en la cláusula segunda,
19 en la suma de **VEINTIÚN MIL NOVECIENTOS CUARENTA Y OCHO CON**
20 **90/100 DOLORES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA**, el mismo que
21 se cancela de la siguiente forma: **CATORCE MIL NOVECIENTOS**
22 **CINCUENTA Y OCHO CON 37/100 dólares**, mediante crédito otorgado por el
23 **BIESS**, el mismo que transferirá los valores a la cuenta del Vendedor; y, la
24 diferencia, esto es, **SEIS MIL NOVECIENTOS NOVENTA CON 53/100**
25 **dólares**, mediante acuerdo que resolvieron entre las partes, valor que **EL**
26 **VENDEDOR** declara haber recibido en moneda de curso legal y a su entera
27 satisfacción. Las partes de manera libre y voluntaria declaran, que aún
28 cuando no existe lesión enorme renuncian a ejercer o intentar acción alguna.





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



NOTARIA SEXTA DE MANTA

Dr. Fernando Vélez Cabezas
NOTARIO

0000033475-



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





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



NOTARIA SEXTA DE MANTA

Dr. Fernando Vélez Cabezas
NOTARIO

0000033476



1 extrajudiciales, **LA PARTE DEUDORA** constituye a favor del Banco
2 Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, **HIPOTECA ABIERTA EN**
3 **CALIDAD DE PRIMERA** sobre el inmueble de su propiedad descrito en el
4 literal c) de la cláusula de antecedentes de este mismo instrumento y cuyos
5 linderos, dimensiones y superficie son: **LINDEROS GENERALES: FRENTE**
6 (ESTE): ocho coma cero cuatro metros, lindera con vía pública, **ATRÁS**
7 (OESTE): nueve coma cero ocho metros, lindera con propiedad particular;
8 **COSTADO DERECHO (SUR):** dieciocho metros, lindera con lote dos;
9 **COSTADO IZQUIERDO (NORTE):** dieciocho coma cero tres metros, lindera
10 con calle pública. Con un área total de ciento cincuenta y cuatro coma veintiún
11 metros cuadrados. Esta garantía hipotecaria solo será levantada cuando
12 hayan sido canceladas todas y cada una de las obligaciones contraídas por
13 **LA PARTE DEUDORA** para con el **BIESS**. Adicionalmente **LA PARTE**
14 **DEUDORA** acepta expresa e irrevocablemente que esta caución hipotecaria
15 no sea levantada por parte del **BIESS**, si la **PARTE DEUDORA** mantuviere
16 algún tipo de obligación pendiente en el **INSTITUTO ECUATORIANO DE**
17 **SEGURIDAD SOCIAL**. **LA PARTE DEUDORA** acepta que no podrá declarar
18 en propiedad horizontal, limitar o desmembrar el bien inmueble mientras no
19 haya cancelado la totalidad de la deuda para con el **BIESS**. **TERCERA:**
20 **ACEPTACIÓN.-** El **BIESS** declara que acepta el derecho real de hipoteca
21 abierta constituida a su favor en la cláusula precedente. **CUARTA:**
22 **PROHIBICIÓN VOLUNTARIA DE ENAJENAR.-** De manera libre, voluntaria
23 y por mutuo acuerdo entre las partes, **LA PARTE DEUDORA** queda prohibida
24 de enajenar y establecer nuevas hipotecas sobre el inmueble que queda
25 gravado, hasta la cancelación absoluta de todas y cada una de las
26 obligaciones contraídas en el **BIESS** y hasta que **EL BANCO** proceda con la
27 cancelación total o parcial de los gravámenes que se constituyen mediante
28 el presente instrumento. Por consiguiente **LA PARTE DEUDORA**, no podrá





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



NOTARIA SEXTA DE MANTA

Dr. Fernando Vélez Cabezas
NOTARIO

0000033477



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





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



NOTARIA SEXTA DE MANTA

Dr. Fernando Vélez Cabezas
NOTARIO

0000033478



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





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



NOTARIA SEXTA DE MANTA

Dr. Fernando Vélez Cabezas
NOTARIO

0000033479



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





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



NOTARIA SEXTA DE MANTA

Dr. Fernando Vélaz Cabezas
NOTARIO

0000033480



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

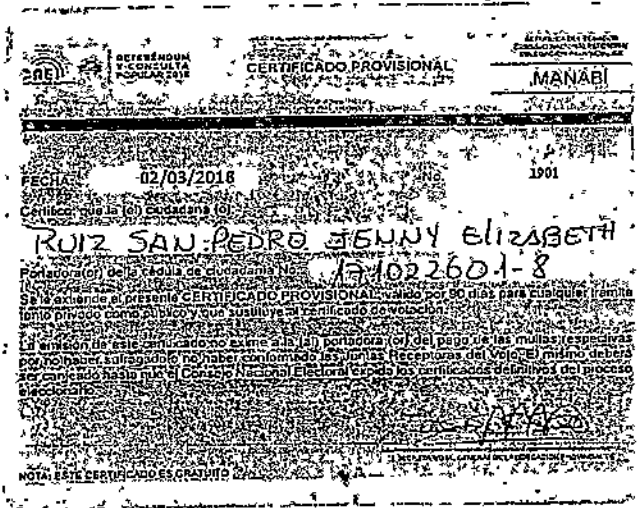




1 de incendios y líneas aliadas; y, de riesgo de construcción. **DÉCIMO**
2 **SEXTA: DOMICILIO Y JURISDICCIÓN.**- Para los efectos contenidos en el
3 presente documento, las partes renuncian domicilio y se someten a los
4 jueces competentes de esta ciudad o de la que elija **EL BANCO**. La
5 ejecución,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

0000033481

[Handwritten Signature]



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

Manta,

09 ABR 2018

[Handwritten Signature]
Dr. Fernando Vález Cabezas
Notario Público Sexto
Manta - Ecuador



ESPACIO
EN
BLANCO

0000033482

CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD



Número único de identificación: 1710226018

Nombres del ciudadano: RUIZ SAN PEDRO JENNY ELIZABETH

Condición del cedulaado: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: ECUADOR/PICHINCHA/QUITO/SAN BLAS

Fecha de nacimiento: 8 DE FEBRERO DE 1969

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: MUJER

Instrucción: SUPERIOR

Profesión: EMPLEADO PRIVADO

Estado Civil: CASADO

Cónyuge: BATALLAS ZAPATA JAIME FERNANDO

Fecha de Matrimonio: 7 DE JULIO DE 1986

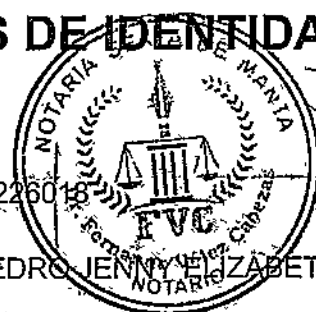
Nombres del padre: RUIZ CESAR IVAN

Nombres de la madre: SAN PEDRO REBECA

Fecha de expedición: 19 DE FEBRERO DE 2016

Información certificada a la fecha: 9 DE ABRIL DE 2018

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



Nº de certificado: 185-111-43175



185-111-43175

Ing. Jorge Troya Fuertes

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



ESPACIO EN BLANCO



República del
Ecuador

OFICINA CONSULAR DEL ECUADOR EN MIAMI (FLORIDA)



Ministerio
de Relaciones Exteriores
y Movilidad Humana

LIBRO DE ESCRITURAS PÚBLICAS

PODER GENERAL N° 123 / 2018

Tomo 1: Página 123



En la ciudad de MIAMI, ESTADOS UNIDOS DE AMERICA el 14 de marzo de 2018 ante mí MARIA BELEN PUNINA CORTAZAR, VICECONSUL DEL ECUADOR en esta ciudad, comparece CRHISTIAN FERNANDO BATALLAS RUIZ, de nacionalidad ECUATORIANA, de estado civil Soltero, Cédula de ciudadanía número 1715973275, con domicilio en 16620 SW 70 ST, Miami. Fl. 33193, Estados Unidos de América, legalmente capaz a quien de conocer-doy fe, y quien libre y voluntariamente, en uso de sus legítimos derechos, confiere PODER GENERAL, generalísimo, amplio y suficiente, cual en derecho se requiere a favor de JENNY ELIZABETH RUIZ SAN PEDRO, de nacionalidad ECUATORIANA, con estado civil Casada y Cédula de ciudadanía número 1710226018, para que en su nombre y representación realice los siguientes actor: "SEÑOR CONSUL DEL ECUADOR EN LA CIUDAD DE MIAMI, ESTADOS UNIDOS DE AMERICA:- En el registro de escrituras a su cargo, sírvase incorporar una que contenga un PODER GENERAL, expresada en las siguientes cláusulas: PRIMERA: COMPARECIENTE.- Intervienen en la celebración de este instrumento publico CRHISTIAN FERNANDO BATALLAS RUIZ, de nacionalidad ecuatoriana, de estado civil soltero, portador de la cédula de ciudadanía número uno siete uno cinco nueve siete tres dos siete cinco, domiciliado en 16620 SW 70 ST, Miami. Fl. 33193 de la ciudad de Miami, Estado de la Florida, Estados Unidos de América, a favor de la señora JENNY ELIZABETH RUIZ SAN PEDRO, portadora de la cédula de ciudadanía número uno siete uno cero dos dos seis cero uno ocho, casada, ambos por sus propios derechos, mayores de edad, legalmente capaces para contratar y contraer obligaciones.- SEGUNDA: OBJETO.- El compareciente CRHISTIAN FERNANDO BATALLAS RUIZ, por medio de este instrumento publico confiere PODER GENERAL amplio y suficiente cual en derecho se requiere, a favor de la señora JENNY ELIZABETH RUIZ SAN PEDRO, domiciliada en la ciudad de Manta, Provincia de Manabí, República del Ecuador, plenamente capaz, para que en su nombre y representación realice lo siguiente: a) Para que realice lo que fuere necesario para adquirir, vender o realizar cualquier transacción legal respecto de bienes muebles e inmuebles; b) Contraiga cualquier obligación inclusive solidaria con otras personas; c) Garantice solidaria, prendaria, hipotecariamente o en otra forma obligaciones de terceros; d) Cumpla las obligaciones del mandante y obtenga cancelación de los documentos y garantías respectivas; e) Adquiera así sea en remate, reciba en arriendo, administración de bienes raíces o inmuebles por naturaleza o por designación de acuerdo al Código Civil, derechos y acciones, papeles fiduciarios, valores y más cosas; f) Venda, ceda, permute, hipoteque, de en prenda, en arrendamiento, anticresis, los bienes de la compareciente así como los derechos y acciones que posea o que llegare a poseer; g) Constituya sociedades y compañías de cualquier clase; h) Celebre intervenga en transacciones, renovaciones, particiones que tenga por objeto los bienes o derechos y acciones de la mandante, y ejecute cualquier acto o contrato, inclusive de aquellos que requieran poderes o cláusulas especiales; i) Acepte o repudie asignaciones y donaciones; k) De o reciba dinero en préstamos o por otro acto o contrato cualquiera; l) Exija el pago o la entrega de los que se debiera a la mandante; m) Reciba inmuebles, dinero, especies o valores de cualquier clase; n) Confiera recibos, cancelaciones, levantamientos de hipotecas; ñ) Establezca y mantenga cuentas corrientes manejables con cheques y/u órdenes; o) Gire, ceda, renove, endose cheques, libranzas, pagares, acciones cédulas, y cualquier otra clase de documentos; p) Represente a la poderdante en Juntas, Audiencias, Deliberaciones de Bancos u otras sociedades de Juzgados y Tribunales que intervenga en todos los Juicios Penales, Civiles, de Trabajo, peticiones en las que deba ser parte actora o demandada o deba concurrir con su



ESPACIO EN BLANCO



autorización de la mandante o tenga algún interés. Dicha intervención en Juicios comprende la de la mandante en todas las instancias de ellos; en fin haga cuanto pudiera realizar o debiera autorizar la compareciente de modo que nada se excluya de este mandato. Al efecto confiera a su mandataria las más altas facultades, inclusive las de estipular libremente las condiciones de los actos, contratos y transacciones suscribiendo los documentos, escrituras públicas, aceptaciones, solicitudes, que sean necesarios para los efectos de este mandato; así como facultad expresa de delegar o sustituir los mandatos u otorgar procuración judicial a favor de un abogado en libre ejercicio profesional, para que realice todos los actos judiciales y extrajudiciales, en todas las materias; para mayor abundamiento se enviste al mandatario de todas las facultades comunes a los procuradores y de las especiales del Artículo Cuarenta y Cuatro y siguientes del Código de Procedimiento Civil; así como faculta dicho poder para que pueda ser subrogado y entregar procuración a un abogado en libre ejercicio profesional, conforme lo establece el Artículo Cuarenta y Cinco del Código de Procedimiento Civil, para que no sea la falta de enunciamiento causal de limitación del poder; es decir que el presente PODER GENERAL es para que realice, todos, los actos, contratos y diligencias sin limitación alguna, PODER que solo podrá ser revocado por decisión del mandante.- **El presente mandato se mantendrá vigente mientras el poderdante no lo revoque ni necesitará de un nuevo poder.** Hasta aquí la voluntad expresa del mandante. Para el otorgamiento de este Poder General se cumplieron con todos los requisitos legales y leído que fue por mi íntegramente al otorgante, se ratificó en su contenido, aprobó todas las partes y firmó conmigo al pie de la presente, en la ciudad y fecha antes indicadas, de lo cual doy fe.-

CHRISTIAN FERNANDO BATALLAS RUIZ

MARIA BELEN PUNTA CORTAZAR
VICECONSUL DEL ECUADOR



Certifico.- Que la presente es **primera copia**, fiel y textual del original que se encuentra inscrito en el Libro de Escrituras Públicas (Poderes Generales) del OFICINA CONSULAR DEL ECUADOR EN MIAMI (FLORIDA) - Dado y sellado, el 14 de marzo de 2018

MARIA BELEN PUNTA CORTAZAR
VICECONSUL DEL ECUADOR

Arancel Consular

Valor: \$30,00



ESPACIO
EN
BLANCO

A5195722



P ECU A5195722 1715973275
BATAL LAS RUIZ
CHRISTIAN FERNANDO
26-NOV/NOV 1992
QUITO, ECU
8 OCT/OCT 2014 8 OCT/OCT 2020



*ECUBATALLAS<RUIZ<<CRHISTIAN<FERNANDO<<<<<<
5195722<1ECU9211269M20100831715973275<<<<74

Es compulsiva de la copia certificada que me fue presentada y devuelta al interesado en.....03.....fojas útiles

Manta,

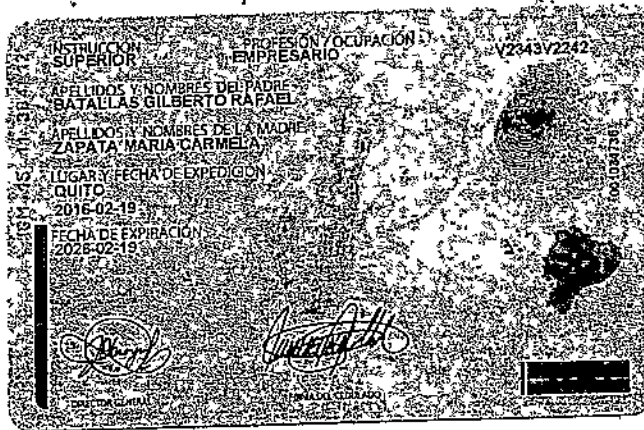
09 ABR 2018

Dr. Fernando Viteri Cabezas
Notario Público Sexto
Manta - Ecuador



ESPACIO
EN
BLANCO

0000033486

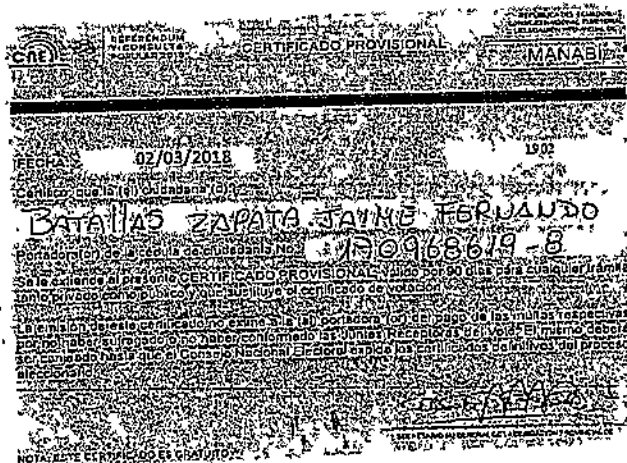


Es fiel fotocopia del documento original que me fue presentado y devuelto al interesado en 01... fojas útiles.

Manta,

C 9 ABR 2018

Dr. Fernando Vélaz Cabezas
Notario Público Sexto
Manta - Ecuador



201. 10. 1.

ESPACIO
EN
BLANCO



0000033487

CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD



Número único de identificación: 1709686198

Nombres del ciudadano: BATALLAS ZAPATA JAIME FERNANDO

Condición del cedulaado: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: ECUADOR/PICHINCHA/QUITO/SAN ROQUE

Fecha de nacimiento: 4 DE ENERO DE 1967

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: HOMBRE

Instrucción: SUPERIOR

Profesión: EMPRESARIO

Estado Civil: CASADO

Cónyuge: RUIZ SAN PEDRO JENNY ELIZABETH

Fecha de Matrimonio: 7 DE JULIO DE 1986

Nombres del padre: BATALLAS GILBERTO RAFAEL

Nombres de la madre: ZAPATA MARIA CARMELA

Fecha de expedición: 19 DE FEBRERO DE 2016

Información certificada a la fecha: 9 DE ABRIL DE 2018

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

N° de certificado: 182-111-43252



182-111-43252

Ing. Jorge Troya Fuertes

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



1991

ESPACIO
EN
BLANCO

0000033488

REPÚBLICA DEL ECUADOR

Dirección General de Registro Civil, Identificación y Cedulación

Dirección General de Registro Civil,
Identificación y Cedulación

MARGINAL

REPÚBLICA DEL ECUADOR

DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL, IDENTIFICACIÓN Y CEDULACIÓN

014461

INSCRIPCIÓN DE MATRIMONIO

Tomo 13 Pág. 50 Acta 4852

En QUITU, provincia de PICHINCHA, hoy día SIETE

de JULIO, de mil novecientos OCHENTA Y SEIS, El que suscribe, Jefe de Registro Civil, ex

Hacido la presente acta del matrimonio de:

NOMBRES Y APELLIDOS DEL CONTRAYENTE: JAIME FERNANDO BATALLAS ZAPATA

QUITU-PICHINCHA, el 4, de ENERO, de 1957 de nacionalidad ECUATORIANA

profesión ESTIMULANTE, con Cédula N° 170968513, domiciliado en QUITU,

estado anterior SOLTERO, hijo de GILBERTO RAFAEL BATALLAS

MARIA CARMELA ZAPATA

NOMBRES Y APELLIDOS DE LA CONTRAYENTE: JERRY ELIZABETH RUIZ SAN PEDRO

QUITU-PICHINCHA, el 5 de FEBRERO de 1969, de nacionalidad ECUATORIANA, de profesión ESTUDIANTE

Cédula N° 171022601-8, domiciliada en QUITU, de estado anterior SOLTERO

hija de CESAR IVAN RUIZ y de REBECA SAN PEDRO

LUGAR DEL MATRIMONIO: QUITU FECHA: 2 DE JULIO DE 1986

En este matrimonio reconocieron a su hijo, llamado

CDM:

OBSERVACIONES:

FIRMAS:

Es compulsu de la copia certificada que me
fue presentada y devuelta al interesado
en.....01.....fojas útiles

Manta,

09. ABR 2018

Dr. Fernando Váez Cabezas

Notario Público Sexto
Mantá - EcuadorInformación certificada a la fecha: 5 DE FEBRERO DE 2018
Emisor: COLLANTES RODRIGUEZ JOHANA CECIBEL

N° de certificado: 185-091-10723



185-091-10723

Ing. Jorge Troya Fuentes

Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación

Documento firmado electrónicamente

La institución o persona ante quien se presenta esta certificación deberá validarla en: <https://virtuol.registrocivil.gob.ec>, conforme a la LOGIDAC Art. 4, numeral 1 y a la LGELa institución o persona ante quien se presenta esta certificación deberá validarla en: <https://virtuol.registrocivil.gob.ec>, conforme a la LOGIDAC Art. 4, numeral 1 y a la LGE

REPÚBLICA DEL ECUADOR

Dirección General de Registro Civil, Identificación y Cedulación

Dirección General de Registro Civil, Identificación y Cedulación



Disuelto por sentencia de Divorcio del Juez con fecha
cuya copia se archiva.

Jefe de Oficina

La separación conyugal judicialmente autorizada de los contrayentes del presente matrimonio, fue declarada mediante sentencia del Juez con fecha
cuya copia se archiva.

Jefe de Oficina

Se declaró la nulidad de este matrimonio mediante sentencia del Juez con fecha
cuya copia se archiva.

Jefe de Oficina

R A Z O N : sv. - Mediante Escritura Pública celebrada ante el NOTARIO PÚBLICO CUARTO DEL CANTÓN QUITO, de fecha 28 de Mayo del 2001, se declaró NULTA LA SENTENCIA CONYUGAL existente entre VALE FERNANDO BATALLAS ZAPATA y JENNY ELIZABETH RUIZ SAN PEDRO. Se conferido con el numeral 13 del Art. 18 de la Ley Notarial promulgada el 5 de Noviembre de 1996. Documento que se archiva con el N° 2001-251, Quito a 31 de Mayo del 2001. EL JEFE DE REGISTRO CIVIL DE PICHINCHA. Riko N° 066026.

Información certificada a la fecha: 5 DE FEBRERO DE 2018
Emisor: COLLANTES RODRIGUEZ JOHANA CECIBEL

N° de certificado: 185-091-10723



185-091-10723

[Handwritten Signature]

Ing. Jorge Tróya Fuentes

Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación

Documento firmado electrónicamente



a Institución o persona ante quien se presente este certificado deberá validar en <https://virtual.registrocivil.gob.ec>, conforme a la LOGIDAC Art. 4, numeral 1 y a la LCE.

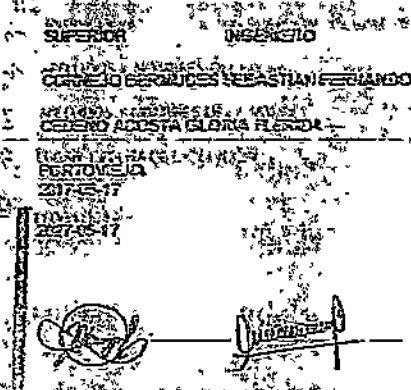
0000033489



REPÚBLICA DEL ECUADOR
DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO
IDENTIFICACIÓN REGISTRO

131225433-5

CIUDADANÍA
CORNEJO CEDENO
HENRY FERNANDO
MANABI
CHONE
ELOY ALFARO
1987-07-23
EQUATORIANA
HOMBRE
SOLTERO



CERTIFICADO DE VOTACIÓN
DE FEBRERO 2018



019

019-148

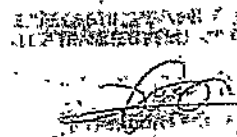
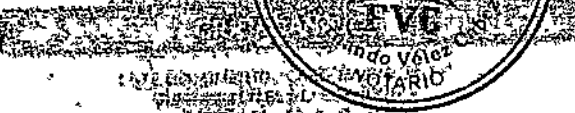
1312254335

CORNEJO CEDENO HENRY FERNANDO
APELLIDOS Y NOMBRES



MANABI
PROVINCIA
CHONE
CANTON
CHONE
PARROQUIA

CIRCUNSCRIPCION
ZONA



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

Manta,

9 ABR 2018



Dr. Fernando Velez Cabezas
Notario Público Sexto
Manta - Ecuador





CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD



Número único de identificación: 1312254335

Nombres del ciudadano: CORNEJO CEDEÑO HENRY FERNANDO

Condición del cedulaado: CIUDADANO

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

Fecha de nacimiento: 23 DE JULIO DE 1987

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: HOMBRE

Instrucción: SUPERIOR

Profesión: INGENIERO

Estado Civil: SOLTERO

Cónyuge: No Registra

Fecha de Matrimonio: No Registra

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: 9 DE ABRIL DE 2018

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

° de certificado: 181-111-12755



181-111-12755

Ing. Jorge Troya Fuertes

Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación

Documento firmado electrónicamente





Factura: 001-002-00007917-1



0000033490



20181701036P00716

NOTARIO(A) MARIA AUGUSTA PEÑA VASQUEZ
NOTARIA TRIGÉSIMA SEXTA DEL CANTON QUITO

EXTRACTO



Escritura N°:	20181701036P00716
ACTO O CONTRATO:	
RODER ESPECIAL PERSONA JURIDICA	
FECHA DE OTORGAMIENTO:	26 DE ENERO DEL 2018 (11:35)

OTORGADO POR							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo Interviniente	Documento de Identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que la representa
Jurídica	BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL	REPRESENTADO POR	RUC	1763156470001	ECUATORIANA	MANDANTE	FRANCISCO XAVIER VIZCAINO ZURITA

A FAVOR DE							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo Interviniente	Documento de Identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que representa
Natural	CORNEJO CEDENO HENRY FERNANDO	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CEDULA	1912254395	ECUATORIANA	MANDATARIO	

UBICACIÓN:	Provincia:	Cantón:	Parroquia:
PICHINCHA	QUITO	INAHUITO	

CRIPCIÓN DOCUMENTO:
ETO/OBSERVACIONES:

CUANTÍA DEL ACTO O CONTRATO:	INDETERMINADA
------------------------------	---------------

NOTARIO(A) MARIA AUGUSTA PEÑA VASQUEZ
NOTARIA TRIGÉSIMA SEXTA DEL CANTÓN QUITO





NOTARIA EN BLANCO

NOTARIA EN BLANCO



Ab. María Augusta Peña Vásquez, Msc.

NOTARIA

NOTARIA
TRIGÉSIMA
SEXTA

1 2018 17 01 36 P

2

3

4

5

6

7

8

9

10

11

12

13

14

15

16

17

18

19

20

21

22

23

24

25

26

27

28

PODER ESPECIAL

Que otorga:

BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO

DE SEGURIDAD SOCIAL

A favor de:

HENRY FERNANDO CORNEJO CEDEÑO

Cuantía:

INDETERMINADA

Dí 2 copias

&&&&&&&&& JLAB &&&&&&&&&

En la ciudad de San Francisco de Quito,
 Distrito Metropolitano, Capital de la
 República del Ecuador, el día de hoy
 viernes veintiséis (26) de Enero del año
 dos mil dieciocho, ante mí ABOGADA MARIA
 AUGUSTA PEÑA VASQUEZ, MSC., Notaria
 Trigésima Sexta del Cantón Quito, comparece
 el Magister FRANCISCO XAVIER VIZCAINO
 ZURITA, en su calidad de Gerente General
 Subrogante y Representante Legal del BANCO
 DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD
 SOCIAL, conforme lo justifica con la copia
 certificada de la acción de personal que se





1 adjunta como documento habilitante; a quien
2 de conocer doy fe, en virtud de haberme
3 presentado su cédula de ciudadanía y
4 certificado de votación, autorizándome
5 además a la obtención de su información en
6 el Registro Personal Único, de conformidad
7 con lo dispuesto en el Artículo setenta y
8 cinco (Art. 75) de la Ley Orgánica de
9 Gestión de la Identidad y Datos Civiles y
10 Resolución cero setenta y ocho, guión dos
11 mil dieciséis dictada por el Pleno del
12 Consejo de la Judicatura, el dos de mayo del
13 dos mil dieciséis y que se agrega como
14 habilitante. El compareciente es de
15 nacionalidad ecuatoriana, mayor de edad, de
16 estado civil casado, domiciliado en esta
17 ciudad de Quito, Distrito Metropolitano; y,
18 advertido que fue por mí, la Notaria, del
19 objeto y resultados de la presente
20 escritura pública, así como examinado en
21 forma aislada y separada, de que comparece
22 al otorgamiento de esta escritura sin
23 coacción, amenazas, temor reverencial,
24 promesa o seducción, me pide que eleve a
25 escritura pública el texto de la minuta que
26 a continuación se transcribe: "SEÑOR
27 NOTARIO: En el Registro de Escrituras
28 Públicas a su cargo, sírvase incluir una de

Ab. María Augusta Peña Vásquez, Msc.

NOTARIA

NOTARIA
TRIGÉSIMA
SEXTA

1 poder especial contenido en las siguientes

2 cláusulas: PRIMERA: COMPARECIENTE

3 Comparece el Magister Francisco Xavier

4 Vizcaino Zurita, mayor de edad de

5 nacionalidad ecuatoriana, de estado

6 casado, en su calidad de Gerente General

7 Subrogante, y como tal Representante

8 del Banco del Instituto Ecuatoriano de

9 Seguridad Social, conforme consta de los

10 documentos que se adjuntan como

11 habilitantes y a quien en adelante se

12 denominará EL PODERDANTE o MANDANTE.-

13 SEGUNDA: ANTECEDENTES.- Uno) El Banco del

14 Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social

15 es una institución financiera pública

16 creada por mandato constitucional, cuyo

17 objeto social es la administración de los

18 fondos previsionales del IESS, bajo

19 criterios de banca de inversión. Dos) Según

20 el artículo cuatro (4) de su Ley

21 constitutiva el BIESS se encarga de

22 ejecutar operaciones y prestar servicios

23 financieros a sus usuarios, afiliados y

24 jubilados del Instituto Ecuatoriano de

25 Seguridad Social. Tres) El Ingeniero HENRY

26 FERNANDO CORNEJO CEDEÑO ha sido nombrado

27 Jefe de Oficina Especial Portoviejo del

28 BIESS, Encargado, mediante Acción de





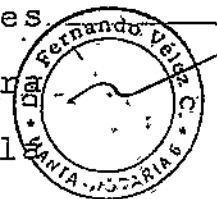
1 Personal número cero nueve uno (091), de
2 fecha doce de mayo de dos mil dieciséis,
3 mismo que rige desde el diecisiete de mayo
4 de dos mil dieciséis, y como tal, debe estar
5 debidamente legitimado para comparecer a
6 nombre del BIESS a la celebración de los
7 actos jurídicos relacionados con las
8 operaciones y servicios mencionados en el
9 numeral anterior en la jurisdicción de la
10 provincia de Manabí. TERCERA: PODER
11 ESPECIAL.- Con estos antecedentes, el
12 Magister Francisco Xavier Vizcaino Zurita
13 en su calidad de Gerente General del Banco
14 del Instituto Ecuatoriano de Seguridad
15 Social, Subrogante, extiende poder
16 especial, amplio y suficiente, cual en
17 derecho se requiere, a favor del Ingeniero
18 HENRY FERNANDO CORNEJO CEDEÑO, con cédula
19 de ciudadanía número uno tres uno dos dos
20 cinco cuatro tres tres guion cinco
21 (131225433-5), Jefe de Oficina Especial
22 Portoviejo del BIESS, Encargado, de ahora
23 en adelante EL MANDATARIO para que a nombre
24 del Banco del Instituto Ecuatoriano de
25 Seguridad Social, en la jurisdicción de la
26 provincia de Manabí, realice lo siguiente:
27 Uno) Suscribir a nombre del BIESS las
28 matrices de hipoteca y contratos de mutuo

Ab. María Augusta Peña Vásquez, Msc.

NOTARIA

NOTARIA
TRIGÉSIMA
SEXTA

1) que se otorgan a favor del Banco del
 2 Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social,
 3 en todas sus variantes y productos
 4 contemplados en el Manual de Crédito del
 5 BIESS. Dos) Suscribir a nombre del BIESS
 6 las tablas de amortización, notas de
 7 cesión, cancelaciones de hipoteca,
 8 contratos de mutuo o préstamo, escrituras
 9 públicas de constitución y cancelación de
 10 hipotecas y cualquier documento legal,
 11 público o privado, relacionado con el
 12 contrato mutuo con garantía hipotecaria y/o
 13 mutuo sobre bienes inmuebles que se
 14 otorguen a favor del BIESS. Tres) Suscribir
 15 a nombre del BIESS todo acto relacionado
 16 con los créditos hipotecarios concedidos
 17 y/o cualquier otro tipo de crédito que
 18 conceda el BIESS a sus prestatarios, así
 19 como también cualquier documento público o
 20 privado relacionado con la adquisición de
 21 cartera transferida a favor del BANCO DEL
 22 INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL
 23 por parte de cualquier tercera persona,
 24 natural o jurídica, entendiéndose dentro de
 25 ello la suscripción de endosos, cesiones
 26 y/o cualquier otro documento que fuera
 27 menester a efectos de que se perfeccione la
 28 transferencia de cartera a favor del BIESS,



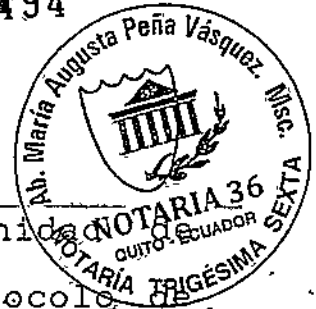


1 sea en documento público o privado. Cuatro)
2 El presente poder podrá ser delegado total
3 o parcialmente únicamente previa
4 autorización expresa y escrita del
5 representante legal del MANDANTE. CUARTA:
6 REVOCATORIA.- En caso de que EL MANDATARIO
7 cese definitivamente por cualquier motivo
8 en sus funciones como servidor del Banco
9 del Instituto Ecuatoriano de Seguridad
10 Social, o cuando así lo dispusiera EL
11 MANDANTE, este poder será revocado por
12 escritura pública. QUINTA: CUANTÍA.- El
13 presente mandato dada su naturaleza es a
14 título gratuito. Usted señor Notario, se
15 servirá agregar las formalidades de estilo
16 necesarias para la plena validez de este
17 instrumento." HASTA AQUÍ LA MINUTA copiada
18 textualmente que es ratificada por el
19 compareciente, la misma que se encuentra
20 firmada por la Doctora Diana Torres Egas,
21 Abogada con matrícula profesional número
22 diez mil seiscientos cuarenta y siete del
23 Colegio de Abogados de Pichincha. Para el
24 otorgamiento de esta escritura pública se
25 observaron los preceptos legales que el
26 caso requiere y leída que le fue al
27 compareciente, éste se afirma y ratifica en
28 todo su contenido, firmando para

0000033494

Ab. María Augusta Peña Vásquez, Msc.

NOTARIA



1 constancia, junto conmigo, en unida
2 acto, quedando incorporada al protocolo
3 esta Notaría, de todo lo cual doy fe.

NOTARIA
TRIGÉSIMA
SEXTA



4
5
6
7 FRANCISCO XAVIER VIZCAINO ZURITA

8 C.C. 1208974595

9
10
11
12

Ab. María Augusta Peña Vásquez, Msc.
NOTARIA TRIGÉSIMA SEXTA DEL CANTON QUITO, D.M.
RAZON: FACTURA No.000079171

13
14
15
16
17
18
19
20
21
22
23
24
25

26
27
28



LA NO



REPÚBLICA DEL ECUADOR

Dirección General de Registro Civil, Identificación y Cedulación

Dirección General de Registro Civil,
Identificación y Cedulación



CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD



Número único de identificación: 1708974595

Nombres del ciudadano: VIZCAINO ZURITA FRANCISCO XAVIER

Condición del cedulado: CIUDADANO

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

Fecha de nacimiento: 5 DE ABRIL DE 1973

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: HOMBRE

Instrucción: SUPERIOR

Profesión: MAGISTER

Estado Civil: CASADO

Cónyuge: FIERRO ARMIJOS ANGELA DOLORES

Fecha de Matrimonio: 9 DE AGOSTO DE 2017

Nombres del padre: No Registra

Nombres de la madre: VIZCAINO Z BLANCA MARINA

Fecha de expedición: 14 DE AGOSTO DE 2017

Información certificada a la fecha: 26 DE ENERO DE 2018

Emisor: DIEGO FERNANDO SANTAMARIA SALAZAR - PICHINCHA-QUITO-NT 36 - PICHINCHA - QUITO

N° de certificado: 183-088-57865



183-088-57865

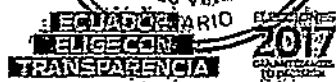
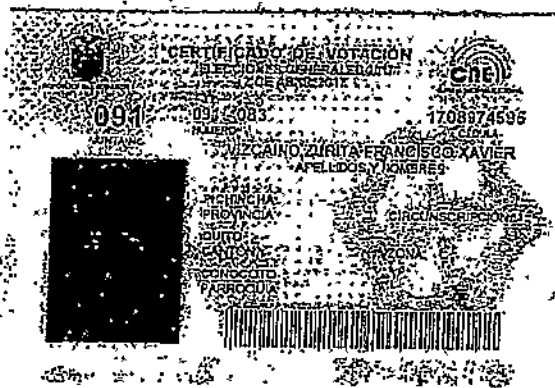
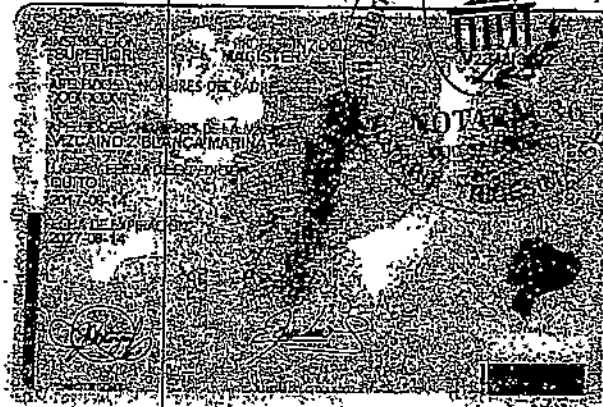
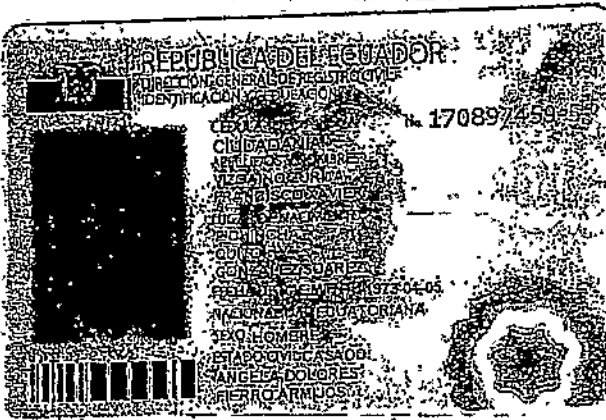
Ing. Jorge Troya Fuent

Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación

Documento firmado electrónicamente



0000033495



CIUDADANA (O):

ESTE DOCUMENTO ACREDITA QUE USTED SUFRAGÓ EN LAS ELECCIONES GENERALES 2017

ESTE CERTIFICADO SIRVE PARA TODOS LOS TRÁMITES PÚBLICOS Y PRIVADOS

Presidencia de la JRV

Notaria

NOTARIA TRIGESIMA SEXTA.- En aplicación de la Ley Notarial DOY fe a que la fotocopia que antecede está conforme con el original que me fue presentado en: 7/- Hoja(s) útil(es)

Quito-DM, a 20 ENE. 2018



Ab. María Augusta Peña Vázquez, M.C.
NOTARIA TRIGESIMA SEXTA
DEL CANTÓN QUITO





ACCIONES DE PERSONAL

No. ACP-111-2018
Fecha: 25 de enero de 2018

DECRETO ☐

ACUERDO ☐

RESOLUCIÓN ☐

No.

FECHA:

VIZCAINO ZURITA

FRANCISCO XAVIER

APELLIDOS

NOMBRES

No. de Cédula de Ciudadanía

Rige a partir de:

1708974595

Jueves, 25 de enero de 2018

EXPLICACIÓN:

De conformidad con lo que disponen los Art. 380 del Código Orgánico Monetario y Financiero, Art. 126 de la Ley Orgánica de Servicio Público y el Art. 270 de su Reglamento General y de acuerdo con el criterio jurídico emitido con memorando No. BIESS-MM-CJUR-0040-2018 de fecha 24 de enero de 2018, en el cual concluye "...Considera que ante la falta, ausencia o impedimento temporal del Gerente General lo reemplazará el Subgerente General en calidad de Gerente General Subrogante; en este sentido y verificándose el vencimiento del término establecido en la Resolución del Directorio del 11 de diciembre de 2017, mencionados los antecedentes, es el Subgerente General quien por ministerio de la Ley deberá asumir en calidad de Gerente General Subrogante." RESUELVE: Conceder la Subrogación a Francisco Xavier Vizcaino Zurita como Gerente General del BIESS a partir del 25 de enero de 2018, inclusive; de conformidad al Informe Técnico No. BIESS-IF-DATH-0070-2018 del 25 de enero del presente.

INGRESO ☐
NOMBRAMIENTO ☐
ASCENSO ☐
SUBROGACIÓN ☒
ENCARGO ☐
VACACIONES ☐

TRASLADO ☐
TRASPASO ☐
CAMBIO ADMINISTRATIVO ☐
INTERCAMBIO ☐
COMISIÓN DE SERVICIOS ☐
LICENCIA ☐

REVALORIZACIÓN ☐
RECLASIFICACIÓN ☐
UBICACIÓN ☐
REINTEGRO ☐
RESTITUCIÓN ☐
RENUNCIA ☐

SUPRESIÓN ☐
DESTITUCIÓN ☐
REMOCIÓN ☐
JUBILACIÓN ☐
OTRO ☐

SITUACIÓN ACTUAL

PROCESO: Gobernante
SUBPROCESO: Subgerencia General
SUBPROCESO 1: Subgerencia General
PUESTO: Subgerente General
LUGAR DE TRABAJO: Quito
REMUNERACIÓN MENSUAL: \$ 6.501,00
PARTIDA PRESUPUESTARIA: \$ 1.01.01.007.01

SITUACIÓN PROPUESTA

PROCESO: Gobernante
SUBPROCESO: Gerencia General
SUBPROCESO 1: Gerencia General
PUESTO: Gerente General
LUGAR DE TRABAJO: Quito
REMUNERACIÓN MENSUAL: \$ 10.818,00
PARTIDA PRESUPUESTARIA: \$ 1.01.01.008.01

ACTA FINAL DEL CONCURSO

No.

Fecha:

PROCESO DE GESTIÓN DE TALENTO HUMANO

Nombre:

Ing. Juan Pablo Manríquez Zambrano
Jefe de Talento Humano, Encargado

DIOS, PATRIA Y LIBERTAD

Nombre:

Ing. Julio César Moscoso Proaño
Director Administrativo

Nombre:

Ing. Oswaldo Díaz Espinoza Ordoñez
Gerente Administrativo Financiero, Encargado

TALENTO HUMANO

REGISTRO Y CONTROL

No.

018

Fecha:

25 de enero de 2018

Ing. Gabriela Montalvo Montoya
Técnico de Talento Humano

0000033496



CAUCIÓN REGISTRADA CON No. _____

Fecha: _____

LA PERSONA REEMPLAZA A: _____

EN EL PUESTO DE: _____

QUIEN CESO EN FUNCIONES POR: _____

ACCIÓN DE PERSONAL REGISTRADA CON No. _____



AFILIACIÓN AL COLEGIO DE PROFESIONALES DE: _____

NO. _____

Fecha: _____

ACEPTACIÓN DE LA ACCIÓN

YO FRANCISCO XAVIER VIZCAÍNO ZURITA
 ACEPTO EL ACTO ADMINISTRATIVO.

CON CEDULA DE CIUDADANÍA No. 1708974595

LUGAR: Quito

FECHA: 25 de enero de 2018


 Francisco Xavier Vizcaino Zurita
 Servidor


 Ing. Juan Pablo Mantilla Zambrano
 Jefe de Talento Humano, Encargado

Fecha de creación de formato: / Revisión: 00 / Página 2 de 2

Es compulsada de la copia certificada que me
 fue presentada y devuelta al interesado
 en..... 07.....fojas útiles

NOTARÍA TRIGÉSIMA SEXTA.- En aplicación
 de la Ley Notarial DOY FE que la fotocopia que antecede
 está conforme con el original que me fue presentado
 en: _____ Foja(s) _____ Util(en) _____

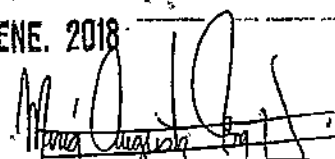
Quito-DM, a 26 ENE. 2018

Manta,

09 ABR 2018

Dr. Fernando Vález Cárdenas
 Notario Público Sexto
 Manta - Ecuador




 Ab. María Augusta Peña Vásquez, MSc.
 NOTARIA TRIGÉSIMA SEXTA
 DEL CANTÓN QUITO





NOTARIA
TRIGÉSIMA
SEXTA



Ab. María Augusta Peña Vásquez, Msc.

NOTARIA

Se otorga ante mí ABOGADA MARIA AUGUSTA PEÑA VASQUEZ MSC. Notaria Trigésima Sexta del Cantón Quito, y en fe de ello confiero esta PRIMERA COPIA CERTIFICADA, de la Escritura Pública de PODER ESPECIAL, otorgada por BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL, a favor de HENRY FERNANDO CORNEJO CEDEÑO, debidamente firmada y sellada en el mismo lugar y fecha de su celebración.



Ab. Maria Augusta Peña Vásquez, Msc.
NOTARIA TRIGÉSIMA SEXTA
DEL CANTON QUITO

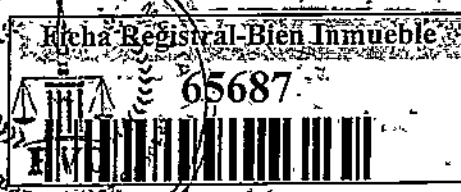




Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta-EP



0000033497



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

Conforme a la Orden de Trabajo:RPM-18004262, certifico hasta el día de hoy 24/02/2018 12:26:04, la Ficha Registral Número 65687.

INFORMACIÓN REGISTRAL

Código Catastral/Identif. Predial: xxxxxxxxx
Fecha de Apertura: sábado, 24 de febrero de 2018
Superficie del Bien:
Información Municipal:

Tipo de Predio: LOTE DE TERRENO
Parroquia : MANTA

Dirección del Bien: Ubicado en la Urbanización Viscaya Park de la Parroquia y Cantón Manta.

LINDEROS REGISTRALES:

e de terreno No. 1, Manzana C, ubicado en la Urbanización Viscaya Park de la Parroquia y Cantón Manta con las siguientes medidas y linderos. FRENTE (ESTE) 8,04m- lindera con vía pública. ATRAS (OESTE) 9,08m- lindera con propiedad particular. COSTADO DERECHO (SUR) 18,00m- lindera con lote 2. COSTADO IZQUIERDO (NORTE) 18,03m- Lindera con calle pública, área total 154,21m2.
-SOLVENCIA: EL LOTE 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	DONACIÓN	656 25/feb./2013	13.227	13.245
RENUNCIA DE USUFRUCTO	RENUNCIA DE USUFRUCTO	13/ 29/nov./2016	199	211
PLANOS	PLANOS	23 15/ago./2017	500	534

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Registro de : COMPRA VENTA

[1 / 3] COMPRA VENTA

Inscrito el: lunes, 25 de febrero de 2013 Número de Inscripción: 656 Tomo:32
bre del Cantón: MANTA Número de Repertorio: 1561 Folio Inicial:13.227
na donde se guarda el original: NOTARIA CUARTA Folio Final:13.245
Cantón Notaría: QUITO
Escritura/Juicio/Resolución:
Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 14 de diciembre de 2012
Fecha Resolución:
a.- Observaciones:

DONACION CON DEMANDA 2009 BAJO EL NUMERO 334. actualmente dicha demanda se encuentra cancelada con fecha 15 de Enero del 2.016 bajo el N°. 13. EL SEÑOR CRHISTIAN FERNANDO BATALLAS RUIZ legalmente representado por su mandataria la Srta. Estefania Fernanda Batallas Ruiz de conformidad con poder general que se adjunta como habilitante. La donante se reserva el derecho de Usufructo de manera vitalicia sobre el mencionado bien inmueble. La Sra. Jenny Elizabeth Ruiz San Pedro, casada pero con disolución de la Sociedad conyugal que tenía conformada con el Señor Jaime Batallas Zapata.

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

Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Parroquia	Fecha	HORA
DONANTE	800000000043944	RUIZ SAN PEDRO JENNY ELIZABETH	CASADO(A)	MANTA	24 FEB 2018	
DONATARIO	800000000066795	BATALLAS RUIZ CRHISTIAN FERNANDO	SOLTERO(A)	MANTA		

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

Libro	Número Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
-------	--------------------	-------------------	---------------	-------------



963

11/abr./2011

16,219

16,235

Registro de : **RENUNCIA DE USUFRUCTO**[2 / 3] **RENUNCIA DE USUFRUCTO**

Inscrito el: martes, 29 de noviembre de 2016

Número de Inscripción: 13

Tomo: 1

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 7140

Folio Inicial: 199

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA CUARTA

Folio Final: 211

Cantón Notaría: MANTA

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Otorgamiento/Providencia: miércoles, 16 de noviembre de 2016

Fecha Resolución:

a.- Observaciones:

Renuncia del Derecho de Usufructo sobre inmueble de propiedad de Crhistian Fernandó Batallas Ruiz. La Sra. Jenny Elizabeth Ruiz San Pedro, casada con Disolución de la Sociedad Conyugal, debidamente representada por su Apoderada Señora Eliana Alexandra Zambrano Tello. **RENUNCIA DEL DERECHO DE USUFRUCTO.** Con tales antecedentes, la señora JENNY ELIZABETH RUIZ SAN PEDRO, a través de su Apoderada señora ELIANA ALEXANDRA ZAMBRANO TELLO, en forma espontánea, libre y voluntariamente, en el ejercicio de sus derechos y de acuerdo con la facultad concedida en el Artículo ochocientos veinte, inciso final del Código Civil vigente, tiene a bien en RENUNCIAR, como efectivamente renuncia en forma irrevocable, al DERECHO DE USUFRUCTO constituido sobre el bien inmueble, dado en donación a favor de su hijo CRHISTIAN FERNANDO, BATALLAS RUIZ. De tal forma que con esta renuncia, se consolida el dominio del bien inmueble antes mencionado a favor del Señor CHRISTIAN FERNANDO BATALLAS RUIZ.

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

Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
RENUNCIANTE	800000000048944	RUIZ SAN PEDRO JENNY-ELIZABETH	CASADO(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	656	25/feb./2013	13,227	13,245

Registro de : **PLANOS**[3 / 3] **PLANOS**

Inscrito el: martes, 15 de agosto de 2017

Número de Inscripción: 23

Tomo:

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 5748

Folio Inicial: 500/

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA PRIMERA

Folio Final: 534

Cantón Notaría: MANTA

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Otorgamiento/Providencia: miércoles, 02 de agosto de 2017

Fecha Resolución:

a.- Observaciones:

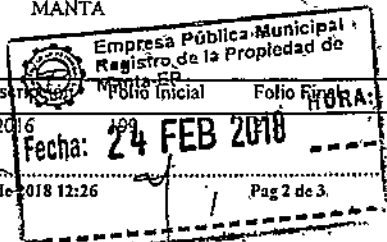
APROBACION DEL PROYECTO DE URBANIZACION "VIZCAYA PARK" del cantón Manta. El Sr. Jaime Fernando Batallas Zapata por los derechos que representa al Señor Crhistian Fernando Batallas Ruiz. Predio ubicado en el Barrio Valle Gavilan Jesús de Nazareth de la parroquia Manta, provincia de Manabí.

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

Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
PROPIETARIO	800000000066795	BATALLAS RUIZ CRHISTIAN FERNANDO	SOLTERA	MANTA	

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

Libro	Número Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
RENUNCIA DE USUFRUCTO	13	29/nov./2016	199	211





Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta-EP



COMPRA VENTA

656

25/feb/2018

13.227

13.245

TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:

Libro

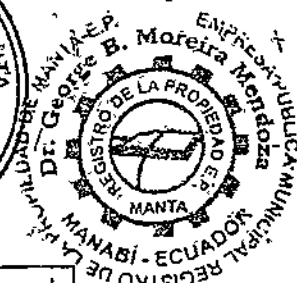
COMPRA VENTA

PLANOS

RENUNCIA DE USUFRUCTO

<<Total Inscripciones>>

Número de Inscripciones



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 : 12:26:04 del sábado, 24 de febrero de 2018

A petición de: BATALLAS RUIZ CRISTIAN FERNANDO

Elaborado por : JANETH MAGALI PIGUAVE FLORES

1308732666



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

DR. GEORGE MOREIRA MENDOZA

Firma del Registrador



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



Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta-EP

Fecha: 24 FEB 2018

HORA:

ESPACIO
EN
BLANCO



Gobierno Autónomo Descentralizado
Municipal del Cantón Manta

COMPROBANTE DE PAGO

0000033499

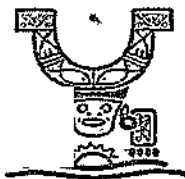
No. 620

12/04/2018 10:20:37

OBSERVACIÓN			CÓDIGO CATASTRAL	ÁREA	AVLJO	CONTROL	TÍTULO N°
Una escritura pública de: COMPRA VENTA DE SOLAR ubicada en MANTA de la parroquia MANTA			1-19-23-01-000	154,21	13419,20	328964	620
VENDEDOR			UTILIDADES				
C.C./R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	CONCEPTO			VALOR	
1715973275	BATALLAS RUIZ CRISTIAN FERNANDO	URB. VIZCAYA PARK MZ C LOTE 01	GASTOS ADMINISTRATIVOS			1,00	
ADQUIRIENTE			Impuesto Principal Compra-Venta			100,43	
C.C./R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	TOTAL A PAGAR			101,43	
1709686198	BATALLAS ZAPATA JAIME FERNANDO	QUITO PICHICHA	VALOR PAGADO			101,43	
			SALDO			0,00	

EMISION: 12/04/2018 10:20:34 XAVIER ALCIVAR MACIAS

SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY



Este documento está firmado electrónicamente.

Código de Verificación (GSV):

T873458504

Puede verificar la validez de este documento electrónico ingresando al portal web www.manta.gob.ec opción Municipio en Línea opción Verificar Documentos Electrónicos o leyendo el código QR.



No. 619



Gobierno Autónomo Descentralizado
Municipal del Cantón Manta

COMPROBANTE DE PAGO

12/04/2018 10:20:12

OBSERVACIÓN			CÓDIGO CATASTRAL	ÁREA	AVLJO	CONTROL	TÍTULO N°
Una escritura pública de: COMPRA VENTA DE SOLAR CON LA CUANTIA DE ubicada en MANTA de la parroquia MANTA			1-19-23-01-000	154,21	13419,20	328963	619
VENDEDOR			ALCABALAS Y ADICIONALES				
C.C./R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	CONCEPTO			VALOR	
1715973275	BATALLAS RUIZ CRISTIAN FERNANDO	URB. VIZCAYA PARK MZ G LOTE 01	Impuesto principal			219,49	
ADQUIRIENTE			Junta de Beneficencia de Guayaquil			65,85	
C.C./R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	TOTAL A PAGAR			285,34	
1709686198	BATALLAS ZAPATA JAIME FERNANDO	QUITO PICHICHA	VALOR PAGADO			285,34	
			SALDO			0,00	

EMISION: 12/04/2018 10:20:10 XAVIER ALCIVAR MACIAS

SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY



Este documento está firmado electrónicamente.

Código de Verificación (GSV):

T482505267

Puede verificar la validez de este documento electrónico ingresando al portal web www.manta.gob.ec opción Municipio en Línea opción Verificar Documentos Electrónicos o leyendo el código QR.





CUERPO DE BOMBEROS DE MANTA

Emergencia Teléfono:

911

RUC: 1360020070001

Dirección: Avenida 11

entre Calles 11 y 12

Teléfono: 2621777 - 2611747

Manta, Manabí

COMPROBANTE DE PAGO

000082341

CERTIFICADO DE SOLVENCIA

DATOS DEL CONTRIBUYENTE

C.I./R.U.C.: BATALLAS RUIZ CRHISTIAN FERNANDO

NOMBRES:

RAZÓN SOCIAL: URB. VIZCAYA PARK MZ-C LT. 01

DIRECCIÓN:

DATOS DEL PREDIO

CLAVE CATASTRAL:

AVALÚO PROPIEDAD:

DIRECCIÓN PREDIO:

REGISTRO DE PAGO

Nº PAGO: SANCHEZ ALVARADO PAMELA

CAJA: 01/03/2018 13:33:05

FECHA DE PAGO:



VALOR	DESCRIPCIÓN	VALOR
		3.00
TOTAL A PAGAR		
VALIDO HASTA: miércoles, 30 de mayo de 2018		

CERTIFICADO DE SOLVENCIA



ESTE COMPROBANTE NO TENDRÁ VALIDEZ SIN EL REGISTRO DE PAGO

0000033500

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTÓN MANTA



DIRECCIÓN DE AVALÚOS, CATASTRO
Y REGISTROS
CERTIFICADO DE AVALÚO

No. Certificación: 19946



Nº 0149946

Fecha: 26 de febrero de 2018

No. Electrónico: 35961

ESPECIE VALORADA
USD 1,25

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: 1-19-23-01-000

Ubicado en: URB. VIZCAYA PARK MZ C LOTE 01

Área total del predio según escritura:

Área Total de Predio: 154,21 M2

Pertenece a:

Documento Identidad	Propietario
1715973275	CRISTIAN FERNANDO BATALLAS RUIZ



CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO:	13419,20
CONSTRUCCIÓN:	0,00
	13419,20

Son: TRECE MIL CUATROCIENTOS DIECINUEVE DOLARES CON VEINTE 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 2018 - 2019".

C.P.A. Javier Cevallos Morejón
Director de Avalúos, Catastros y Registros



Impreso por: GABRIELA SOLORZANO 26/02/2018 14:32:37



GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTÓN MANTA



Nº 0090639

LA DIRECCIÓN FINANCIERA DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA

URBANO

A petición verbal de parte interesada, CERTIFICA: Que revisado el Catastro de Predios _____
en vigencia, se encuentra registrada una propiedad que consiste en _____
pertenece a CHRISTIAN FERNANDO BATALLAS RUIZ
ubicada en URB VIZCAYA PARK MZ C LOTE 01
cuyo AVALUO COMERCIAL PRESENTE asciende a la cantidad
de \$13419.20 TRECE MIL CUATROCIENTOS DIECINUEVE DOLARES CON 20/100.

CERTIFICADO OTORGADO PARA TRÁMITE HIPOTECARIO

DANIEL SALDARRIAGA

28 DE FEBRERO 2018

Manta

Director Financiero Municipal



0000033501



INFORME DE REGULACIÓN URBANA DEL CANTÓN MANTA

(LÍNEA DE FÁBRICA)

FECHA DE INFORME: 07-03-2018

N° CONTROL: 000277

PROPIETARIO:

UBICACIÓN:

C. CATASTRAL:

PARROQUIA:

DIRECCIÓN MUNICIPAL DE PLANEAMIENTO URBANO

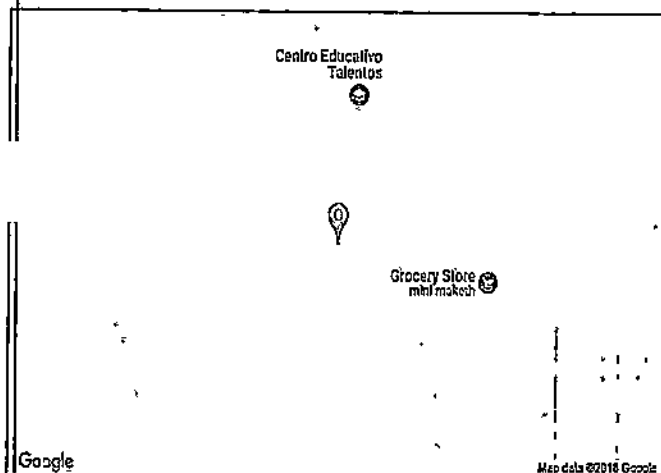
URB. VIZCAYA PARK MZ C LOTE 01

1192301000

MANTA

ESPECIE VALORADA
USD 1,25

UBICACIÓN GEOGRÁFICA DE LOTE



FORMA DE OCUPACIÓN DE SUELO

N° 0064254

URBANIZACIÓN VISCAYA PARK

CODIGO

OCUPACIÓN DE SUELO

LOTE MIN:

FRENTE MIN:

N. PISOS:

ALTURA MÁXIMA

COS:

CUS:

FRENTE:

LATERAL 1:

LATERAL 2:

POSTERIOR:

ENTRE BLOQUES:



USO DE SUELO: RESIDENCIAL 3.-

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

NO AFECTA AL PLAN REGULADOR

DATOS DE LINDEROS (SEGÚN SU ESCRITURA)

FRENTE: 8.04m con Vía Pública
 ATRÁS: 9.08m con propiedad particular
 C. IZQUIERDO: 18.03m con calle pública
 DERECHO: 18.00m con lote n° 2
 ÁREA TOTAL: 154,21 m²

Arg. Juvenal Zambrano Orejuela
 Director Planificación y OT.

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

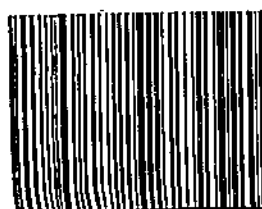
NOTA: el presente documento es válido para: aprobación de planos; trámites de hipoteca o préstamos; trabajos varios; aprobación de urbanizaciones; edificaciones en general: anteproyectos;

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

OBSERVACIÓN

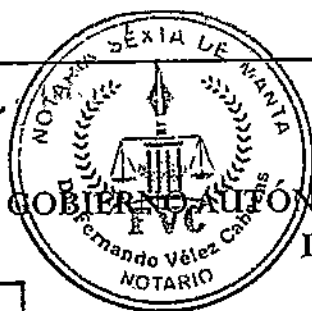
Si el terreno es esquinero se debe considerar el mismo retiro frontal de construcción

Art. 232.- RETIROS.- Cuando la zonificación establezca retiros que se contrapongan al estado de consolidación de una calle, manzana o sector, la Dirección Municipal de Planeamiento Urbano determinará el retiro y la forma de ocupación correspondiente de acuerdo a la imagen urbana predominante.



1192301000WVZ

#MANTADIGITAL
 Concelando la ciudad



GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTÓN MANTA



DIRECCIÓN DE PLANEAMIENTO URBANO



CERTIFICACION

Nº 0063944

No. 20039

La Dirección de Planificación y Ordenamiento Territorial certifica que el terreno propiedad de BATAILLAS RUIZ CRISTIAN FERNANDO, ubicado en la Urbanización Vizcaya Park, signado como lote 1, manzana C, parroquia Manta, cantón Manta, tiene las siguientes medidas y linderos:

Frente (Este):	8,04m. - Lindera con vía pública.
Atrás (Oeste):	9,08m. - Lindera con propiedad particular.
Costado Derecho (Sur):	18,00m. - Lindera con lote 2.
Costado Izquierdo (Norte):	18,03m. - Lindera con calle pública.
Área total:	154,21m ² .

Manta, febrero 20 del 2018.



DIRECCION DE PLANIFICACIÓN Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL.
AREA DE CONTROL URBANO

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



0000033502

**GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTÓN MANTA**



Nº 119403



**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 -----

----- BATALLAS RUIZ CRISTIAN FERNANDO -----

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

Manta, 28 FEBRERO 2018

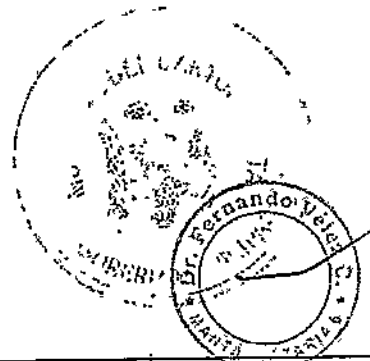
VALIDO PARA LA CLAVE

1192301000: URB. VIZCAYA PARK MZ C LOTE 01

Manta, Veinte y Ocho de febrero del dos mil diez y ocho

CANCELADO

TESORERÍA
AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO





GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTÓN MANTA

DIRECCIÓN DE PLANEAMIENTO URBANO



AUTORIZACION

Nº 0064662

No. 20334

La Dirección de Planificación y Ordenamiento Territorial autoriza a **BATALLAS ZAPATA JAIME FERNANDO**, para que celebre escritura del terreno signado como **lote 1** de la **manzana C**, propiedad de **BATALLAS RUIZ CRHISTIAN FERNANDO**, ubicado en la Urbanización Vizcaya Park, parroquia Manta, cantón Manta, con las siguientes medidas y linderos:

Frente (Este): 8,04m. - Linderos con vía pública.
Atrás (Oeste): 9,08m. - Linderos con propiedad particular.
Costado Derecho (Sur): 18,00m. - Linderos con lote 2.
Costado Izquierdo (Norte): 18,03m. - Linderos con calle pública.
Área total: 154,95m²



Manta, abril 06 del 2018.

Por: Arq. Mayra Romero

Arq. Juvenal Zambrano Orejuela.

DIRECTOR DE PLANIFICACIÓN Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL.

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





NOTARIA SEXTA DE MANTA

Dr. Fernando Velez Cabezas
NOTARIO

0000033503

1 quedando incorporado en el protocolo de esta Notaria de todo lo cual doy

2 fe.-

3

4

5

6 JENNY ELIZABETH RUIZ SAN PEDRO

7 C.C. NRO. 1710226018

8 APODERADA DEL SEÑOR CRHISTIAN FERNANDO BATALLAS RUIZ

9

10

11

12

13 ING. HENRY FERNANDO CORNEJO CEDENO

14 JEFE DE OFICINA ESPECIAL PORTOVIEJO, ENCARGADO Y

15 APODERADO ESPECIAL DEL BIESS

16 C.C. NRO. 131225433-5

17

18

19

20

21 JAIME FERNANDO BATALLAS ZAPATA

22 C.C. NRO. 1709686198

23

24

25

26

DOCTOR JOSE LUIS FERNANDO VELEZ CABEZAS

NOTARIO SEXTO DEL CANTÓN MANTA

27

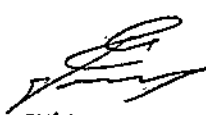
28

El nota...



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

Manta, a


Dr. Fernando Vélez Cabezas
NOTARIA SEXTA



0000033504

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: 2018****Número de Inscripción:****1285****Número de Repertorio:****2707**

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

1.- Con fecha Veinte de Abril de Dos Mil Dieciocho queda inscrito el acto o contrato de COMPRAVENTA, en el Registro de COMPRA VENTA con el número de inscripción 1285 celebrado entre :

Nro. Cédula	Nombres y Apellidos	Papel que desempeña
1709686198	BATALLAS ZAPATA JAIME FERNANDO	COMPRADOR
1715973275	BATALLAS RUIZ CRHISTIAN FERNANDO	VENDEDOR

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

Tipo Bien	Código Catastral	Número Ficha	Acto
LOTE DE TERRENO	1192301000	65687	COMPRAVENTA

Observaciones:

Libro : COMPRA VENTA

Acto : COMPRAVENTA

Fecha : 20-abr./2018

Usuario: yessenia_parrales



AB. LUIS EDUARDO CEDENO GAVILANEZ
Registrador de la Propiedad (E)

MANTA,

viernes, 20 de abril de 2018

1962 23.

•