

0000074946

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: 2873

Folio Final: 0

Número de Repertorio: 7024

Periodo: 2017

Fecha de Repertorio: lunes, 18 de septiembre de 2017

1.- Fecha de Inscripción: lunes, 18 de septiembre de 2017 14:39

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

Tipo Cliente	Cédula/RUC/Pasaporte	Nombres Completos o Razón Social	Estado Civil	Provincia	Ciudad
COMPRADOR					
Natural	1312203761	ALVAREZ FRANCO MIGUEL ARTURO	SOLTERO(A)	MANABI	MANTA
VENDEDOR					
Natural	1312001066	ALVARADO CASTAÑO ALVARO JOSE	SOLTERO(A)	MANABI	MANTA

3.- Naturaleza del Contrato: COMPRA VENTA
Oficina donde se guarda el original: NOTARIA QUINTA
Nombre del Cantón: MANTA
Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 22 de agosto de 2017
Escritura/Juicio/Resolución:
Fecha de Resolución:
Afiliado a la Cámara: ☐ Plazo :

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

Código Catastral	Fecha Apertura	Nro. Ficha	Superficie	Tipo Bien	Tipo Predio
4171119000	18/09/2017 14:46:13	63591		LOTE DE TERRENO	Rural

Linderos Registrales:

Parte del lote de terreno ubicado en el sector La Travesía de la parroquia Santa Marianita del Cantón Manta, circunscrito dentro de los siguientes linderos y medidas:

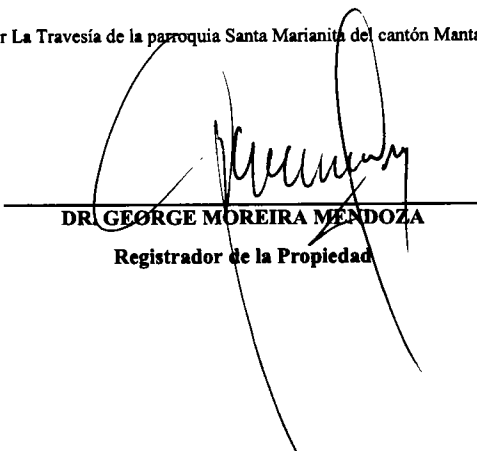
Por el Frente: doce metros con Vía Manta Santa Marianita, Atrás: Doce metros con Alvaro José Alvarado Castaño, Costado Derecho: Veinte metros con Villafuerte Edison y costado izquierdo: Veinte metros con Alvarado José Alvarado Castaño. Con un área total de Doscientos cuarenta metros cuadrados.

Dirección del Bien: SECTOR LA TRAVESIA PARROQUIA SANTA MARIANITA

5.- Observaciones:

Compraventa de terreno ubicado en el Sector La Travesía de la parroquia Santa Marianita del cantón Manta.

Lo Certifico:


DR. GEORGE MOREIRA MENDOZA
Registrador de la Propiedad



Dr. Diego Chamorro Pepinosa

NOTARIO QUINTO DEL CANTÓN MANTA

0000074947

2017	13	08	05	P02671
------	----	----	----	--------

COMPRAVENTA

QUE OTORGA ALVARO JOSE ALVARADO CASTAÑO A FAVOR DE MIGUEL ARTURO ALVAREZ FRANCO

CUANTÍA: USD\$ 12.000,00

CONSTITUCIÓN DE PRIMERA HIPOTECABIERNA Y PROHIBICION VOLUNTARIA DE ENAJENAR; QUE OTORGA MIGUEL ARTURO ALVAREZ FRANCO A FAVOR DEL BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL "BIESS".

CUANTÍA: INDETERMINADA

(DI 2 COPIAS)

J.B.

En la Ciudad San Pablo de Manta, Cabecera del Cantón Manta, Provincia de Manabí, República del Ecuador, veintidós (22), de Agosto del año dos mil diecisiete, ante mí DOCTOR DIEGO CHAMORRO PEPINOSA, NOTARIO PÚBLICO QUINTO DEL CANTON MANTA, comparecen:

UNO.- El señor **ALVARO JOSE ALVARADO CASTAÑO**, soltero, por sus propios y personales derechos, para efecto de notificaciones **Dirección:** Calle 16 avenida 22, Manta. **Teléfono:** 0995586286. **Correo electrónico:** jose_alvarado85@hotmail.com; **DOS.-** El señor **MIGUEL ARTURO ALVAREZ FRANCO**, soltero, por sus propios derechos, para efecto de notificaciones **Dirección:** Urbanización San Jose manzana E villa 2, Manta. **Teléfono:** 0997915594 **Correo electrónico:** mikeprogresive@hotmail.com; y, **TRES.-** El Ingeniero **HENRY FERNANDO CORNEJO CEDEÑO**, Jefe de Oficina Especial Portoviejo, Encargado, en representación del Banco

Jessica

del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, en su calidad de Apoderado Especial del Ingeniero Alejandro Javier Pazmiño Rojas, en su calidad de Gerente General, del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, según consta del documento que en copia auténtica se acompaña a la presente escritura como habilitante, para efecto de notificaciones **Dirección:** Av. Amazonas N35-181 y Japón de la ciudad de Quito. **Teléfono:** (02)3970500 **Correo electrónico:** controversias.ph@biess.fin.ec; bien instruidos por mí el Notario sobre el objeto y resultados de esta escritura pública a la que proceden de una manera libre y voluntaria.- Los comparecientes declaran ser: De nacionalidad ecuatoriana, mayores de edad; legalmente capaces para contratar y obligarse, a quienes de conocer doy fe, en virtud de haberme exhibido sus documentos de identificación, los cuales mediante su autorización han sido verificado en el Sistema Nacional de Identificación Ciudadana del Registro Civil; y, me piden que eleve a escritura pública el contenido de la minuta que me presentan, cuyo tenor literal que transcribo íntegramente a continuación es el siguiente: “**SEÑOR NOTARIO:** En el Registro de Escrituras Públicas a su cargo, sírvase insertar una escritura de **COMPRAVENTA Y PRIMERA HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICIÓN VOLUNTARIA DE ENAJENAR**, contenida en las siguientes cláusulas: **PRIMERA PARTE:** **COMPRAVENTA.-** **PRIMERA: INTERVINIENTES.-** Intervienen en la celebración del presente contrato de Compra-Venta, por una parte el señor **ALVARO JOSE ALVARADO CASTAÑO**, por sus propios y personales derechos, a quien en adelante se la podrá designar como “**EL VENDEDOR**”; por otra parte, comparece el señor **MIGUEL ARTURO ALVAREZ FRANCO**, por sus propios y personales derechos, a quien en adelante se lo podrá designar como “**EL COMPRADOR**”. **SEGUNDA: ANTECEDENTES DE DOMINIO.-** El Vendedor es propietario de un lote





Dr. Diego Chamorro Pepinosa

NOTARIO QUINTO DEL CANTÓN MANTA

0000074948

de terreno, ubicado en el sector La Travesía, signado con el número (lote nueve) de la parroquia Santa Marianita del cantón Manta, con las siguientes medidas y linderos: FRENTE: dieciocho metros más doce metros con vía Manta – Santa Marianita; ATRÁS: veinticinco metros con Santa Marianita y ocho centímetros con Rosa Alonzo Castaño; COSTADO DERECHO: ochenta y siete metros con veintinueve centímetros con varios propietarios; COSTADO IZQUIERDO: veinticinco metros con setenta centímetros más sesenta metros con diecisiete centímetros con camino público. Con un área total de mil novecientos cuarenta con sesenta y ocho metros cuadrados.- Inmueble adquirido mediante escritura pública de Compraventa, celebrada en la Notaria Sexta del cantón Manta, el ocho de junio del dos mil diecisiete, e inscrita en el Registro de la Propiedad del cantón Manta, el veintinueve de junio del dos mil diecisiete.- **TERCERA: COMPRAVENTA.-** Con los antecedentes expuestos **EL VENDEDOR** da en venta real y enajenación perpetua a favor de **EL COMPRADOR**, una parte del inmueble descrito anteriormente, consistente en un lote de terreno, número nueve, ubicado en el Sector La Travesía de la parroquia Santa Marianita del cantón Manta, provincia de Manabí, el mismo que tiene las siguientes medidas y linderos: **FRENTE:** doce metros con vía Manta – Santa Marianita; **ATRÁS:** doce metros, con Alvaro José Alvarado Castaño; **COSTADO DERECHO:** veinte metros, con Villafuerte Edison; y, **COSTADO IZQUIERDO:** veinte metros, con Alvaro José Alvarado Castaño. Con un área total de doscientos cuarenta metros cuadrados.- Medidas y linderos descritos en el certificado de aprobación de subdivisión y Autorización número dos seis cinco – B uno siete siete cero siete, emitidas por el Departamento de Planeamiento Urbano del GAD Municipal de Manta, que se adjuntan como habilitantes.- El Vendedor transfiere el dominio y posesión del bien inmueble, a que se refiere este contrato, y sin limitaciones de ninguna clase; con todas sus instalaciones.

exclusivas, que se encuentran dentro de ellos, servidumbres, usos y costumbres. La transferencia comprende todo aquello que forma parte independiente y exclusiva del inmueble en cuestión. Así como todo lo que por ley se reputa inmueble, sin reserva o excepción alguna. No obstante determinarse la cabida del inmueble, la venta se hace como cuerpo cierto. Los anteriores antecedentes de dominio de la propiedad constan en el Certificado de gravamen, conferido por el **Registro de la Propiedad del cantón Manta**, que se agrega como documento habilitante. **CUARTA: PRECIO.-** Las partes, de mutuo acuerdo han pactado como precio real y justo por la venta del indicado bien inmueble descrito en la cláusula segunda, en la suma de **12.000,00 DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA**, el mismo que se cancela mediante crédito otorgado por el BIESS, el mismo que transferirá los valores a la cuenta del Vendedor; valor que **EL VENDEDOR** declara haber recibido en moneda de curso legal y a su entera satisfacción. Las partes de manera libre y voluntaria declaran, que aún cuando no existe lesión enorme renuncian a ejercer o intentar acción alguna por este motivo. La Venta materia de este contrato, se la efectúa considerándola como cuerpo cierto dentro de los linderos señalados anteriormente. **QUINTA: DECLARACIONES ESPECIALES.-** “LA PARTE COMPRADORA” al constituirse como deudor(es) hipotecario(s) declara(n) expresa e irrevocablemente que exime(n) a la institución financiera que otorgue el crédito para la adquisición del inmueble en referencia de toda responsabilidad concerniente al acuerdo que éstos realicen con la parte vendedora respecto del precio de compraventa del inmueble materia del presente contrato, así como su forma de pago, gastos que debe asumir cada una de las partes por concepto de pago de impuestos municipales y cualquier otra responsabilidad que tenga relación con dicho acuerdo entre comprador(es) y vendedor(es). “LA PARTE COMPRADORA” al constituirse como deudor(es) hipotecario(s) declara(n)





Dr. Diego Chamorro Pepinosa

NOTARIO QUINTO DEL CANTÓN MANTA

0000074949

que toda vez que ha(n) realizado la inspección correspondiente al inmueble que pretende(n) adquirir a través del presente instrumento, se encuentra(n) conforme(s) con el mismo, por consiguiente proceden al pago del precio total según lo acordado entre comprador(es) y vendedor(es), así como ratifica(n) que los términos y condiciones de la compra-venta son de única y exclusiva responsabilidad de comprador(es) y vendedor(es), deslindando en tal sentido a terceros.

SEXTA: ACEPTACION. EL COMPRADOR, acepta la transferencia, que se efectúa a su favor, en los términos que se indican en este contrato, por convenir a sus intereses. **SEPTIMA: SANEAMIENTO.- EL VENDEDOR**, declara que el bien inmueble, materia de este Contrato, se encuentra libre de todo gravamen, que el mismo no es materia de Juicio y no obstante lo cual se obliga al saneamiento en los términos de ley. **OCTAVA: GASTOS.-** Los gastos que ocasionen la celebración de esta escritura, tales como impuestos, derechos notariales, inscripción y demás correrá por cuenta de **EL COMPRADOR.- EL COMPRADOR** queda expresamente facultado para solicitar la inscripción de la presente escritura en el Registro de la Propiedad personalmente o por interpuesta persona.- Usted señor Notario, se servirá agregar las demás cláusulas de estilo para la perfecta validez y eficacia de esta escritura.- **SEGUNDA PARTE: PRIMERA HIPOTECA ABIERTA**

Y PROHIBICIÓN VOLUNTARIA DE ENAJENAR:

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

y/o **"EL ACREEDOR"**. b) Y por otra parte comparece(n) el señor **MIGUEL ARTURO ALVAREZ FRANCO**, por sus propios y personales derechos; a quien(es) en lo posterior se le(s) denominará **"La Parte Deudora"**. Los comparecientes son hábiles en derecho, plenamente facultados para celebrar este tipo de instrumentos, domiciliados en la ciudad de Portoviejo y Manta respectivamente y quienes de forma libre y voluntaria consienten en celebrar este contrato de constitución de **PRIMERA HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICIÓN VOLUNTARIA DE ENAJENAR: PRIMERA: ANTECEDENTES.- a) EL BANCO** es una institución financiera pública, sujeta al control y vigilancia de la Superintendencia de Bancos y Seguros, entre cuyas finalidades se encuentra el otorgamiento de préstamos para el beneficio de los afiliados y jubilados del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social (IESS). b) el señor **MIGUEL ARTURO ALVAREZ FRANCO**, en su(s) calidad(es) de afiliado(s)/jubilado(s) al/del IESS ha(n) solicitado al **BIESS** el otorgamiento de diferentes tipos de créditos u operaciones que implican obligaciones económicas a favor de **EL BANCO**, por concepto de cualquier tipo de créditos de los permitidos otorgar al **BIESS** en la normativa legal vigente, siendo facultad privativa del **BIESS** el otorgar o negar el o los créditos solicitados por **LA PARTE DEUDORA**. c) **LA PARTE DEUDORA** es propietaria de un inmueble consistente en un lote de terreno, número nueve, ubicado en el Sector La Travesía de la parroquia Santa Marianita del cantón Manta, provincia de Manabí. d) Los antecedentes de dominio son: La Parte Deudora, adquirió el referido inmueble mediante el presente instrumento público, detallado en la primera parte de éste contrato, por compra al señor **ALVARO JOSE ALVARADO CASTAÑO**. Los demás antecedentes de dominio, constan del Certificado conferido por el Registrador de la Propiedad del cantón, que se agrega al presente documento como habilitante.





Dr. Diego Chamorro Pepinosa

NOTARIO QUINTO DEL CANTÓN MANTA

0000074950

SEGUNDA: HIPOTECA ABIERTA.- En seguridad y garantía real de todas y cada una de las obligaciones que **LA PARTE DEUDORA** contraiga, de las que tuviere contraídas o las que contraiga en el futuro, para con el **BANCO**, sean dichas obligaciones a favor o en contra de **la oficina BIESS**, sin limitación o restricción alguna en cuanto al monto de las obligaciones ni en las monedas en las que se hayan constituido, ni con relación a su naturaleza u origen, obligaciones pendientes o de plazo vencido, bien se trate de obligaciones contraídas en forma directa o indirecta, ya sea como obligados principales, solidarios, accesorios o subsidiarios o que las obligaciones se hubieren generado por préstamos directos, descuentos, fianzas o avales, aceptaciones bancarias, prórrogas o reducción de plazos, modificación de las obligaciones, consolidaciones, subrogaciones, novación de las obligaciones, reprogramaciones, sustituciones, planes de pago, ajustes a estos planes de pago, sea que se traten de obligaciones de créditos endosados o cedidos o de cualquier otra índole a favor **BIESS** incluyendo intereses, gastos judiciales y extrajudiciales, **LA PARTE DEUDORA** constituye a favor del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, **HIPOTECA ABIERTA EN CALIDAD DE PRIMERA** sobre el inmueble de su propiedad descrito en el literal c) de la cláusula de antecedentes de este mismo instrumento y cuyos linderos, dimensiones y superficie son: **LINDEROS GENERALES: FRENTE:** doce metros con vía Manta – Santa Marianita; **ATRÁS:** doce metros, con Alvaro José Alvarado Castaño; **COSTADO DERECHO:** veinte metros, con Villafuerte Edison; y, **COSTADO IZQUIERDO:** veinte metros, con Alvaro José Alvarado Castaño. Con un área total de doscientos cuarenta metros cuadrados.- Esta garantía hipotecaria solo será levantada cuando hayan sido canceladas todas y cada una de las obligaciones contraídas por **LA PARTE DEUDORA** para con el **BIESS**. Adicionalmente **LA PARTE DEUDORA** acepta expresa e irrevocablemente que esta caución hipotecaria

no sea levantada por parte del **BIESS**, si la **PARTE DEUDORA** mantuviere algún tipo de obligación pendiente en el **INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL**. **LA PARTE DEUDORA** acepta que no podrá declarar en propiedad horizontal, limitar o desmembrar el bien inmueble mientras no haya cancelado la totalidad de la deuda para con el **BIESS**.

TERCERA: ACEPTACIÓN.- El **BIESS** declara que acepta el derecho real de hipoteca abierta constituida a su favor en la cláusula precedente.

CUARTA: PROHIBICIÓN VOLUNTARIA DE ENAJENAR.- De manera libre, voluntaria y por mutuo acuerdo entre las partes, **LA PARTE DEUDORA** queda prohibida de enajenar y establecer nuevas hipotecas sobre el inmueble que queda gravado, hasta la cancelación absoluta de todas y cada una de las obligaciones contraídas en el **BIESS** y hasta que **EL BANCO** proceda con la cancelación total o parcial de los gravámenes que se constituyen mediante el presente instrumento. Por consiguiente **LA PARTE DEUDORA**, no podrá enajenar el inmueble que hoy se hipoteca, ni establecer otras hipotecas o derechos reales a favor de terceros, sin el consentimiento expreso de **EL BIESS**, ni podrá dar otro uso al crédito concedido, sino aquel para el cual fue solicitado. De contravenir lo señalado, **EL BIESS** podrá dar por vencido el plazo y exigirá judicialmente el pago total de la obligación. Si tal cosa ocurriere, **EL BANCO** queda plenamente facultado, sin necesidad de cumplir con otro requisito, a declarar vencidas todas las obligaciones que por parte de **LA PARTE DEUDORA** estuvieren pendientes de pago en ese momento y a demandar y ejecutar esta garantía hipotecaria para pago de tales obligaciones. Si el crédito amparado por esta hipoteca corresponde a un Crédito para Vivienda, en los términos establecidos en la normativa legal vigente, **LA PARTE DEUDORA** no podrá entregar en Arrendamiento el bien que se hipoteca, eximiendo al Banco de cualquier responsabilidad al respecto. En todo caso, si dicho bien llegase a ser entregado



Dr. Diego Chamorro Pepinosa

NOTARIO QUINTO DEL CANTÓN MANTA

0000074951

en arrendamiento, en ningún caso, dicho contrato podrá ser celebrado mediante escritura pública inscrita en el Registro de la Propiedad. **QUINTA: EXTENSIÓN DE LA HIPOTECA.-** La hipoteca que se constituye por este acto alcanza las construcciones que eventualmente ~~están~~ ^{están} hechas y todos los aumentos, mejoras y construcciones hechas ~~que se~~ ^{que se} hicieren en el futuro y, en general, a todo lo que se considere inmueble por destinación, naturaleza, accesión o incorporación según las reglas del Código Civil vigente e incluye todo derecho que de forma conjunta y/o individual tengan o llegaren a tener **LA PARTE DEUDORA** sobre el mismo. Los linderos del inmueble que se hipoteca y que se detallaron anteriormente, son los más generales y es entendido que si alguna parte del mismo no estuviere comprendido en ellos, quedará también hipotecado, porque es voluntad de las partes que el gravamen y prohibición de enajenar comprenda toda la propiedad. Todos los documentos que haya suscrito o suscribiere **LA PARTE DEUDORA** y todas sus obligaciones para con **EL BANCO**, por cualquier concepto, directas e indirectas, pasadas, presentes, y futuras, de plazo pendiente o vencido, incluyendo gastos judiciales, extrajudiciales y honorarios de abogado, quedan íntegramente garantizadas con la hipoteca que se constituye en este acto. **SEXTA: INSPECCIÓN.- LA PARTE DEUDORA** se obliga a permitir la inspección del(de los) inmueble(s) hipotecado(s) o comprobar de manera satisfactoria para **EL BANCO**, tanto la integridad de dicho bien, el avalúo actualizado del mismo, así como el hecho de encontrarse en posesión y tenencia del mismo y que no se ha creado sobre él ningún gravamen adicional, para todo lo cual **EL BANCO** podrá exigir y obtener los certificados correspondientes, así como podrá contratar por cuenta de **LA PARTE DEUDORA** los peritajes e inspecciones que correspondan, conforme a sus políticas y a lo establecido en la normativa vigente, corriendo los gastos a cargo de la **PARTE DEUDORA**. Si **LA PARTE DEUDORA** no

diere las facilidades del caso para inspeccionar el inmueble hipotecado a los Inspectores designados por EL Banco, éste podrá dar por vencido el plazo de la(s) obligación(es) garantizadas y exigir el pago de la(s) misma(s) y el remate del bien hipotecado. **SÉPTIMA: CESIÓN DE DERECHOS.- LA PARTE DEUDORA**, expresamente declara y acepta que el **BIESS** podrá ceder en cualquier momento, la presente garantía hipotecaria y los créditos amparados por la misma a favor de cualquier institución financiera o a favor de cualquier persona natural o jurídica o fideicomiso mercantil, así como las cesiones posteriores que éstos realicen, para lo cual **LA PARTE DEUDORA** será debidamente notificada por parte del **BIESS**; y, por este simple aviso del **BIESS**, se compromete a realizar los pagos sin derecho a oposición alguna a su nuevo acreedor al ser requerido por éste. El costo que ocasione en el caso de producirse la cesión de la garantía hipotecaria y de los respectivos créditos amparados por la misma en las condiciones descritas en la presente cláusula será asumido por el cesionario. Sin perjuicio de lo anterior, **LA PARTE DEUDORA** declara expresamente que **EL BANCO** podrá ceder y transferir la presente garantía hipotecaria y los créditos amparados por la misma para propósitos de titularización, según lo dispuesto en la Codificación del Código Civil vigente, especialmente en la norma que estipula que cuando se debe ceder y traspasar derechos o créditos para efectos de desarrollar procesos de titularización realizados al amparo de la Ley de Mercado de Valores cualquiera sea la naturaleza de aquellos, no se requerirá notificación alguna al deudor u obligado de tales derechos o créditos. Por el traspaso de derechos o créditos en proceso de titularización, se transfiere de pleno derecho y sin requisito o formalidad adicional, tanto el derecho o crédito como las garantías constituidas sobre tales créditos.

OCTAVA: VENCIMIENTO ANTICIPADO.- EL BANCO, aún cuando no
estuvieren vencidos los plazos de los créditos y demás obligaciones que



Dr. Diego Chamorro Pepinosa

NOTARIO QUINTO DEL CANTÓN MANTA

0000074952

hubieren contraído **LA PARTE DEUDORA**, podrá dar por vencido el plazo y demandar la ejecución de esta hipoteca, a más del pago de todo lo que se le estuviere adeudando incluido capital, intereses, costas y honorarios del perito avaluador y del abogado, ejerciendo la acción real hipotecaria, en uno cualquiera de los siguientes casos: a) Si **LA PARTE DEUDORA** cayere en mora en el pago de cualquier dividendo, obligación, cuota, y favor de **EL BANCO**; b) En caso de que el inmueble hipotecado fuere enajenado o gravado, entregado en anticresis, donado, secuestrado, embargado o prohibido de enajenar por voluntad de la **PARTE DEUDORA** o por sentencia u orden judicial, en todo o en parte. c) Si **LA PARTE DEUDORA** deja de cumplir cualquier obligación laboral o patronal que tengan para con sus trabajadores, incluido los aportes patronales al Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social. d) Si se iniciare en contra de **LA PARTE DEUDORA** juicios de coactiva, de insolvencia o concurso de acreedores; e) Si **LA PARTE DEUDORA** dejare de cumplir o incurriere en mora en el pago de los impuestos municipales o fiscales sobre el inmueble en garantía o cualquier bien en él que sea el propietario. f) Si **LA PARTE DEUDORA** dejare de mantener el inmueble que se hipoteca por este contrato, en buenas condiciones, incluyendo sus mejoras y ampliaciones, a juicio de **EL BANCO**; g) Si se promoviere contra **LA PARTE DEUDORA** acción resolutoria, reivindicatoria, rescisoria o de dominio con relación al inmueble hipotecado, o si éste fuese objeto de expropiación u otro medio similar que traiga como consecuencia la transferencia de dominio; h) Si **LA PARTE DEUDORA** no cumpliera con un auto de pago en ejecución promovido por terceros contra ella; i) Si se produjere la insolvencia o concurso de acreedores de la **PARTE DEUDORA**, o ésta fuere enjuiciada por estafa o cualquier otro delito penal que pudiese afectar su patrimonio; j) Si a **LA PARTE DEUDORA** se le instaurare demandas laborales, reclamaciones patronales, colectivas, o demandas en

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

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





Dr. Diego Chamorro Pepinosa

NOTARIO QUINTO DEL CANTÓN MANTA

0000074953

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

DÉCIMO PRIMERA: SEGUROS.- Conforme a lo establecido en la normativa vigente y en los manuales internos de **EL BANCO**, los créditos hipotecarios concedidos por el Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social deben contar con un seguro de desgravamen que brinde las seguridades necesarias a los recursos previsionales que han sido invertidos, ante la eventualidad de la muerte del afiliado/jubilado contratante del crédito. La **PARTE DEUDORA** por su cuenta podrá contratar con la compañía de seguros que elija, misma que deberá estar legalmente constituida en el Ecuador, un seguro contra incendio, terremoto y líneas aliadas sobre el o los inmuebles que se hipotequen como garantía por las obligaciones asumidas por la **PARTE DEUDORA**. Del mismo modo deberá contratar un seguro de desgravamen que cubra las contingencias de muerte del (los) deudores, desde el instante del desembolso de los recursos hasta la finalización del crédito. Dichas pólizas deben ser previamente revisadas y aceptadas por **EL BANCO**, para luego ser endosadas al mismo como beneficiario acreedor, en tal sentido, **EL BANCO** se reserva el derecho de aceptar o no dichas pólizas, en el caso de que las mismas no cuenten con las debidas coberturas o resguardos que como institución financiera acreedora requiere. Estos seguros, endosados a favor del Acreedor, serán contratados por el valor real comercial del inmueble,

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

DÉCIMO SEGUNDA: DECLARACIONES Y AUTORIZACIONES.- LA **PARTE DEUDORA** declara bajo su responsabilidad que el inmueble que se hipoteca se encuentra libre de todo gravamen, prohibición de enajenar, limitación de dominio, juicio o acción rescisorias, resolutorias, reivindicatorias, posesorias o de partición de herencia, de modo que a partir de la inscripción de este instrumento tal inmueble únicamente estará afectado por



Dr. Diego Chamorro Pepinosa

NOTARIO QUINTO DEL CANTÓN MANTA

0000074954

la hipoteca que se constituye por la presente escritura, como consta del certificado conferido por el señor Registrador de la Propiedad del Cantón. **LA PARTE DEUDORA** autoriza expresamente a **EL BANCO** para que obtenga de cualquier fuente de información, incluidos el Sistema de Registro Crediticio sus referencias e información personal(es) sobre el otorgamiento crediticio, manejo de su(s) cuenta(s), corriente(s), de ahorro, tarjeta(s) de crédito, etc., y en general sobre el cumplimiento de sus obligaciones y demás activos, pasivos y datos personales. De igual manera **LA PARTE DEUDORA** declara que el(los) préstamo(s) recibido(s) y los que va a recibir en el futuro, lo(s) utilizará en negocios lícitos y permitidos por las Leyes del Ecuador, eximiendo de cualquier responsabilidad a **EL BANCO** por el uso que de a dichos fondos. De igual forma, **EL BANCO** queda expresamente autorizado para que pueda utilizar, transferir o entregar dicha información a autoridades competentes, organismos de control, Sistema de Registro Crediticio y otras instituciones o personas jurídicas legal o reglamentariamente facultadas. **LA PARTE DEUDORA** declara expresamente que exime al **BIESS** de cualquier responsabilidad posterior que tenga relación con las condiciones físicas del inmueble que se hipoteca. **DÉCIMO TERCERA: GASTOS.-** Todos los impuestos, honorarios y más gastos que demande el otorgamiento e inscripción de esta escritura, y los que posteriormente cause la cancelación de la hipoteca que queda constituida, son de cuenta exclusiva de **LA PARTE DEUDORA**, así como también todos los gastos e impuestos que se ocasionaren por los diversos contratos y créditos que se les otorguen, amparados con esta hipoteca. Si el **BANCO** creyere conveniente o si se viere en el caso de efectuar o anticipar cualquier egreso por estos conceptos, la **PARTE DEUDORA** autoriza el cobro de los valores respectivos. Los gastos en que se incurra por el presente contrato corresponden a servicios efectivamente prestados, los mismos que se reflejarán en la liquidación de

crédito respectiva. **DÉCIMO CUARTA: INSCRIPCIÓN.-** LA PARTE DEUDORA autoriza expresa e irrevocablemente a EL BANCO para que éste directamente o a través de la persona o institución que designe, inscriba el presente instrumento en el Registro de la Propiedad respectivo, comprometiéndose a asumir todos los gastos que dicha inscripción implique, como lo señala la cláusula Décimo Tercera del presente instrumento.

DÉCIMO QUINTA: FINANCIAMIENTO DE LOS GASTOS.- Los gastos que demande la celebración y perfeccionamiento de este instrumento, incluido el pago de tributos, derechos notariales, e inscripción en el Registro de la Propiedad son de cuenta de LA PARTE DEUDORA. Estos gastos, a petición de LA PARTE DEUDORA son financiados por el BIESS y se suman al valor del crédito otorgado. Estos rubros podrán incluir a criterio de EL BANCO, la contratación de los seguros de: vida y de desgravamen, seguros de incendios y líneas aliadas; y, de riesgo de construcción.

DÉCIMO SEXTA: DOMICILIO Y JURISDICCION.- Para los efectos contenidos en el presente documento, las partes renuncian domicilio y se someten a los jueces competentes de esta ciudad o de la que elija EL BANCO. La ejecución, embargo y remate de la presente garantía hipotecaria, así como el cobro de las obligaciones crediticias respaldadas en la presente garantía podrán ser ejercidas y cobradas a elección de EL BANCO, ejerciendo la jurisdicción coactiva en los términos constantes en la Ley o a través de los jueces competentes de esta ciudad. Conforme a lo establecido en la legislación vigente, el Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social ejercerá la jurisdicción coactiva para el cobro de los créditos y obligaciones a su favor, por parte de personas naturales o jurídicas. Esta coactiva será ejercida con sujeción a las normas especiales contenidas en la Ley del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social y demás normas internas pertinentes y a las disposiciones pertinentes del Código Orgánico General de



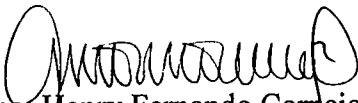
Dr. Diego Chamorro Pepinosa

NOTARIO QUINTO DEL CANTÓN MANTA

0000074955

Procesos. **DÉCIMO SEPTIMA: ACEPTACIÓN Y RATIFICACIÓN.**

Las partes aceptan y se ratifican en el contenido de todas y cada una de las cláusulas constantes en esta escritura, por así convenir en sus intereses. Usted Señor Notario, se servirá agregar las demás formalidades de estilo necesarias para la validez de este instrumento.- (Firmado) **Cesar Palma Alcívar**, portador de la matrícula profesional número trece guion mil novecientos ochenta y cuatro guion cuatro (13-1984-4) del Foro de Abogados de Manabí.- HASTA AQUÍ EL CONTENIDO DE LA MINUTA, la misma que queda elevada a escritura pública con todo su valor legal; acto mediante el cual las partes contratantes declaran libre y voluntariamente conocerse entre sí; Para el otorgamiento de la presente escritura pública, se observaron todos y cada uno de los preceptos legales que el caso requiere y leída que les fue a los comparecientes íntegramente por mí el Notario en alta y clara voz, aquellos se afirman y ratifican en el total contenido de esta compraventa, para constancia firman junto conmigo en unidad de acto los mencionados testigos de todo lo cual doy fe.-

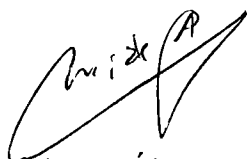

f) Ing. Henry Fernando Cornejo Cedeño

c.c. 131225433-5

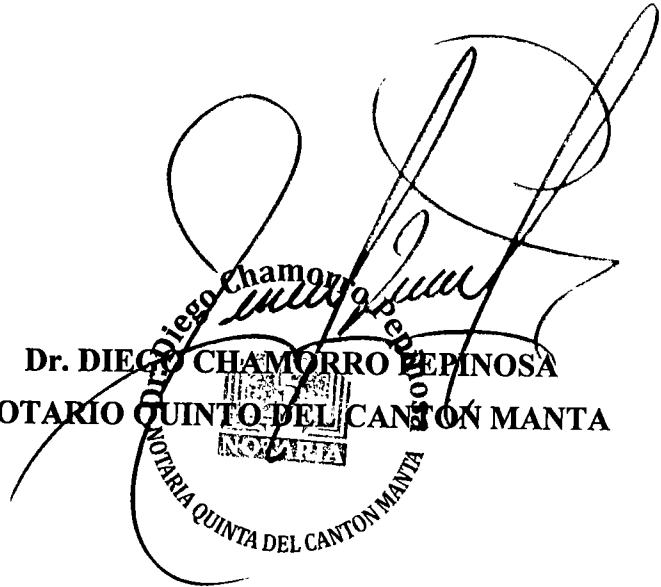
**JEFE DE OFICINA ESPECIAL PORTOVIEJO, ENCARGADO Y
APODERADO ESPECIAL DEL BIESS**


f) Sr. Álvaro Jose Alvarado Castaño

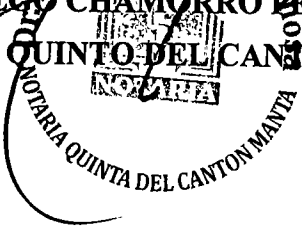
c.c. 13 12 00106-6



f) Sr. Miguel Arturo Álvarez Franco
c.c. 131220376-1

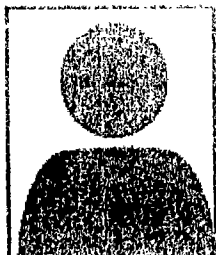


Dr. DIEGO CHAMORRO LEPINOSA
NOTARIO QUINTO DEL CANTÓN MANTA



0000074956

CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD



Número único de identificación: 1312203361

Nombres del ciudadano: ALVAREZ FRANCO MIELES ARTURO

Condición del cedulaado: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: ECUADOR/MANABI/MANTA/MANTA

Fecha de nacimiento: 12 DE FEBRERO DE 1986

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: HOMBRE

Instrucción: SECUNDARIA

Profesión: ESTUDIANTE

Estado Civil: SOLTERO

Cónyuge: No Registra

Fecha de Matrimonio: No Registra

Nombres del padre: ANDRES NARCISO ALVAREZ

Nombres de la madre: MARIA BEATRIZ FRANCO

Fecha de expedición: 10 DE SEPTIEMBRE DE 2006

Información certificada a la fecha: 22 DE AGOSTO DE 2017

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

N° de certificado: 179-047-62915



179-047-62915

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



REPÚBLICA DEL ECUADOR
DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL
IDENTIFICACIÓN Y REGISTRO

CIUDADANÍA: 131220376-1

ALVAREZ FRANCO MIGUEL ARTURO

1003-000435-4

MANTA

10/09/2006

10/09/2018

REN 0569377

FIRMA DEL ECUATORIANO

ECUATORIANO *****

NACIONALIDAD: SOLTERO

ESTADO CIVIL: SECUNDARIA

ESTUDIANTE

ANDRES NARCISO ALVAREZ

MARIA BEATRIZ FRANCO

10/09/2006

10/09/2018

REN 0569377

FIRMA DEL ECUATORIANO

CERTIFICADO DE VOTACIÓN
ELECCIONES GENERALES 2017
2 DE ABRIL 2017

CNEI

004 JUNTX No.

004-000

1312203761

ALVAREZ FRANCO MIGUEL ARTURO

PROVINCIA: MANTA

CANTÓN: MANTA

PARROQUIA: PARROQUIA

1312203761

1312203761

CNEI

ECUADOR
ELIGE CON
TRANSPARENCIA

ELECCIONES
2017
SANTIZAMOS
TU DECISIÓN

CIUDADANA (O):

ESTE DOCUMENTO ACREDITA QUE USTED
SUFRAGÓ EN LAS ELECCIONES GENERALES 2017

ESTE CERTIFICADO SIRVE PARA TODOS
LOS TRÁMITES PÚBLICOS Y PRIVADOS

FIRMA DEL ECUATORIANO

IMPJGM MJ

131220376-1

NOTARIA QUINTA DEL CANTÓN MANTA

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

Manta, 22 AGO 2017

Dr. Diego Clemente Fajardo

NOTARIO QUINTO DEL CANTÓN MANTA

0000074957

CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD



Número único de identificación: 131225485

Nombres del ciudadano: CORNEJO CEDENO FERNANDO

Condición del cedulao: 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: 22 DE AGOSTO DE 2017

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

N° de certificado: 170-047-60770



170-047-60770

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



REPÚBLICA DEL ECUADOR
DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL
IDENTIFICACIÓN Y CENSALACIÓN

N. 131225433-5

CECULA
CIUDADANÍA
APellidos y Nombres
CORNEJO CEDENO HENRY FERNANDO
LUGAR Y FECHA DE NACIMIENTO
MANABI
CHONE
ELOCALPARO
FECHA DE NACIMIENTO 1987-07-23
NACIONALIDAD ECUATORIANA
SEXO: HOMBRE
ESTADO CIVIL: SOLTERO




INSTRUCCIÓN SUPERIOR
INGENIERO
OCUPACIÓN
E343422

APellidos y Nombres del Padre
CORNEJO BERMUDEZ SEBASTIAN FERNANDO
APellidos y Nombres de la Madre
CEDENO ACOSTA GLORIA RIVERA
LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN
PORTOVIEJO
2017-05-17
FECHA DE EXPIRACIÓN
2021-05-17

12 M 17 01 744 27




DIRECCIÓN GENERAL
PRIMA DEL CECULADO

CERTIFICADO DE VOTACIÓN
ELECCIONES GENERALES 2017
2 DE ABRIL 2017

022
JURATA

022 - 314
NÚMERO

1312254335
CEDULA

CORNEJO CEDENO HENRY FERNANDO
APELLIDOS Y NOMBRES

MANABI
PROVINCIA
CHONE
CANTÓN
CHONE
PARROQUIA

CIRCUNSCRIPCIÓN 1



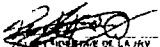

ECUADOR
ELIGE CON
TRANSPARENCIA

ELECCIONES
2017
CON SUFRAGIO
LIBRE Y OBLIGATORIO

CIUDADANA (O)

ESTE DOCUMENTO ACREDITA QUE USTED
SUFRAGÓ EN LAS ELECCIONES GENERALES 2017

ESTE CERTIFICADO SIRVE PARA TODOS
LOS TRÁMITES PÚBLICOS Y PRIVADOS



1000 K. 00 002

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

Manta, a 32 AGO 2017

De Diego Chamorro Popalosa
NOTARIO QUINTA DEL CANTÓN MANTA



0000074958

CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD



José Alvarado

Número único de identificación: 1312000066

Nombres del ciudadano: ALVARADO CASTAÑO ALVARO JOSE

Condición del cedulao: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: ECUADOR/MANABI/MANTA/MANTA

Fecha de nacimiento: 18 DE AGOSTO DE 1985

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: HOMBRE

Instrucción: SUPERIOR

Profesión: ESTUDIANTE

Estado Civil: SOLTERO

Cónyuge: No Registra

Fecha de Matrimonio: No Registra

Nombres del padre: ALVARADO MARCILLO JORGE IGNACIO

Nombres de la madre: CASTAÑO ALONSO FRANCISCA EMPERATRIZ

Fecha de expedición: 17 DE AGOSTO DE 2016

Información certificada a la fecha: 22 DE AGOSTO DE 2017

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

N° de certificado: 177-047-62935



177-047-62935

Jorge Troya Fuertes

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



~~Dr. Diego Chamorro Pineda~~
~~NOTARIO PUBLICO DEL ESTADO DE GUANAJUATO~~

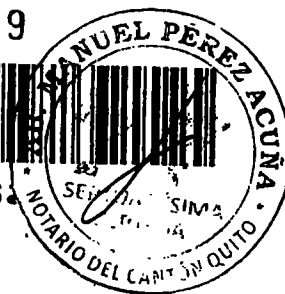


Factura: 001-001-000016969

0000074959



20161701077P04766



NOTARIO(A) MANUEL ABDON PEREZ ACUÑA

NOTARÍA SEPTUAGESIMA SEPTIMA DEL CANTON QUITO

EXTRACTO



Escritura N°:	20161701077P04766						
ACTO O CONTRATO:							
PODER ESPECIAL PERSONA JURÍDICA							
FECHA DE OTORGAMIENTO:	29 DE SEPTIEMBRE DEL 2016, (15:04)						
OTORGANTES							
OTORGADO POR							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de Identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que le representa
Jurídica	BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL	REPRESENTADO POR	RUC	1768158470001	ECUATORIANA	MANDANTE	ALEJANDRO JAVIER PAZMIÑO ROJAS
A FAVOR DE							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de Identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que representa
UBICACIÓN							
Provincia		Cantón		Parroquia			
PICHINCHA		QUITO		BENALCAZAR			
DESCRIPCIÓN DOCUMENTO:							
OBJETO/OBSERVACIONES: A FAVOR DE HENRY FERNANDO CORNEJO CEDENO							
CUANTIA DEL ACTO O CONTRATO:							
INDETERMINADA							

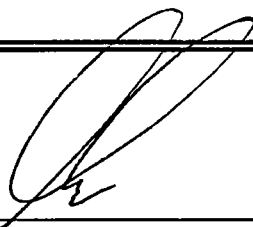
NOTARIO(A) MANUEL ABDON PEREZ ACUÑA

NOTARÍA SEPTUAGESIMA SEPTIMA DEL CANTON QUITO

EXTRACTO

Escritura N°:	20161701077P04766
ACTO O CONTRATO:	
PRESTACIÓN DEL SERVICIO NOTARIAL FUERA DEL DESPACHO (P)	
FECHA DE OTORGAMIENTO:	29 DE SEPTIEMBRE DEL 2016, (15 04)
OTORGANTES	

OTORGADO POR							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo Interviniente	Documento de Identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que le representa
Jurídica	BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL	REPRESENTADO POR	RUC	1768156470001	ECUATORIANA	MANDANTE	ALEJANDRO JAVIER PAZMIÑO ROJAS
A FAVOR DE							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo Interviniente	Documento de Identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que representa
UBICACIÓN							
Provincia		Cantón		Parroquia			
PICHINCHA		QUITO		BENALCAZAR			
DESCRIPCIÓN DOCUMENTO:							
OBJETO/OBSERVACIONES:							
CUANTÍA DEL ACTO O CONTRATO:		INDETERMINADA					



NOTARIO(A) MANUEL ABDON PEREZ ACUÑA

NOTARÍA SEPTUAGESIMA SEPTIMA DEL CANTÓN QUITO

8



0000074960



1 rio.-

2 **NUMERO: 20161701077P0 4 7 6 6**

3

4

5

6

7

8

9

10

11

12

13

14

15

16

17 **CT**

18 En San Francisco de Quito, Capital de la República del Ecuador, hoy

19 día **JUEVES VEINTINUEVE (29) DE SEPTIEMBRE DEL AÑO DOS**

20 **MIL DIECISEIS**, ante mí, Manuel Abdón Pérez Acuña, Notario

21 **Septuagésimo Séptimo del cantón Quito, Distrito Metropolitano,**

22 comparece con plena capacidad, libertad y conocimiento, el

23 **BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD**

24 **SOCIAL**, debidamente representado por el señor Ingeniero

25 **ALEJANDRO JAVIER PAZMIÑO ROJAS**, de estado civil divorciado,

26 en su calidad de Gerente General y como tal Representante Legal,

27 conforme consta de los documentos que adjunto como habilitantes.-

28 El compareciente es de nacionalidad ecuatoriana, mayor de edad,



PODER ESPECIAL

QUE OTORGA

EL BANCO DEL INSTITUTO

ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL

A FAVOR DE

HENRY FERNANDO CORNEJO CEDEÑO

CUANTIA: INDETERMINADA

DI: 2 COPIAS



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



0000074961



1 FERNANDO CORNEJO CEDEÑO ha sido nombrado Jefe de Oficina
2 Especial Portoviejo del BIESS, Encargado, mediante Acción de
3 Personal número cero nueve uno (091), de fecha doce de mayo de
4 dos mil dieciséis, mismo que rige desde el diecisiete de mayo de dos
5 mil dieciséis, y como tal debe estar debidamente legitimado para
6 comparecer a nombre del BIESS a la celebración de los actos
7 jurídicos relacionados con las operaciones y servicios mencionados
8 en el numeral anterior en la jurisdicción de la provincia de Manabí.

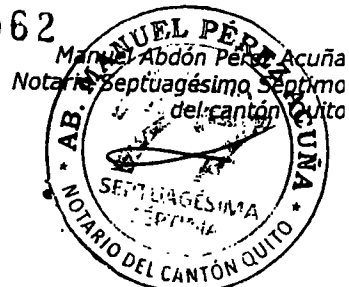
9 **TERCERA: PODER ESPECIAL.-** Con estos antecedentes, el
10 Ingeniero ALEJANDRO JAVIER PAZMIÑO ROJAS en su calidad de
11 Gerente General del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad
12 Social, extiende poder especial, amplio y suficiente, cual en derecho
13 se requiere, a favor del Ingeniero HENRY FERNANDO CORNEJO
14 CEDEÑO, con cédula de ciudadanía número uno tres uno dos dos
15 cinco cuatro tres tres guion cinco (131225433-5), Jefe de Oficina
16 Especial Portoviejo del BIESS, Encargado, de ahora en adelante EL
17 MANDATARIO para que a nombre del Banco del Instituto
18 Ecuatoriano de Seguridad Social, en la jurisdicción de la provincia
19 de Manabí, realice lo siguiente: UNO) Suscribir a nombre del BIESS
20 las matrices de hipoteca y contratos de mutuo que se otorgan a
21 favor del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, en
22 todas sus variantes y productos contemplados en el Manual de
23 Crédito del BIESS. DOS) Suscribir a nombre del BIESS las tablas de
24 amortización, notas de cesión, cancelaciones de hipoteca, contratos
25 de mutuo o préstamo, escrituras públicas de constitución y
26 cancelación de hipotecas y cualquier documento legal, público o
27 privado, relacionado con el contrato mutuo con garantía hipotecaria
28 y/o mutuo sobre bienes inmuebles que se otorguen a favor del



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



0000074962



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

4

5

6

7

8

9

ALEJANDRO JAVIER PAZMIÑO ROJAS

c.c. 1706893276



10

11

12

Ab. Mandel Abdón Pérez Acuña

13

NOTARIO SEPTUAGÉSIMO SÉPTIMO DEL CANTÓN QUITO

14

15

16

17

18

19

20

21

22

23

24

25

26

27

28



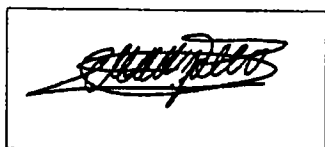
REPÚBLICA DEL ECUADOR

Dirección General de Registro Civil, Identificación y Cedulación



Dirección General de Registro Civil,
Identificación y Cedulación

CERTIFICADO ELECTRÓNICO DE DATOS DE IDENTIDAD CIUDADANA



Número único de identificación: 1706893276

Nombres del ciudadano: PAZMIÑO ROJAS ALEJANDRO JAVIER

Condición del cedulado: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: PICHINCHA/QUITO/GONZALEZ SUAREZ

Fecha de nacimiento: 26 DE JUNIO DE 1967

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: HOMBRE

Instrucción: SUPERIOR

Profesión: INGENIERO COMERCIAL

Estado Civil: DIVORCIADO

Cónyuge: -----

Fecha de Matrimonio: 22 DE FEBRERO DE 2008

Nombres del padre: PAZMIÑO EDMUNDO

Nombres de la madre: ROJAS ORFA

Fecha de expedición: 5 DE JULIO DE 2012

Información certificada a la fecha: 30 DE SEPTIEMBRE DE 2016

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

Ing. Jorge Troya Fuertes

Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación

Documento firmado electrónicamente

Signature Not Verified

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

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

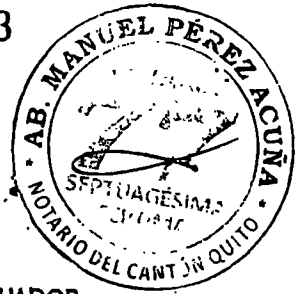


IC-IC-17479cda43ce417



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

0000074963



INSTRUCCIÓN
SUPERIOR

PROFESIÓN / OCUPACIÓN
INGENIERO COMERCIAL

ES1330222

APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE
PAZMIÑO EDMUNDO

APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE
ROJAS ORFA

LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN
QUITO
2012-07-05

FECHA DE EXPIRACIÓN
2022-07-05

CHACRA 00000000

FINA DEL CENSO 00



REPÚBLICA DEL ECUADOR
DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL
IDENTIFICACIÓN Y CEDULACIÓN

N. 170689327-6

CÉDULA DE
CIUDADANÍA

APELLIDOS Y NOMBRES
PAZMIÑO ROJAS
ALEJANDRO JAVIER

LUGAR DE NACIMIENTO
PICHINCHA

QUITO

FECHA DE NACIMIENTO 1987-06-26

NACIONALIDAD ECUATORIANA

SEXO MASCULINO

ESTADO CIVIL VIU

NOTARIA QUINTA DEL CANTON MANTA



REPÚBLICA DEL ECUADOR
CONSEJO NACIONAL ELECTORAL

CERTIFICADO DE VOTACIÓN
ELECCIONES SECCIONALES 23-FEB-2014

034

034 - 0153 1706893276

NÚMERO DE CERTIFICADO CÉDULA
PAZMIÑO ROJAS ALEJANDRO JAVIER

PICHINCHA
PROVINCIA
QUITO

CANTÓN

1 ZONA

1) PRESIDENTE DE LA JUNTA

NOTARIA SEPTUAGESIMA SEPTIMA DEL CANTÓN QUITO
De acuerdo con la facultad prevista en el numeral 5 del Art. 18 de
la Ley Notarial doy fe que la COPIA que antecede, es igual a los
documentos que en -01- hoja(s) útiles fue presentado ante mi

Quito 29 SET. 2016

Ab. Manuel Pérez Acuña
NOTARIO SEPTUAGÉSIMO SÉPTIMO DEL CANTÓN QUITO



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

ACTA DE POSESIÓN

GERENTE GENERAL DEL BIESS

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

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

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

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

Richard Espinosa Guzmán, B.A.
PRESIDENTE DIRECTORIO BIESS

Ing. Alejandro Javier Pazmiño Rojas
GERENTE GENERAL BIESS

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



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

29 SEP 2016

SECRETARIA GENERAL BIESS

Ab. Francisco Jauregui Devalos
SECRETARIO GENERAL-BIESS

NOTARIO SEPTIMO DE LA SEPTIMA DEL CANTON QUITO
Es FIEL COPIA de la copia certificada
que en... de... de... fue expuesta y
devuelta a...

Quito

2016

Ab. Manuel Pérez Acuña
NOTARIO SEPTIMO DE LA SEPTIMA DEL CANTON QUITO



REGISTRO UNICO DE CONTRIBUYENTES SOCIEDADES



NUMERO RUC: 1768156470001
RAZON SOCIAL: BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL

NOMBRE COMERCIAL:

CLASE CONTRIBUYENTE: ESPECIAL
REPRESENTANTE LEGAL: CHANABA PAREDES JESUS PATRICIO
CONTADOR: BEDOYA IBARRA JORGE PATRICIO

FEC. INICIO ACTIVIDADES: 23/04/2010
FEC. INSCRIPCION: 15/07/2010

FEC. CONSTITUCION: 23/04/2010
FECHA DE ACTUALIZACION: 02/03/2015



ACTIVIDAD ECONOMICA PRINCIPAL:

PRESTACION DE SERVICIOS FINANCIEROS.

DOMICILIO TRIBUTARIO:

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

DOMICILIO ESPECIAL:

OBLIGACIONES TRIBUTARIAS:

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

# DE ESTABLECIMIENTOS REGISTRADOS:	del 001 al 016	ABIERTOS:	15
JURISDICCION:	1 ZONA 91 PICHINCHA	CERRADOS:	1

FIRMA DEL CONTRIBUYENTE



SERVICIO DE RENTAS INTERNAS

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

Usuario: SAMP050213

Lugar de emisión: QUITO/PÁEZ N22-57 Y

Fecha y hora: 02/03/2015 15:41:52

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

Quito

29 SET 2018

Ab. Manuel Pérez Acuña

NOTARIO SEPTUAGÉSIMO SÉPTIMO DEL CANTÓN QUITO

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



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



NOTARIA QUINTA DEL CANTÓN MANTA
Es compulsada de la copia certificada que me
fue presentada y devuelta al interesado
en (06) fojas útiles
Manta, a 22 AGO 2017



Dr. Diego Chamorro Pepinosa
NOTARIO QUINTO DEL CANTÓN MANTA



Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta-EP

0000074965



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



Conforme a la Orden de Trabajo: RPM-17015195, certifico hasta el día de hoy 03/08/2017 a las 17:29:38, la Ficha Registral Número 62728.

INFORMACION REGISTRAL

Código Catastral/Identif. Predial: 4171114
Fecha de Apertura: jueves, 29 de junio de 2017
Información Municipal:

Tip. de Predio: TERRENO
Parroquia: SANTA MARIANITA

LINDEROS REGISTRALES:

Terreno ubicado en el Sector la Travesía, signado con el número (lote NUEVE) de la Parroquia Santa Marianita del Cantón Manta, con las siguientes medidas y linderos: FRENTE: Dieciocho metros más doce metros con vía Manta- Santa Marianita. ATRÁS: Veinticinco metros con setenta y ocho centímetros con Rosa Alonzo Castaño. COSTADO DERECHO: Ochenta y siete metros con veintinueve centímetros con varios propietarios. COSTADO IZQUIERDO: Veinticinco metros con setenta centímetros más sesenta metros con diecisiete centímetros con camino público. Área total: MIL NOVECIENTOS CUARENTA CON SESENTA Y OCHO METROS CUADRADOS. SOLVENCIA: EL PREDIO DESCRITO SE ENCUENTRA LIBRE DE GRAVAMEN.

RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Libro	Acto	Número y fecha de Inscripción		Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA	1217	26/may./2016	31.726	31.742
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA	1921	29/jun./2017	50 710	50 727

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Registro de : COMPRA VENTA

[1 / 2] COMPRA VENTA

Inscrito el : jueves, 26 de mayo de 2016

Número de Inscripción: 1217

Tomo: 75

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 2661

Folio Inicial: 31.726

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA PRIMERA

Folio Final: 31.742

Cantón Notaría: MANTA

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 15 de abril de 2016

Fecha Resolución:

a.- Observaciones:

Lote de terreno ubicado en la Vía Manta- Santa Marianita del Sector la Travesía de la Parroquia Santa Marianita del cantón Manta. Circunscrito dentro de los linderos y medidas: NORTE: del P16 al P17 con 9,40m RS 57° 59'41" E y Pinargote Pachay Miguel; del P17 al P18 con 14,20m RN 39° 17'22 " E con Pinargote Pachay Miguel, del P18 al P19 con 12,10m RN 24° 26'38" W con Pinargote Pachay Miguel, del P19 gira hacia el Noreste en 29,15m con vía Manta- Santa Marianita; desde ese punto gira hacia el Sureste en 31,37m con callejón público, desde este punto gira hacia el Sur en 30,00m con José Alonzo Castaño, desde este punto gira hacia el Este en 36,00m con José Alonzo Castaño; SUR: Partiendo desde el Este hacia el P12 con 60,17m y camino público, del P12 al P13 con 25,70m RS 76° 30'15" W con Holguín Muentes Carmen, del P13 al P14 con 18,00m RN 03° 10'47" E; ESTE: 118,78m y Rosa Alonzo Castaño (lote sobrante); OESTE: del P14 al P16 con 114,90m vía Manta - Santa Marianita siguiendo su trazado. Teniendo un área total de 11.759,68m2.

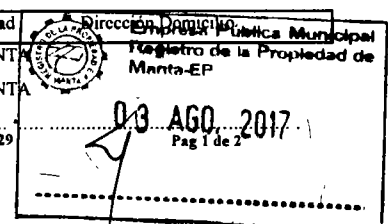
b.- Apellidos, Nombres y Domicilio de las Partes:

Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
COMPRADOR	1309575825	BRIONES PONCE AURO ARMANDO	CASADO(A)	MANTA
COMPRADOR	1312389214	ALVARADO CASTAÑO GABRIELA ISABEL	CASADO(A)	MANTA

Certificación impresa por : maira_salto

Ficha Registral: 62728

jueves, 03 de agosto de 2017 17:29



VENDEDOR 1301110365 ALONZO SANTANA ROSA EVANGELISTA SOLTERO(A) MANTA

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

Libro	Número Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	2097	29/jun /2015	43 0450	43 0560

Registro de : COMPRA VENTA

[2 / 2] COMPRA VENTA

Inscrito el : jueves, 29 de junio de 2017

Número de Inscripción: 1921

Tomo:1

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 4338

Folio Inicial:50.710

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA SEXTA

Folio Final:50.727

Cantón Notaría: MANTA

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Otorgamiento/Providencia: jueves, 08 de junio de 2017

Fecha Resolución:

a.- Observaciones:

Terreno ubicado en el Sector la Travesía, signado con el numero (lote NUEVE) de la Parroquia Santa Marianita del Canton Manta. Con un area total de: MIL NOVECIENTOS CUARENTA CON SESENTA Y OCHO METROS CUADRADOS.

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

Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
COMPRADOR	1312001066	ALVARADO CASTAÑO ALVARO JOSE	SOLTERO(A)	MANTA	CALLE 16 ENTRE AV 21 Y 22
VENDEDOR	1312389214	ALVARADO CASTAÑO GABRIELA ISABEL	CASADO(A)	MANTA	
VENDEDOR	1309575825	BRIONES PONCE AURO ARMANDO	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	1217	26/may /2016	31 726	31.742

TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:

Libro

Número de Inscripciones

COMPRA VENTA

2

<<Total Inscripciones >>

2

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

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

Emitido a las : 17:29:35 del jueves, 03 de agosto de 2017

A petición de: ALVARADO CASTAÑO ALVARO JOSE

Elaborado por :MAIRA SALTOS MENDOZA

130137110

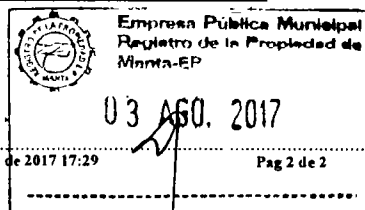
DR. GEORGE MOREIRA MENDOZA

Firma del Registrador



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

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



0000074966

**GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTÓN MANTA**



Nº 115412



**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

ALVARADO CASTAÑO ALVARO JOSE

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

20 JULIO 2017

Manta,

VALIDO PARA LA CLAVE:

4171119000: SITIO LA TRAVESIA PARROQUIA SANTA MARIANITA PARTE LOTE 9

Manta, veinte de julio del dos mil diecisiete





0000074967

**GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTÓN MANTA**



Nº 006144



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



A petición verbal de parte interesada, CERTIFICA: Que revisado el Catastro de la Provincia de Manabí en vigencia, se encuentra registrada una propiedad que consiste en
pertenece a ALVARO JOSE ALVARADO CASTAÑO
ubicada SITIO LA TRAVESIA PARROQUIA SANTA MARIANITA PARTE LOTE 9
cuyo AVALUO COMERCIAL PRESENTE asciende a la cantidad
de \$2400.00 DOS MIL CUATROCIENTOS DOLARES 00/100

CERTIFICADO OTORGADO PARA TRÁMITE HIPOTECARIO

Elaborado: DANIEL SALDARRIAGA

20 DE JULIO DEL 2017

Manta,

Director Financiero Municipal

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTÓN MANTA



DIRECCIÓN DE AVALÚOS, CATASTRO
Y REGISTROS



No. Certificación: 143507

Nº 143507

CERTIFICADO DE AVALÚO



No. Electrónico: 50903

Fecha: 19 de julio de 2017

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

El Predio de la Clave: 4-17-11-19-000

Ubicado en: SITIO LA TRAVESIA PARROQUIA SANTA MARIANITA PARTE LOTE 9

Área total del predio según escritura:

Área Total de Predio: 240,00 M2

Perteneciente a:

Documento Identidad

Propietario

1312001066

ALVARO JOSE ALVARADO CASTAÑO

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO:	2400,00
CONSTRUCCIÓN:	0,00
	2400,00

Son: DOS MIL CUATROCIENTOS DOLARES

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

C.P.A. Javier Cevallos Moreján

Director de Avalúos, Catastro y Registros

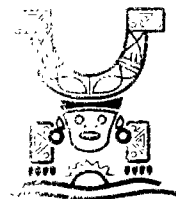
NOTA: EL PRESENTE DOCUMENTO SE EMITE DE ACUERDO A LA CERTIFICACION QUE OTORGA LA DIRECCIÓN DE PLANEAMIENTO URBANO, POR LO CUAL SALVAMOS CUALQUIER ERROR U OMISIÓN, EXIMIENDO DE RESPONSABILIDAD AL CERTIFICANTE, SI SE COMPROBARE QUE SE HAN PRESENTADO DATOS FALSOS O REPRESENTACIONES GRAFICAS ERRÓNEAS, SE DESMEMBRÓ DE LA CC. 4171114000

Impreso por: MARIS REYES 19/07/2017 12:11:00



Manta

0000074968



AUTORIZACION

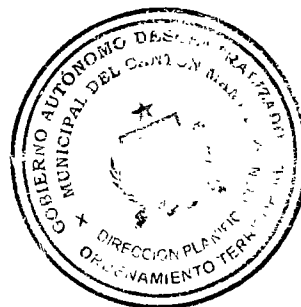
No.265-B-17707

La Dirección de Planeamiento Urbano autoriza **ALVAREZ CASTAÑO MIGUEL ARTURO**, escritura de compraventa, de acuerdo a la ficha registral el predio consiste en parte del lote de terreno número NUEVE y se encuentra ubicada en el Sector La Travesía, Parroquia Santa Marianita del Cantón Manta, de propiedad **ALVARADO CASTAÑO ALVARO JOSE**, con las siguientes medidas y linderos:

FRENTE: 12,00 m.- VIA MANTA SANTA MARIANITA
ATRAS: 12,00 m.- ALVARO JOSE ALVARADO CASTAÑO
COSTADO DERECHO: 20,00 m.- VILLAFUERTE EDISON
COSTADO IZQUIERDO: 20,00 m.- ALVARO JOSE ALVARADO CASTAÑO
Área: 240,00 m2.

Manta, Julio 07 del 2017

Arq. Juvenal Zambrano Orejuela
DIRECTOR DE PLANEAMIENTO URBANO
T.F.M.C.



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.



GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA

APROBACION DE SUBDIVISION

No.265-B-17707

(Para efectos de celebración de escrituras, este documento solo tendrá validez si está acompañado de la autorización para escrituras emitida por esta Dirección).

Esta Dirección aprueba la subdivisión del terreno propiedad de **ALVARADO CASTAÑO ALVARO JOSE**, de acuerdo a la ficha registral el predio consiste en lote de terreno número NUEVE y se encuentra ubicado en el Sector La Travesía, Parroquia Santa Marianita del Cantón Manta, con las siguientes medidas y linderos.

MEDIDAS Y LINDEROS: (Escritura de compraventa realizada en la Notaria Sexta con fecha 08 de Junio de 2017 e inscrita el 29 de Junio 2017)

Frente: 18,00 m + 12,00 m con Vía Manta – Santa Marianita
Atrás: 25,78 m con Rosa Alonzo Castaño
Costado Derecho: 87,29 m con Varios Propietarios
Costado Izquierdo: 25,70 m + 60,17 m con Camino Público
Área: 1940,68 m².

AREAS VENDIDAS E INSCRITA EN LA REGISTRADURIA DE LA PROPIEDAD: (00,00 mt².)

AREA A DESMEMBRAR A FAVOR ALVAREZ FRANCO MIGUEL ARTURO 240,00 m²

FRENTE: 12,00 m.- VIA MANTA - SANTA MARIANITA
ATRAS: 12,00 m.- ALVARO JOSE ALVARADO CASTAÑO
COSTADO DERECHO: 20,00 m.- VILLAFUERTE EDISON
COSTADO IZQUIERDO: 20,00 m.- ALVARO JOSE ALVARADO CASTAÑO
Área: 240,00 m².

AREA SOBRANTE O REMANENTE 1700,68 m²

Frente: 18,00 m con Vía Manta – Santa Marianita
Atrás: 25,78 m con Rosa Alonzo Castaño
Costado Derecho: Partiendo del frente con 20,00 m con Álvarez Miguel Arturo + ángulo con 12,00 con Álvarez Miguel Arturo + ángulo con 67,29 m con Varios Propietarios
Costado Izquierdo: 25,70 m + 60,17 m con Camino Público
Área: 1700,68 m².

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 y omisión, eximiendo de responsabilidad al certificante, si se comprobare que se han presentado datos falsos o representaciones gráficas erróneas, en las solicitudes correspondientes.

Manta, Julio 07 del 2017

Arq. Juvenal Zambrano Orejuela
DIRECTOR DE PLANEAMIENTO URBANO
T.F.M.C.





Gobierno Autónomo Descentralizado
Municipal del Cantón Manta
R.U.C.: 136000980001
Dirección: Av. 4ta y Calle 9 - Teléf.: 2811 - 478 / 2811 - 477

TÍTULO DE CRÉDITO No. 0638577

8/25/2017 9:03

OBSERVACIÓN		CÓDIGO CATASTRAL	AREA	AVALUO	CONTROL	TÍTULO N°
Una escritura pública de COMPRA, VENTA DE SOLAR Y CONSTRUCCION CON LA CUANTIA DE \$12000.00 NO CAUSA UTILIDAD POR SER RURAL ubicada en MANTA de la parroquia SANTA MARIANITA		4-17-11-19-000	240,00	2400,00	284700	638577
VENDEDOR		ALCABALAS Y ADICIONALES				
C.C / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	CONCEPTO		VALOR	
1312001066	ALVARADO CASTAÑO ALVARO JOSE	SITIO LA TRAVESIA PARROQUIA SANTA MARIANITA PARTE LOTE 9	Impuesto principal		120,00	
ADQUIRIENTE			Junta de Beneficencia de Guayaquil		36,00	
			TOTAL A PAGAR		156,00	
C.C / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	VALOR PAGADO		156,00	
1312203761	ALVAREZ FRANCO MIGUEL ARTURO	NA	SALDO		0,00	

EMISION: 8/25/2017 9:03 XAVIER ALCIVAR MACIAS
SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY



0000074969



CUERPO DE BOMBEROS DE MANTA

Emergencia Teléfono:

RUC: 1360020070001

Dirección: Avenida 11

entre Calles 11 y 12

Teléfono: 2621777 - 2611747

COMPROBANTE DE PAGO

000042738

911
CERTIFICADO DE SOLVENCIA

DATOS DEL CONTRIBUYENTE

1312001066
ALVARADO CASTAÑO ALVARO JOSE

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

NOMBRES:

RAZÓN SOCIAL: SITIO LA TRAVESIA PARROQUIA SANTA

DIRECCIÓN:

DATOS DEL PREDIO

CLAVE CATASTRAL:

AV. LUGO PROPIEDAD: MARTINITA PARTE 11:9

DIRECCIÓN PREDIO:

REGISTRO DE PAGO

Nº PAGO:

VERONICA CUENCA VINCES

CAJA:

20/07/2017 10:46:18

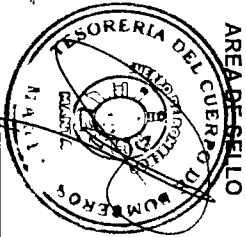
FECHA DE PAGO:

VALOR

DESCRIPCIÓN

VALOR, 00

AREA DE SELLO



TOTAL A PAGAR

3.00

VALIDO HASTA: miércoles, 18 de octubre de 2017

CERTIFICADO DE SOLVENCIA

ESTE COMPROBANTE NO TENDRÁ VALIDEZ SIN EL REGISTRO DE PAGO

ORIGINAL: CLIENTE

*** GRATIAS POR SU VISITA ***
Sin Derecho a Crédito Tributario

TAKBUI PARODUUA TAKBUI CANTIN

Dr. Diego Chamorro

Dr. Diego Chamorro Pepinosa
NOTARIA
QUINTA DEL CANTON MANTA

1.00	Efectivo:
0.54	Comision Efectivo:
0.05	Iva %
1.60	TOTAL:
	SUJETO A VERIFICACION

23/09/2017 12:38:05 p.m. OK
 COMVENIO: 2950 BCE-GOBIERNO PROVINCIAL DE MANA
 81
 CONCEPTO: 06 RECUPERACION VARIOS
 CTA CONVENIO: 3-00117167-4 (3)-CTA CORRIENTE
 REFERENCIA: 683431271
 Concepto de Pago: 110206 DE ALICUATAS
 OFICINA: 183 - NUEVO TARIQUI - MANA (AO.) OP:e
 INSTITUCION DEPOSITANTE: NOTARIA QUINTA
 FORMA DE PAGAMENTO: EFECTIVO

PAGINA EN BLANCO

PAGINA EN BLANCO

0000074971



Factura: 001-002-000036459

20171308005P02671

NOTARIO(A) DIEGO HUMBERTO CHAMORRO PEPINOSA

NOTARÍA QUINTA DEL CANTON MANTA

EXTRACTO

Escritura N°:	20171308005P02671						
ACTO O CONTRATO:							
TRANSFERENCIA DE DOMINIO CON HIPOTECA EN LAS QUE INTERVENGA EL BIESS CON SUS AFILIADOS Y JUBILADO							
FECHA DE OTORGAMIENTO:	22 DE AGOSTO DEL 2017, (16:42)						
ORGANES							
OTORGADO POR							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que le representa
Natural	ALVARADO CASTAÑO ALVARO JOSE	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1312001066	ECUATORIANA	VENDEDOR(A)	
Natural	ALVAREZ FRANCO MIGUEL ARTURO	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1312203761	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		
NABI		MANTA			MANTA		
DESCRIPCIÓN DOCUMENTO:							
OBJETO/OBSERVACIONES:							
CUANTÍA DEL ACTO O CONTRATO:							
12000.00							

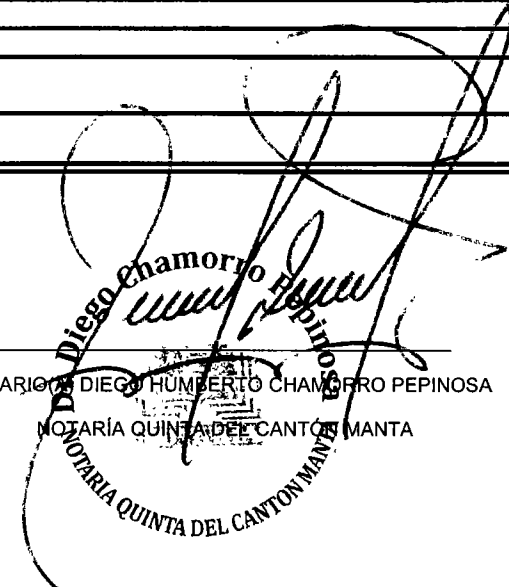
NOTARIO(A) DIEGO HUMBERTO CHAMORRO PEPINOSA

NOTARÍA QUINTA DEL CANTON MANTA

EXTRACTO

Escritura N°:	20171308005P02671
---------------	-------------------

ACTO O CONTRATO:							
PRESTACIÓN DEL SERVICIO NOTARIAL FUERA DEL DESPACHO EN ESCRITURAS DE VIVIENDA CON FINALIDAD SOCIAL							
FECHA DE OTORGAMIENTO:		22 DE AGOSTO DEL 2017, (16:42)					
OTORGANTES							
OTORGADO POR							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo Interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que le representa
Natural	ALVAREZ FRANCO MIGUEL ARTURO	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1312203761	ECUATORIANA	COMPARECIENTE	
A FAVOR DE							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que representa
UBICACIÓN							
Provincia		Cantón		Parroquia			
MANABI		MANTA		MANTA			
DESCRIPCIÓN DOCUMENTO:							
OBJETO/OBSERVACIONES:							
CUANTÍA DEL ACTO O CONTRATO:		INDETERMINADA					



 NOTARIO DIEGO HUMBERTO CHAMORRO PEPINOSA

 NOTARÍA QUINTA DEL CANTÓN MANTA



Factura: 001-002-000036834



20171308005000601

EXTRACTO COPIA DE ARCHIVO N° 20171308005000601

NOTARIO OTORGANTE:	DR. DIEGO CHAMORRO PEPINOSA NOTARIO(A) DEL CANTON MANTA
FECHA:	28 DE AGOSTO DEL 2017, (17:35)
COPIA DEL TESTIMONIO:	TERCERA
ACTO O CONTRATO:	COMPRAVENTA Y CONSTITUCIÓN DE PRIMERA HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICIÓN VOLUNTARIA DE ENAJENAR

OTORGANTES			
OTORGADO POR			
NOMBRES/RAZÓN SOCIAL	TIPO INTERVINIENTE	DOCUMENTO DE IDENTIDAD	No. IDENTIFICACIÓN
ALVAREZ FRANCO MIGUEL ARTURO	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1312203761
A FAVOR DE			
NOMBRES/RAZÓN SOCIAL	TIPO INTERVINIENTE	DOCUMENTO DE IDENTIDAD	No. IDENTIFICACIÓN

FECHA DE OTORGAMIENTO:	28-08-2017
NOMBRE DEL PETICIONARIO:	MIGUEL ARTURO ALVAREZ FRANCO
N° IDENTIFICACIÓN DEL PETICIONARIO:	1312203761

OBSERVACIONES:	A PETICIÓN DE MIGUEL ARTURO ALVAREZ FRANCO, EN FE DE ELLO CONFIERO ESTA TERCERA COPIA DE ARCHIVO DE LA ESCRITURA PÚBLICA DE COMPRAVENTA Y CONSTITUCIÓN DE PRIMERA HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICIÓN VOLUNTARIA DE ENAJENAR
----------------	---

EXTRACTO COPIA DE ARCHIVO N° 20171308005000601

NOTARIO OTORGANTE:	DR. DIEGO CHAMORRO PEPINOSA NOTARIO(A) DEL CANTON MANTA
FECHA:	28 DE AGOSTO DEL 2017, (17:35)
COPIA DEL TESTIMONIO:	CUARTA
ACTO O CONTRATO:	COMPRAVENTA Y CONSTITUCIÓN DE PRIMERA HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICIÓN VOLUNTARIA DE ENAJENAR

OTORGANTES			
OTORGADO POR			
NOMBRES/RAZÓN SOCIAL	TIPO INTERVINIENTE	DOCUMENTO DE IDENTIDAD	No. IDENTIFICACIÓN
ALVAREZ FRANCO MIGUEL ARTURO	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1312203761
A FAVOR DE			
NOMBRES/RAZÓN SOCIAL	TIPO INTERVINIENTE	DOCUMENTO DE IDENTIDAD	No. IDENTIFICACIÓN

FECHA DE OTORGAMIENTO:	28-08-2017
NOMBRE DEL PETICIONARIO:	MIGUEL ARTURO ALVAREZ FRANCO
N° IDENTIFICACIÓN DEL PETICIONARIO:	1312203761

OBSERVACIONES:	A PETICIÓN DE MIGUEL ARTURO ALVAREZ FRANCO, EN FE DE ELLO CONFIERO ESTA CUARTA COPIA DE ARCHIVO DE LA ESCRITURA PÚBLICA DE COMPRAVENTA Y CONSTITUCIÓN DE PRIMERA HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICIÓN VOLUNTARIA DE ENAJENAR
----------------	--

PAGINA EN BLANCO

PAGINA EN BLANCO

0000074973

EMPRESA PÚBLICA MUNICIPAL REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE MANTA-EP

Calle 24 y Avenida Flavio Reyes, Esquina

Telf: 052624758

www.registropmanta.gob.ec

Razón de Inscripción

Periodo: 2017

Número de Inscripción:

2873

Número de Repertorio:

7024

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

1.- Con fecha Dieciocho de Septiembre de Dos Mil Diecisiete queda inscrito el acto o contrato de COMPRAVENTA, en el Registro de COMPRA VENTA con el número de inscripción 2873 celebrado entre :

Nro. Cédula	Nombres y Apellidos	Papel que desempeña
1312203761	ALVAREZ FRANCO MIGUEL ARTURO	COMPRADOR
1312001066	ALVARADO CASTAÑO ALVARO JOSE	VENDEDOR

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

Tipo Bien	Código Catastral	Número Ficha	Acto
LOTE DE TERRENO	4171119000	63591	COMPRAVENTA

Libro : COMPRA VENTA

Acto : COMPRAVENTA

Fecha : 18-sep./2017

Usuario: yoyi_cevallos


DR. GEORGE MOREIRA MENDOZA
Registrador de la Propiedad

MANTA, lunes, 18 de septiembre de 2017