

0000028905

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: 1118

Folio Final: 0

Número de Repertorio: 2361

Periodo: 2018

Fecha de Repertorio: viernes, 06 de abril de 2018

1.- Fecha de Inscripción: viernes, 06 de abril de 2018 15:32

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

Tipo Cliente	Cédula/RUC/Pasaporte	Nombres Completos o Razón Social	Estado Civil	Provincia	Ciudad
COMPRADOR					
Natural	1309724761	ZAMBRANO GOMEZ SILVIA CRISTINA	CASADO(A)	MANABI	MANTA
Natural	1308256286	MACIAS MOREIRA DIEGO ARMANDO	CASADO(A)	MANABI	MANTA
VENDEDOR					
Jurídica	1791811585001	TEAMCO S.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: martes, 20 de marzo 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
1320560000	23/10/2017 16:06:43	63990		LOTE DE TERRENO	Urbano

Línderos Registrales:

Unificación de dos cuerpos de terrenos Ubicados en la Urbanización Manta Azul, MANZANA "5-A" y LOTES 13-A y 14-A, de la parroquia y cantón Manta, que unidos entre sí forman un solo cuerpo cierto. Circunscrito dentro de las siguientes medidas y linderos unificadas: FRENTE: veintitún metros setenta y nueve centímetros y lindera con Avenida del Comercio. ATRÁS: veinte metros y lindera con lote número doce -A. COSTADO DERECHO: doce metros setenta centímetros y lindera con lote número uno- A. COSTADO IZQUIERDO: veinte metros ochenta y tres centímetros y lindera con lote número quince -A y calle pública. Con un área total de: TRESCIENTOS CINCUENTA Y TRES METROS OCHENTA Y CUATRO CENTÍMETROS CUADRADOS.

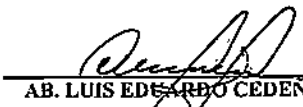
Dirección del Bien: Urbanización Manta Azul

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

5.- Observaciones:

COMPRAVENTA, terrenos Ubicados en la Urbanización Manta Azul, MANZANA "5-A" y LOTES 13-A y 14-A, de la parroquia y cantón Manta, que unidos entre sí forman un solo cuerpo cierto.

Lo Certifico:


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

100

100

1



Factura: 002-002-000022862

0000028906



20181308006000183

EXTRACTO COPIA DE ARCHIVO N° 20181308006000183

NOTARIO OTORGANTE:	JOSE LUIS FERNANDO VELEZ CABEZAS NOTARIO(A) DEL CANTON MANTA
FECHA:	20 DE MARZO DEL 2018, (16:51)
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
MACIAS MOREIRA DIEGO ARMANDO	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1308256286
A FAVOR DE			
RES/RAZÓN SOCIAL	TIPO INTERVINIENTE	DOCUMENTO DE IDENTIDAD	No. IDENTIFICACIÓN

FECHA DE OTORGAMIENTO:	20-03-2018
NOMBRE DEL PETICIONARIO:	DIEGO MACIAS MOREIRA
N° IDENTIFICACIÓN DEL PETICIONARIO:	1308256286

OBSERVACIONES:

EXTRACTO COPIA DE ARCHIVO N° 20181308006000183



NOTARIO OTORGANTE:	JOSE LUIS FERNANDO VELEZ CABEZAS NOTARIO(A) DEL CANTON MANTA
FECHA:	20 DE MARZO DEL 2018, (16:51)
COPIA DEL TESTIMONIO:	CUARTA
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
MACIAS MOREIRA DIEGO ARMANDO	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1308256286
A FAVOR DE			
NOMBRES/RAZÓN SOCIAL	TIPO INTERVINIENTE	DOCUMENTO DE IDENTIDAD	No. IDENTIFICACIÓN

FECHA DE OTORGAMIENTO:	20-03-2018
NOMBRE DEL PETICIONARIO:	DIEGO MACIAS MOREIRA
N° IDENTIFICACIÓN DEL PETICIONARIO:	1308256286

OBSERVACIONES:



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



0000028907



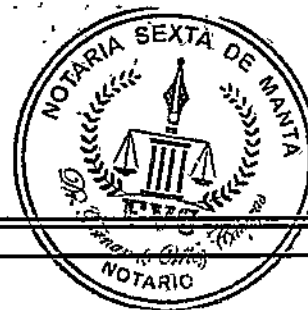
Factura: 002-002-000022861

20181308006P01536

NOTARIO(A) JOSE LUIS FERNANDO VELEZ CABEZAS

NOTARIA SEXTA DEL CANTON MANTA

EXTRACTO



Escritura N°: 20181308006P01536

ACTO O CONTRATO:

TRANSFERENCIA DE DOMINIO CON HIPOTECA EN LAS QUE INTERVENGA EL BIESS CON SUS AFILIADOS Y JUBILADOS

FECHA DE OTORGAMIENTO: 20 DE MARZO DEL 2018, (16:51)

ANTES

OTORGADO POR

Persona	Nombres/Razón social	Tipo Interviniente	Documento de Identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que la representa
Jurídica	COOX PIN INMOBILIARIA TEAMCO S.A.	REPRESENTA DO POR	RUC	1791811585001	ECUATORIANA	VENDEDOR(A)	DARWIN BYRON COOX PIN
Natural	MACIAS MOREIRA DIEGO ARMANDO	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1308256286	ECUATORIANA	COMPRADOR(A)-DEUDOR(A)-HIPOTECARIO(A)	
Natural	ZAMBRANO GOMEZ SILVIA CRISTINA	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1309724761	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 la representa
Jurídica	BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL	REPRESENTA DO POR	RUC	1768156470001	ECUATORIANA	ACREEDOR(A) HIPOTECARIO(A)	HENRY FERNANDO CORNEJO CEDEÑO

UB

Provincia	Cantón	Parroquia
MANABI	MANTA	MANTA

DESCRIPCIÓN DOCUMENTO:

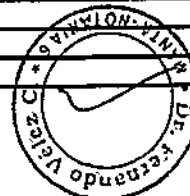
OBJETO/OBSERVACIONES:

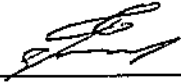
CUANTÍA DEL ACTO O CONTRATO:

26891.00

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

ESCRITURA N°: 20181308006P01536
 FECHA DE OTORGAMIENTO: 20 DE MARZO DEL 2018, (16:51)
 OTORGA: NOTARIA SEXTA DEL CANTON MANTA
 OBSERVACIÓN:




NOTARIO(A) JOSE LUIS FERNANDO VELEZ CABEZAS

NOTARÍA SEXTA DEL CANTÓN MANTA





NOTARIA SEXTA DE MANTA

Dr. Fernando Vélez Cabezas
NOTARIO

0000028908



2061
2362

1 ...rio

2

3 ESCRITURA NÚMERO: 20181308006P01536

4 FACTURA NÚMERO: 002-002-000022861

5

6

7

COMPRAVENTA

8

QUE OTORGA:

9

INMOBILIARIA TEAMCO S. A

10

A FAVOR DE:

11

DIEGO ARMANDO MACIAS MOREIRA Y

12

SILVIA CRISTINA ZAMBRANO GOMEZ

13

CUANTÍA: USD \$ 26.891,84

14

15

PRIMERA HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICIÓN VOLUNTARIA

16

DE ENAJENAR

17

QUE OTORGA:

18

DIEGO ARMANDO MACIAS MOREIRA Y

19

SILVIA CRISTINA ZAMBRANO GOMEZ

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 **MARTES VEINTE DE**

28

MARZO DEL DOS MIL DIECIOCHO, ante mí **DOCTOR JOSÉ LUIS**





1 **FERNANDO VELEZ CABEZAS** NOTARIO SEXTO DEL CANTÓN MANTA,
2 comparecen: por una parte el señor Ingeniero **HENRY FERNANDO**
3 **CORNEJO CEDEÑO**, Jefe de Oficina Especial Portoviejo del BIESS,
4 Encargado, en representación del Banco del Instituto Ecuatoriano de
5 Seguridad Social, en su calidad de Apoderado Especial del Magister
6 Francisco Xavier Vizcaino Zurita, en su calidad de Gerente General
7 Subrogante y representante legal del Banco del Instituto Ecuatoriano de
8 Seguridad Social, según consta del documento que en copia auténtica se
9 acompaña a la presente escritura como habilitante, con cédula de ciudadanía
10 número uno tres uno dos dos cinco cuatro tres tres guion cinco, quien para
11 efecto de notificaciones consigna los siguientes datos: Dirección: Av.
12 Amazonas N35-181 y Japón de la ciudad de Quito. Teléfono:(02)3970500;
13 email: controversias.ph@biess.fin.ec; por otra parte la INMOBILIARIA
14 **TEAMCO S. A.**, legalmente representada por el señor **DARWIN BYRON**
15 **COOX PIN**, en su calidad de Gerente General de la compañía, debidamente
16 autorizado por la Junta General Extraordinaria Universal de Accionistas,
17 documentos que se adjuntan como habilitantes, con número de cedula uno
18 tres uno cero uno ocho nueve nueve uno guion tres, de estado civil
19 casado; quien para efecto de notificaciones consigna los siguientes datos:
20 Dirección: Manta, Calle 12 Urbanización Mantazul Teléfono: 0995329058
21 correo: darcoox2@gmail.com; y por otra parte el señor **DIEGO**
22 **ARMANDO MACIAS MOREIRA**, por sus propios y personales derechos,
23 con número de cedula uno tres cero ocho dos cinco seis dos ocho guion
24 seis, de estado civil casado, de profesión: Biólogo Pesquero, y la señora
25 **SILVIA CRISTINA ZAMBRANO GOMEZ**, por sus propios y personales
26 derechos, con número de cedula uno tres cero nueve siete dos cuatro
27 siete seis guion uno, de estado civil casada, de profesión: quehacer
28 domestico; quien para efecto de notificaciones consigna los siguientes



NOTARIA SEXTA DE MANTA

Dr. Fernando Vélez Cabezas
NOTARIO

0000028909



1 datos: Dirección: Manta, Calle 11 avenida 22 y 23 Teléfono: 0987675307
2 Correo electrónico: diego-mac84@hotmail.com. Los intervinientes (vendedor
3 y compradores) son en parentesco conocidos. Los comparecientes son de
4 nacionalidad ecuatoriana, mayores de edad, domiciliados en Portoviejo y
5 Manta legalmente capaces, a quienes de conocer doy fe, quienes me
6 presentan sus documentos de identidad, los mismos que en fotocopias
7 debidamente certificadas agrego como documentos habilitantes; y, me
8 solicitan eleve a escritura pública, una de **COMPRAVENTA Y**
9 **CONSTITUCIÓN DE PRIMERA HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICIÓN**
10 **VOLUNTARIA DE ENAJENAR**, contenida en la minuta cuyo tenor literal a
11 continuación transcribo: "SEÑOR NOTARIO: En el Registro de Escrituras
12 Públicas a su cargo, sírvase insertar una escritura de **COMPRAVENTA Y**
13 **PRIMERA HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICIÓN VOLUNTARIA DE**
14 **ENAJENAR**, contenida en las siguientes cláusulas: **PRIMERA PARTE:**
15 **COMPRAVENTA.- PRIMERA: INTERVINIENTES.-** Intervienen en la
16 celebración del presente contrato de Compra-Venta, por una parte la
17 **INMOBILIARIA TEAMCO S. A.**, legalmente representada por el señor Darwin
18 Byron Coox Pin, en su calidad de Gerente General de la compañía,
19 debidamente autorizado por la Junta General Extraordinaria Universal de
20 Accionistas, documentos que se adjuntan como habilitantes, a quien en
21 adelante se le podrá designar como "**LA VENDEDORA**"; por otra parte,
22 comparecen los cónyuges señores **DIEGO ARMANDO MACIAS MOREIRA Y**
23 **SILVIA CRISTINA ZAMBRANO GOMEZ**, por sus propios y personales
24 derechos y por los que representan de la sociedad conyugal formada entre sí,
25 a quienes en adelante se le podrá designar como "**LOS COMPRADORES**".
26 **SEGUNDA: ANTECEDENTES DE DOMINIO.-** La Vendedora es propietaria
27 de un bien inmueble consistente en dos cuerpos de terrenos, unificados
28 ubicados en la Urbanización Manta Azul, manzana "cinco - A" y lotes trece -





1 y caforce – A de la parroquia y cantón Manta, provincia de Manabí, el mismo
2 que tiene las siguientes medidas y linderos: FRENTE: veintiún metros setenta
3 y nueve centímetros y lindera con Avenida del Comercio; ATRÁS: veinte
4 metros y lindera con lote número doce – A; COSTADO DERECHO: doce
5 metros setenta centímetros y lindera con lote número uno – A; COSTADO
6 IZQUIERDO: veinte metros ochenta y tres centímetros y lindera con lote
7 número quince – A y calle pública. Con un área total de trescientos cincuenta
8 y tres metros ochenta y cuatro centímetros cuadrados.- Inmueble adquirido
9 mediante escritura pública de Compraventa, celebrada en la Notaria Novena
10 del cantón Quito, el veintiuno de diciembre del dos mil uno, e inscrita en el
11 Registro de la Propiedad del cantón Manta, el primero de febrero del dos mil
12 dos. Con fecha cuatro de abril del dos mil tres, se encuentra inscrito en el
13 Registro de la Propiedad del cantón Manta, la escritura de Protocolización de
14 Planos de la Urbanización Mantazul, celebrada en la Notaria Cuarta del
15 cantón Manta, el trece de febrero del dos mil tres. Con fecha doce de febrero
16 del dos mil cuatro, se encuentra inscrito en el Registro de la Propiedad del
17 cantón Manta, la escritura de Protocolización de Planos de la Urbanización
18 Mantazul Segunda Etapa, celebrada en la Notaria Cuarta del cantón Manta, el
19 veintitrés de enero del dos mil cuatro. Con fecha nueve de mayo del dos mil
20 diecisiete, se encuentra inscrito en el Registro de la Propiedad del cantón
21 Manta, la escritura de Aprobación de Reestructuración Parcelaria la
22 Urbanización Manta Azul, celebrada en la Notaria Séptima del cantón Manta,
23 el trece de enero del dos mil diecisiete. Con fecha nueve de mayo del dos mil
24 diecisiete, se encuentra inscrito en el Registro de la Propiedad del cantón
25 Manta, la escritura de Ademdu y Modificatoria, celebrada en la Notaria Sexta
26 del cantón Manta, el veinticuatro de abril del dos mil diecisiete. Con fecha
27 veintitrés de octubre del dos mil diecisiete, se encuentra inscrito en el Registro
28 de la Propiedad del cantón Manta, la escritura de Unificación de Lotes,



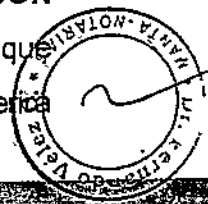
NOTARIA SEXTA DE MANTA

Dr. Fernando Vélez Cabezas
NOTARIO

0000028910



1 celebrada en la Notaria Segunda del cantón Manta, el diecisiete de octubre
2 del dos mil diecisiete. **TERCERA: COMPRAVENTA.-** Con los antecedentes
3 expuestos **LA VENDEDORA** da en venta real y enajenación perpetua a favor
4 de **LOS COMPRADORES**, el inmueble descrito anteriormente, consistente en
5 un terreno, signado con los números trece – A y catorce – A de la manzana
6 "cinco – A", ubicados en la Urbanización Manta Azul, de la parroquia y cantón
7 Manta, provincia de Manabí, el mismo que tiene las siguientes medidas y
8 linderos: **FRENTE:** veintiún metros setenta y nueve centímetros y lindera con
9 Avenida del Comercio; **ATRÁS:** veinte metros y lindera con lote número doce
10 – A; **COSTADO DERECHO:** doce metros setenta centímetros y lindera con
11 lote número uno – A; **COSTADO IZQUIERDO:** veinte metros ochenta y tres
12 centímetros y lindera con lote número quince – A y calle pública. Con un área
13 total de trescientos cincuenta y tres metros ochenta y cuatro centímetros
14 cuadrados. La Vendedora transfiere el dominio y posesión del bien inmueble,
15 a que se refiere este contrato, y sin limitaciones de ninguna clase; con todas
16 sus instalaciones exclusivas, que se encuentran dentro de ellos,
17 servidumbres, usos y costumbres. La transferencia comprende todo aquello
18 que forma parte independiente y exclusiva del inmueble en cuestión. Así como
19 todo lo que por ley se reputa inmueble, sin reserva o excepción alguna. No
20 obstante determinarse la cabida del inmueble, la venta se hace como cuerpo
21 cierto. Los anteriores antecedentes de dominio de la propiedad constan en el
22 Certificado de gravamen, conferido por el **Registro de la Propiedad del**
23 **cantón Manta**, que se agrega como documento habilitante. **CUARTA:**
24 **PRECIO.-** Las partes, de mutuo acuerdo han pactado como precio real y
25 justo por la venta del indicado bien inmueble descrito en la cláusula segunda,
26 en la suma de **VEINTISÉIS MIL OCHOCIENTOS NOVENTA Y UNO CON**
27 **84/100 DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA**, el mismo que
28 se cancela mediante crédito otorgado por el BIESS, el mismo que transfiere





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



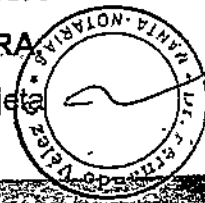
NOTARIA SEXTA DE MANTA

Dr. Fernando Vélez Cabezas
NOTARIO

0000028911



1 saneamiento en los términos de ley. **OCTAVA: GASTOS.-** Los gastos que
2 ocasionen la celebración de esta escritura, tales como impuestos, derechos
3 notariales, inscripción y demás correrá por cuenta de **LOS**
4 **COMPRADORES.- LOS COMPRADORES** queda expresamente facultado
5 para solicitar la inscripción de la presente escritura en el Registro de la
6 Propiedad personalmente o por interpuesta persona.- Usted señor Notario,
7 se servirá agregar las demás cláusulas de estilo para la perfecta validez y
8 eficacia de esta escritura.- **SEGUNDA PARTE: PRIMERA HIPOTECA**
9 **ABIERTA Y PROHIBICIÓN VOLUNTARIA DE ENAJENAR:**
10 **COMPARECIENTES:** a) Por una parte el señor Ingeniero **HENRY**
11 **FERNANDO CORNEJO CEDEÑO**, Jefe de Oficina Especial Portoviejo del
12 **BIESS**, Encargado, en representación del Banco del Instituto Ecuatoriano
13 de Seguridad Social, en su calidad de Apoderado Especial del Magister
14 Francisco Xavier Vizcaíno Zurita, en su calidad de Gerente General
15 Subrogante y representante legal del Banco del Instituto Ecuatoriano de
16 Seguridad Social, según consta del documento que en copia auténtica se
17 acompaña a la presente escritura como habilitante, parte a la cual en adelante
18 se la denominará "EL BIESS" y/o "EL BANCO" y/o "EL ACREEDOR". b)
19 Y por otra parte comparece(n) los cónyuges señores **DIEGO ARMANDO**
20 **MACIAS MOREIRA Y SILVIA CRISTINA ZAMBRANO GOMEZ**, por sus
21 propios y personales derechos y por los que representan de la sociedad
22 conyugal formada entre sí; a quien(es) en lo posterior se le(s) denominará "La
23 Parte Deudora". Los comparecientes son hábiles en derecho, plenamente
24 facultados para celebrar este tipo de instrumentos, domiciliados en la ciudad
25 de Portoviejo y Manta respectivamente, quienes de forma libre y voluntaria
26 consienten en celebrar este contrato de constitución de **PRIMERA HIPOTECA**
27 **ABIERTA Y PROHIBICIÓN VOLUNTARIA DE ENAJENAR: PRIMERA**
28 **ANTECEDENTES.-** a) **EL BANCO** es una institución financiera pública, sujeta





1 al control y vigilancia de la Superintendencia de Bancos y Seguros, entre
2 cuyas finalidades se encuentra el otorgamiento de préstamos para el beneficio
3 de los afiliados y jubilados del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social
4 (IESS). b) los cónyuges señores **DIEGO ARMANDO MACIAS MOREIRA Y**
5 **SILVIA CRISTINA ZAMBRANO GOMEZ**, en su(s) calidad(es) de
6 afiliado(s)/jubilado(s) al/del IESS ha(n) solicitado al **BIESS** el otorgamiento de
7 diferentes tipos de créditos u operaciones que implican obligaciones
8 económicas a favor de **EL BANCO**, por concepto de cualquier tipo de créditos
9 de los permitidos otorgar al **BIESS** en la normativa legal vigente, siendo
10 facultad privativa del **BIESS** el otorgar o negar el o los créditos solicitados por
11 **LA PARTE DEUDORA**. c) **LA PARTE DEUDORA** es propietaria de un
12 inmueble consistente en un terreno, signado con los números trece - A y
13 catorce - A de la manzana "cincó - A", ubicados en la Urbanización Manta
14 Azul, de la parroquia y cantón Manta, provincia de Manabí.- d) Los
15 antecedentes de dominio son: La Parte Deudora, adquirió el referido inmueble
16 mediante el presente instrumento público, detallado en la primera parte de
17 éste contrato, por compra a la **INMOBILIARIA TEAMCO S. A.** Los demás
18 antecedentes de dominio, constan del Certificado conferido por el Registrador
19 de la Propiedad del cantón, que se agrega al presente documento como
20 habilitante. **SEGUNDA: HIPOTECA ABIERTA.-** En seguridad y garantía real
21 de todas y cada una de las obligaciones que **LA PARTE DEUDORA**
22 contraiga, de las que tuviere contraídas o las que contrajese en el futuro,
23 para con el **BANCO**, sean dichas obligaciones a favor o a la orden del
24 **BIESS**, sin limitación o restricción alguna en cuanto al monto de las
25 obligaciones ni en las monedas en las que se hayan constituido, ni con
26 relación a su naturaleza u origen, obligaciones pendientes o de plazo
27 vencido, bien se trate de obligaciones contraídas en forma directa o
28 indirecta, ya sea como obligados principales, solidarios, accesorios o



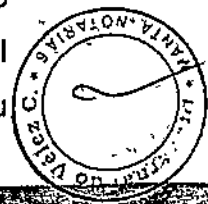
NOTARIA SEXTA DE MANTA

Dr. Fernando Vélez Cabezas
NOTARIO

0000028912



1 subsidiarios o que las obligaciones se hubieren generado por préstamos
2 directos, descuentos, fianzas o avales, aceptaciones bancarias, prórrogas o
3 reducción de plazos, modificación de las obligaciones, consolidaciones,
4 subrogaciones, novación de las obligaciones, reprogramaciones,
5 sustituciones, planes de pago, ajustes a estos planes de pago, sea que se
6 traten de obligaciones de créditos endosados o cedidos o de cualquier otra
7 índole a favor **BIESS** incluyendo intereses, gastos judiciales y
8 extrajudiciales, **LA PARTE DEUDORA** constituye a favor del Banco del
9 Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, **HIPOTECA ABIERTA EN**
10 **CALIDAD DE PRIMERA** sobre el inmueble de su propiedad descrito en el
11 literal c) de la cláusula de antecedentes de este mismo instrumento y cuyos
12 linderos, dimensiones y superficie son: **LINDEROS GENERALES: FRENTE:**
13 veintiún metros setenta y nueve centímetros y lindera con Avenida del
14 Comercio; **ATRÁS:** veinte metros y lindera con lote número doce - A;
15 **COSTADO DERECHO:** doce metros setenta centímetros y lindera con lote
16 número uno - A; **COSTADO IZQUIERDO:** veinte metros ochenta y tres
17 centímetros y lindera con lote número quince - A y calle pública. Con un área
18 total de trescientos cincuenta y tres metros ochenta y cuatro centímetros
19 cuadrados.- Esta garantía hipotecaria solo será levantada cuando hayan sido
20 canceladas todas y cada una de las obligaciones contraídas por **LA PARTE**
21 **DEUDORA** para con el **BIESS**. Adicionalmente **LA PARTE DEUDORA**
22 acepta expresa e irrevocablemente que esta caución hipotecaria no sea
23 levantada por parte del **BIESS**, si la **PARTE DEUDORA** mantuviere algún tipo
24 de obligación pendiente en el **INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD**
25 **SOCIAL**. **LA PARTE DEUDORA** acepta que no podrá declarar en propiedad
26 horizontal, limitar o desmembrar el bien inmueble mientras no haya cancelado
27 la totalidad de la deuda para con el **BIESS**. **TERCERA: ACEPTACIÓN.-** El
28 **BIESS** declara que acepta el derecho real de hipoteca abierta constituida a su





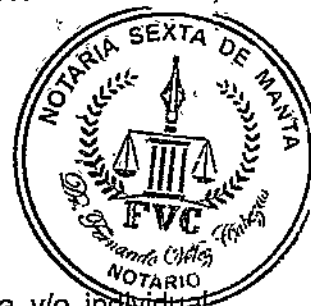
1 favor en la cláusula precedente. **CUARTA: PROHIBICIÓN VOLUNTARIA DE**
2 **ENAJENAR.-** De manera libre, voluntaria y por mutuo acuerdo entre las
3 partes, **LA PARTE DEUDORA** queda prohibida de enajenar y establecer
4 nuevas hipotecas sobre el inmueble que queda gravado, hasta la cancelación
5 absoluta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



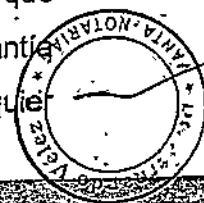
NOTARIA SEXTA DE MANTA

Dr. Fernando Vélez Cabezas
NOTARIO

0000028913



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





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



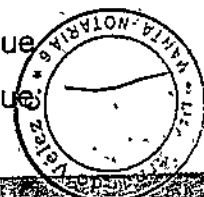
NOTARIA SEXTA DE MANTA

Dr. Fernando Vélez Cabezas
NOTARIO

0000028914



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





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



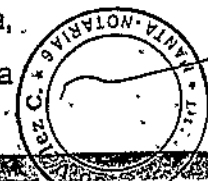
NOTARIA SEXTA DE MANTA

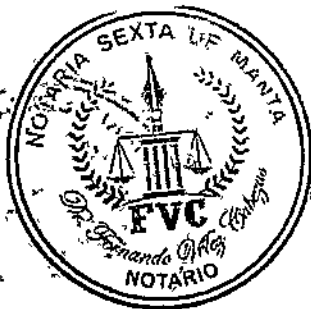
Dr. Fernando Vélez Cabezas
NOTARIO

0000028915



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





1 responsabilidad tendrá **EL BANCO**. Por otro lado, en caso de que la **PARTE**
2 **DEUDORA** no haya contratado por su cuenta las pólizas antes
3 citadas, autoriza expresamente a **EL BANCO** para que en su nombre y cargo
4 contrate con la compañía de seguros que **EL BANCO** elija, un seguro contra
5 incendio, terremoto y líneas aliadas sobre el o los inmuebles que se
6 hipotequen como garantía por las obligaciones asumidas por la **PARTE**
7 **DEUDORA**. La **PARTE DEUDORA** autoriza del mismo modo al **BIESS** para
8 que actúe como contratante con la compañía de seguros de su elección, un
9 seguro de desgravamen que cubra las contingencias de muerte del (los)
10 deudores, desde el instante del desembolso de los recursos hasta la
11 finalización del crédito. En ambos casos, el **BIESS** actuará únicamente como
12 agente de retención. Las primas respectivas correrán a cargo del (los)
13 deudores quien(es) se acogerán a las condiciones puntuales de las pólizas
14 que se contraten; sin embargo, si **EL BANCO** contratase el seguro y hubiese
15 dificultad para el cobro de la póliza, todos los riesgos serán de cuenta de **LA**
16 **PARTE DEUDORA** y ninguna responsabilidad tendrá **EL BANCO**. **DÉCIMO**
17 **SEGUNDA: DECLARACIONES Y AUTORIZACIONES.- LA PARTE**
18 **DEUDORA** declara bajo su responsabilidad que el inmueble que se hipoteca
19 se encuentra libre de todo gravamen, prohibición de enajenar, limitación de
20 dominio, juicio o acción rescisorias, resolutorias, reivindicatorias, posesorias o
21 de partición de herencia, de modo que a partir de la inscripción de este
22 instrumento tal inmueble únicamente estará afectado por la hipoteca que se
23 constituye por la presente escritura, como consta del certificado conferido por
24 el señor Registrador de la Propiedad del Cantón. **LA PARTE DEUDORA**
25 autoriza expresamente a **EL BANCO** para que obtenga de cualquier fuente de
26 información, incluidos el Sistema de Registro Crediticio sus referencias e
27 información personal(es) sobre su comportamiento crediticio, manejo de su(s)
28 cuenta(s); corriente(s), de ahorro, tarjeta(s) de crédito, etc., y en general sobre



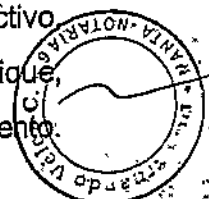
NOTARIA SEXTA DE MANTA

Dr. Fernando Vélez Cabezas
NOTARIO

0000028916



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





1 **DÉCIMO QUINTA: FINANCIAMIENTO DE LOS GASTOS.-** Los gastos que
2 demande la celebración y perfeccionamiento de este instrumento, incluido el
3 pago de tributos, derechos notariales, e inscripción en el Registro de la
4 Propiedad son de cuenta de **LA PARTE DEUDORA**. Estos gastos, a
5 petición de **LA PARTE DEUDORA** son financiados por el **BIESS** y se suman
6 al valor del crédito otorgado. Estos rubros podrán incluir a criterio de **EL**
7 **BANCO**, la contratación de los seguros de: vida y de desgravamen, seguros
8 de incendios y líneas aliadas; y, de riesgo de construcción. **DÉCIMO SEXTA:**
9 **DOMICILIO Y JURISDICCIÓN.-** Para los efectos contenidos en el presente
10 documento, las partes renuncian domicilio y se someten a los jueces
11 competentes de esta ciudad o de la que elija **EL BANCO**. La ejecución,
12 embargo y remate de la presente garantía hipotecaria, así como el cobro de
13 las obligaciones crediticias respaldadas en la presente garantía podrán ser
14 ejercidas y cobradas a elección de **EL BANCO**, ejerciendo la jurisdicción
15 coactiva en los términos constantes en la Ley o a través de los jueces
16 competentes de esta ciudad. Conforme a lo establecido en la legislación
17 vigente, el Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social ejercerá la
18 jurisdicción coactiva para el cobro de los créditos y obligaciones a su favor,
19 por parte de personas naturales o jurídicas. Esta coactiva será ejercida con
20 sujeción a las normas especiales contenidas en la Ley del Banco del Instituto
21 Ecuatoriano de Seguridad Social y demás normas internas pertinentes y a las
22 disposiciones pertinentes del Código Orgánico General de Procesos. **DÉCIMO**
23 **SÉPTIMA: ACEPTACIÓN Y RATIFICACIÓN.-** Las partes aceptan y se
24 ratifican en el contenido de todas y cada una de las cláusulas constantes en
25 esta escritura, por así convenir a sus intereses. Usted Señor Notario, se
26 servirá agregar las demás formalidades de estilo necesarias para la validez
27 de este instrumento." (**HASTA AQUÍ LA MINUTA**).- Los comparecientes
28 ratifican la minuta inserta, la misma que se encuentra firmada por el doctor

0000028917

[Handwritten signature]

REPUBLICA DEL ECUADOR
DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL
IDENTIFICACIÓN Y CEDULACIÓN

131018991-3

CEDULA DEL ECUADOR
CIUDADANIA
APELLIDOS Y NOMBRES
COOX PIN
DARWIN BYRON
LUGAR DE NACIMIENTO
MANABI
MANTA
MANTA
FECHA DE NACIMIENTO 1991-11-13
NACIONALIDAD ECUATORIANA
SEXO M
ESTADO CIVIL CASADO
VERONICA BEATRIZ
LOPEZ PILLASAGUA



EDUCACIÓN BACHILLERATO PROFESIÓN / OCUPACIÓN ESTUDIANTE V234314242

APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE
COOX VICENTE GENEALDO
APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE
PIN ALEJIA AUXILIADORA
LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN
MANTA
2015-07-16
FECHA DE EXPIRACIÓN
2025-07-16



CERTIFICADO DE VOTACIÓN
1 DE FEBRERO 2018

003 003-043 131018991-3

COOX PIN DARWIN BYRON
APELLIDOS Y NOMBRES

MANABI
PROVINCIA
MANTA
CANTON
MANTA
PARROQUIA

CIRCUNSCRIPCIÓN
ZONA 2



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

Manta,

20 MAR 2018

[Handwritten signature]
Dr. Fernando Vélez Cabezas
Notario Público
Manta - Ecuador



ESPACIL
EN
BLANC

*Rp. Co.
Vendadora*

0000028918

CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD



Número único de identificación: 1310189913

Nombres del ciudadano: COOX PIN DARWIN BYRON

Condición del cedulaado: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: ECUADOR/MANABI/MANTA/MANTA

Fecha de nacimiento: 13 DE NOVIEMBRE DE 1981

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: HOMBRE

Instrucción: BACHILLERATO

Profesión: ESTUDIANTE

Estado Civil: CASADO //

Cónyuge: LOPEZ PILLASAGUA VERÓNICA BEATRIZ

Fecha de Matrimonio: 15 DE FEBRERO DE 2002

Nombres del padre: COOX VICENTE GENERELDO

Nombres de la madre: PIN ALEJA AUXILIADORA

Fecha de expedición: 16 DE JULIO DE 2015

Información certificada a la fecha: 20 DE MARZO DE 2018

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



[Handwritten signature]

N° de certificado: 188-105-52860

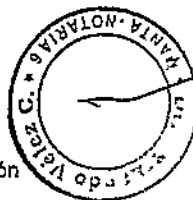


188-105-52860

[Handwritten signature of Ing. Jorge Troya Fuertes]

Ing. Jorge Troya Fuertes

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



ESPACIO
EN
BLANCO

0000028919

[Handwritten signature]



REPUBLICA DEL ECUADOR
DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL
IDENTIFICACIÓN Y CEDULACIÓN

CECULA 130825628-6

CIUDADANÍA
APELLIDOS Y NOMBRES
MACIAS MOREIRA
DIEGO ARMANDO
LUGAR DE NACIMIENTO
MANABI
MANTA
MANTA
FECHA DE NACIMIENTO 1984-11-25
NACIONALIDAD ECUATORIANA
SEXO HOMBRE
ESTADO CIVIL CASADO
SILVIA CRISTINA
ZAMBRANO GOMEZ

INSTRUCCIÓN SUPERIOR PROFESIÓN Y OCUPACIÓN BIÓLOGO

APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE
MACIAS GARCIA WILMER ALFREDO
APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE
MOREIRA ZAMBRANO NORA
LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN
MANTA
2017-07-10
FECHA DE EXPIRACIÓN
2027-07-10

CERTIFICADO DE VOTACIÓN
4 DE FEBRERO 2018

002 002 186 1308256286

MACIAS MOREIRA DIEGO ARMANDO
APELLIDOS Y NOMBRES
MANABI
PROVINCIA
MANTA
CANTON
MANTA
BARROQUIA

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

Manta,

20 MAR 2018

Dr. Fernando Velez Cabezas
Notario Público Sexto
Manta - Ecuador



ESPACIL
E31
BLANC

0000028920

CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD



Número único de identificación: 1308256286

Nombres del ciudadano: MACIAS MOREIRA DIEGO ARMANDO

Condición del cedulaado: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: ECUADOR/MANABI/MANTA/MANTA

Fecha de nacimiento: 25 DE NOVIEMBRE DE 1984

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: HOMBRE

Instrucción: SUPERIOR

Profesión: BIÓLOGO

Estado Civil: CASADO

Cónyuge: ZAMBRANO GOMEZ SILVIA CRISTINA

Fecha de Matrimonio: 6 DE OCTUBRE DE 2005

Nombres del padre: MACIAS GARCIA WILMER ALFREDO

Nombres de la madre: MOREIRA ZAMBRANO NORA

Fecha de expedición: 10 DE JULIO DE 2017

Información certificada a la fecha: 20 DE MARZO DE 2018

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



N° de certificado: 189-105-53005



189-105-53005

Ing. Jorge Troya Fuertes

Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación

Documento firmado electrónicamente



ESPACIO
EN
BLANCO

0000028921

Silvia Zambrano de Macias

REPUBLICA DEL ECUADOR
DIRECCION GENERAL DE REGISTRO CIVIL
IDENTIFICACION Y CEDULACION

Nº 130972476-1

CECULA DE
CIUDADANIA
APELLIDOS Y NOMBRES
ZAMBRANO GOMEZ
SILVIA CRISTINA
LUGAR DE NACIMIENTO
MANABI
CHONE
CHONE
FECHA DE NACIMIENTO 1984-10-23
NACIONALIDAD ECUATORIANA
SEXO: MUJER
ESTADO CIVIL CASADO
DIEGO ARMANDO
MACIAS MOREIRA



INSTRUCCION BACHILLERATO PROFESION / OCUPACION QUEHACER DOMESTICOS E211112111

APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE ZAMBRANO ALVARO FRANKLIN CRISTOBAL

APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE GOMEZ HIDALGO MAGGY TERESA

LUGAR Y FECHA DE EXPEDICION MANTA 2016-09-16

FECHA DE EXPIRACION 2025-09-16



CERTIFICADO DE VOTACION 4 DE FEBRERO 2018 CNE

005 005-071 1309724761

ZAMBRANO GOMEZ SILVIA CRISTINA APELLIDOS Y NOMBRES

MANABI PROVINCIA MANABI CANTON MANABI PARROQUIA



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

Manta,

20 MAR 2018

Dr. Fernando Viteri Cabezas
Notario Público Sexto
Manta - Ecuador



ESPACIO
EN
BLANCO



0000028922

CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD



Número único de identificación: 1309724761

Nombres del ciudadano: ZAMBRANO GOMEZ SILVIA CRISTINA

Condición del cedulaado: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: ECUADOR/MANABI/CHONE/CHONE

Fecha de nacimiento: 23 DE OCTUBRE DE 1984

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: MUJER

Instrucción: BACHILLERATO

Profesión: QUEHACER DOMESTICOS

Estado Civil: CASADO

Cónyuge: MACIAS MOREIRA DIEGO ARMANDO

Fecha de Matrimonio: 6 DE OCTUBRE DE 2005

Nombres del padre: ZAMBRANO ALCIVAR FRANKLIN CRISTOBAL

Nombres de la madre: GOMEZ HIDALGO MAGGY TERESA

Fecha de expedición: 16 DE SEPTIEMBRE DE 2016

Información certificada a la fecha: 20 DE MARZO DE 2018

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

[Firma manuscrita]

N° de certificado: 187-105-52926



187-105-52926

[Firma manuscrita]

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



ESPACIO
EN
BLANCO

0000028923



REPÚBLICA DEL ECUADOR
DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL
IDENTIFICACIÓN Y CÉDULA



131225433-5
CIUDADANÍA
APELLIDOS Y NOMBRES
CORNEJO CEDEÑO
HENRY FERNANDO
LUGAR DE NACIMIENTO
MANABÍ
CHONE
ELOY ALFARO
FECHA DE NACIMIENTO 1997-07-23
NACIONALIDAD ECUATORIANA
SEXO HOMBRE
ESTADO CIVIL SOLTERO

SECRETARÍA
SUPERIOR
CORNEJO FERNANDES SEBASTIAN FERNANDO
APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE
CEDEÑO ACOSTA GLORIA FLORIDA
LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN
PORTOVIEJO
2017-05-17
FECHA DE EMISIÓN
2017-05-17

[Signature]

[Signature]

CERTIFICADO DE VOTACIÓN
4 DE FEBRERO 2018



019

JUNTA 10

019 - 148

SECTOR

1312254335

CEDEÑO

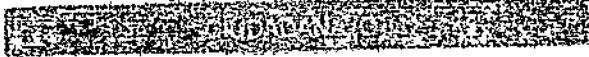
CORNEJO CEDEÑO HENRY FERNANDO
APELLIDOS Y NOMBRES



MANABÍ
PROVINCIA
CHONE
CANTÓN
CHONE
PÁRROQUIA
CIRCUNSCRIPCIÓN
ZONA



REFERENDUM
Y CONSULTA
POPULAR 2018



ESTE DOCUMENTO ACREDITA QUE EL
SUFRAGANTE EL REFERENDUM
CON SU IDENTIFICACIÓN

ES EL CERTIFICADO QUE SIRVE PARA
LOS TRABAJOS DE REGISTRO

[Signature]
FERNANDES DE LA...

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

Manta,

20 MAR 2018

[Signature]

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 FLÉRIDA

Fecha de expedición: 17 DE MAYO DE 2017

Información certificada a la fecha: 20 DE MARZO DE 2018

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

Id de certificado: 188-105-47109



188-105-47109

Ing. Jorge Troya Fuertes

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





Factura: 001-002-00007917



0000028924



20181701036P00716

NOTARIO(A) MARIA AUGUSTA PEÑA VASQUEZ

NOTARÍA TRIGÉSIMA SEXTA DEL CANTÓN QUITO

EXTRACTO



Escritura N°:		20181701036P00716					
ACTO O CONTRATO							
RODER ESPECIAL PERSONA JURIDICA							
FECHA DE OTORGAMIENTO:		28 DE ENERO DEL 2018, (11:35)					
OTORGANTES							
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	1788158470001	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	1312254335	ECUATORIANA	MANDATARIO	
UBICACION:							
Provincia		Cantón		Parroquia			
PICHINCHA		QUITO		INAQUITO			
DESCRIPCIÓN DOCUMENTO:							
LIETO/OBSERVACIONES:							
CUANTIA DEL ACTO O CONTRATO:		INDETERMINADA					

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





NOTARIA
TRIGÉSIMA
SEXTA



Ab. María Augusta Peña Vásquez, Msc.

NOTARIA

0000028925



2018	17	01	36	P
------	----	----	----	---

Tarea:

[Firma manuscrita]

PODER ESPECIAL

Que otorga:

BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO
DE SEGURIDAD SOCIAL

A favor de:

HENRY FERNANDO CORNEJO CEDEÑO

Cuantía:

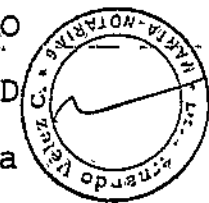
INDETERMINADA

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



[Firma manuscrita]



1 admitido 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

0000028926

NOTARIA
TRIGÉSIMA
SEXTA



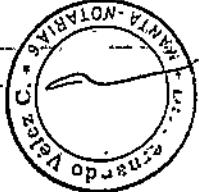
1 \ poder especial contenido en las siguientes

2 cláusulas: PRIMERA: COMPARECIENTE

3 Comparece el Magister Francisco
4 Vizcaino Zurita, mayor de edad
5 nacionalidad ecuatoriana, de estado
6 casado, en su calidad de Gerente General
7 Subrogante, y como tal Representante Legal

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.

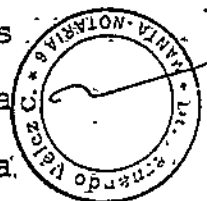
NOTARIA

0000028927

NOTARIA
TRIGÉSIMA
SEXTA



1 que se otorgan a favor del Banco de
2 Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social al
3 en todas sus variantes y productos
4 contemplados en el Manual de Crédito
5 BIESS. Dos) Suscribir a nombre del BIESS
6 las tablas de amortización, notas
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



Ab. María Augusta Peña Vásquez, Msc.

NOTARIA

0000028928



NOTARIA
TRIGÉSIMA
SEXTA



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

4
5
6 *[Signature]*

7 FRANCISCO XAVIER VIZCAINO ZURITA

8 C.C. 1208974595



9
10
11 *[Signature]*

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

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

Nº de certificado: 183-088-57865



183-088-57865

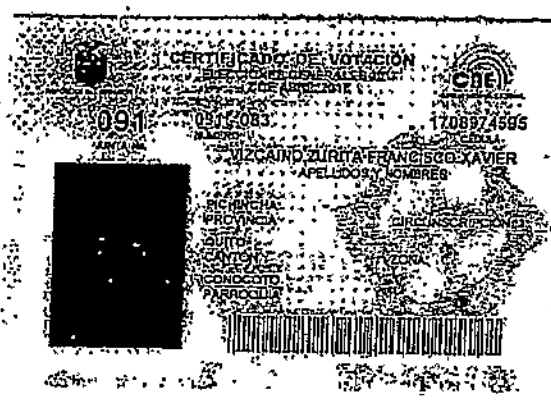
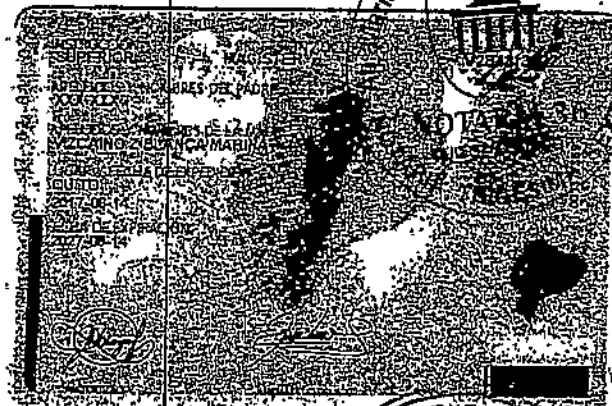
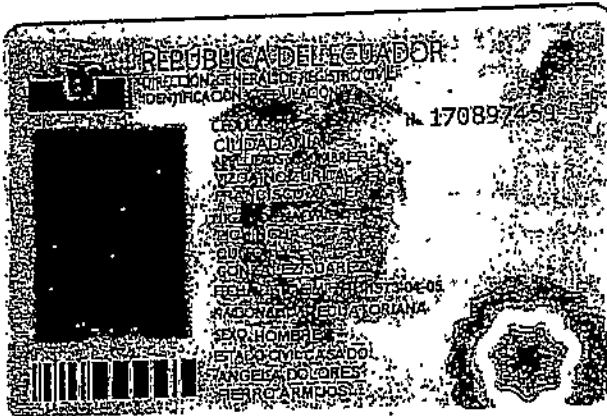
Ing. Jorge Troya Fuertes

Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación

Documento firmado electrónicamente



0000028929



CIUDADANA (O):

ESTE DOCUMENTO ACREDITA QUE USTED SUFRAGÓ EN LAS ELECCIONES GENERALES 2017

ESTE CERTIFICADO SIRVE PARA TODOS LOS TRÁMITES PÚBLICOS Y PRIVADOS

F) PRESIDENTE DE LA JRY

IMP. 100% 100

NOTARIA TRIGESIMA SEXTA. En aplicación de la Ley Notarial DOY FE que la fotocopia que antecede está conforme con el original que me fue presentado en: -/- Feja (s) útiles (s)

Quito-DM, a 28 ENE. 2018



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





Fecha de expedición de la carta: 1. Revisión: 00. / Página: 1 de 2.

0000028930



CAUCIÓN REGISTRADA CON No. _____

Fecha: _____

LA PERSONA REEMPLAZA A: _____

EN EL PUESTO DE: _____

QUIEN CESO EN FUNCIONES POR: _____

ACCIÓN DE PERSONAL REGISTRADA CON No. _____

FECHA: _____

AFILIACIÓN AL COLEGIO DE PROFESIONALES DE _____

NO. _____

Fecha: _____

ACEPTACIÓN DE LA ACCIÓN

YO FRANCISCO XAVIER VIZCAINO ZÚRITA

CON CÉDULA DE CIUDADANÍA No. _____

1708974595

ACEPTO EL ACTO ADMINISTRATIVO.

LUGAR: Quito

FECHA: 25 de enero de 2018


Francisco Xavier Vizcaino Zurita
Servidor


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

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

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

Manta,

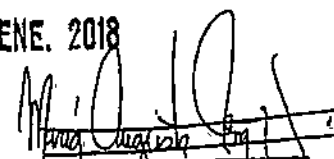
20 MAR 2018

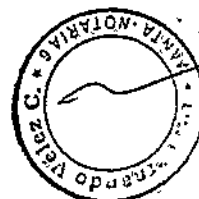
NOTARIA TRIGESIMA SEXTA.- En aplicación
de la Ley Notarial DOY FE que la fotocopia que antecede
está conforme con el original que me fue presentado
en: _____ Foja (s) Util(es)

Dr. Fernando Viteri Cabezas
Notario Público Sexto
Manta - Ecuador

Quito-DM, 26 ENE. 2018




Ab. María Augusta Peña Vásquez, Msc.
NOTARIA TRIGESIMA SEXTA
DEL CANTÓN QUITO





NOTARIA
TRIGÉSIMA
SEXTA



Ab. María Augusta Peña Vásquez, Msc.

NOTARIA

Se otorga por este mi 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. María Augusta Peña Vásquez, Msc.
NOTARIA TRIGÉSIMA SEXTA
DEL CANTON QUITO





Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta-EP

0000028931



Calle 24 y Avenida Flavio Reyes, Esquina

Tel: 052624758

www.registromanta.gob.ec



Conforme a la Orden de Trabajo: RPM-18004833, certifico hasta el día de hoy 01/03/2018 13:55:50, la Ficha Registral Número 63990.

INFORMACIÓN REGISTRAL

Código Catastral/Identif. Predial: 1320560000

Tipo de Predio: LOTE DE TERRENO

Fecha de Apertura: lunes, 23 de octubre de 2017

Parroquia: MANTA

Superficie del Bien:

Información Municipal:

Dirección del Bien: Urbanización Manta Azul

LINDEROS REGISTRALES:

Unificación de dos cuerpos de terrenos Ubicados en la Urbanización Manta Azul, MANZANA "5-A" y LOTES 13-A y 14-A, de la parroquia y cantón Manta, que unidos entre sí forman un solo cuerpo cierto. Circunscrito dentro de las siguientes medidas y linderos unificadas: FRENTE: veintidós metros setenta y nueve centímetros y lindera con Avenida del Comercio. ATRÁS: veinte metros y lindera con lote número doce -A- COSTADO DERECHO: doce metros setenta centímetros y lindera con lote número uno -A- COSTADO IZQUIERDO: veinte metros ochenta y tres centímetros y lindera con lote número quince -A y calle pública. Con un área total de: TRESCIENTOS CINCUENTA Y TRES METROS OCHENTA Y CUATRO CENTÍMETROS CUADRADOS.

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

RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Libro	Acto	Número y fecha de Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	DACION EN PAGO	312 01/feb/2002	2.532	2.541
PLANOS	PLANOS	5 04/abr/2003	1	1
PLANOS	PLANOS	4 12/feb/2004	5	15
PLANOS	RESTRUCTURACIÓN PARCELARIA	12 09/may/2017	138	208
ANOS	ADENDUM	13 09/may/2017	209	235
MPRA VENTA	UNEICACION DE DOS CUERPOS DE TERRENOS	3324 23/oct/2017	87.495	87.524

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Registro de: COMPRA VENTA

[1 / 6] COMPRA VENTA

Inscrito el: viernes, 01 de febrero de 2002

Número de Inscripción: 312

Tomo: 1

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 560

Folio Inicial: 2.532

Oficina donde se guarda el original: NOTARÍA NOVENA

Folio Final: 2.541

Cantón Notaría: QUITO

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 21 de diciembre de 2001

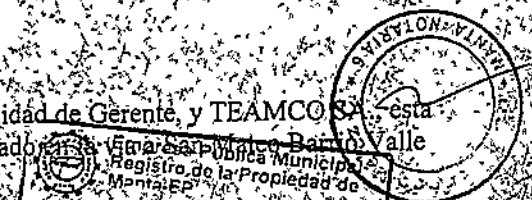
Fecha Resolución:

a.- Observaciones:

FEVIV está representado por el Ing. Jaime Marcelo Collantes Acuña en calidad de Gerente, y TEAMCO SA, esta representada por la Sra. María Mercedes Erbs de Paladines, inmueble ubicado en la Urbanización Manta Azul, Barrio Valle El Gavilan.

El Gavilan.

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



Fecha: 01 MAR 2018 HORA:

Certificación impresa por: maria_cedeno

Ficha Registral: 63990

Jueves, 01 de marzo de 2018 13:55



Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
ACREEDOR	800000000001524	INMOBILIARIA TEAMCO S.A.	NO DEFINIDO	MANTA	
DEUDOR	800000000001525	FERNY FERRA DE LA MONTAÑA S.A.	NO DEFINIDO	MANTA	

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

Libro	Número Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	2756	26/oct/2001	32.416	32.422
COMPRA VENTA	2755	26/oct/2001	32.399	32.415

Registro de : PLANOS

[2 / 6] PLANOS

Inscrito el : viernes, 04 de abril de 2003
Número de Inscripción: 5 Tomo:1
Nombre del Cantón: MANTA
Número de Repertorio: 1455 Folio Inicial:1
Oficina donde se guarda el original: NOTARIA CUARTA DE MANTA
Folio Final:1
Cantón Notaría: MANTA
Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Otorgamiento/Providencia: jueves, 13 de febrero de 2003

Fecha Resolución:

a.- Observaciones:

Del Inmueble ubicado en la Vía a San Mateo Barrio Valle del Gavilán de propiedad de la Inmobiliaria Teamco, se crea la Urbanización MANTAZUL. Lotes en garantía 8 lotes Mz. 16, Áreas Verdes, área social que quedaran a favor de la Ilustre Municipalidad de Manta, son Área social ubicado en la Mz. 3. Sup. 2.399,36 M2. Área Social 2, ubicada en la mz. 21 que tiene una sup. De 3.770,55 M2, Área Social No. 3. Ubicada en la Mz. 4 Sup.4.918, 40 m2. Área social No. 4 ubicada en la mz. 19 Sup.5.388, 20 M2. Área Social No. cinco, ubicada en la mz. 14 Sup.3.572, 49 m2. Área Social No. 7, ubicada en la Mz. 9 Sup. 3.866,51 M2. Área Reserva Municipal para afectados Avenida de la Cultura Mz. 6 Área total 6.026,57.

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

Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
PROPIETARIO	800000000001524	INMOBILIARIA TEAMCO S.A.	NO DEFINIDO	MANTA	

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

Libro	Número Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	312	01/feb/2002	2.532	2.541

Registro de : PLANOS

[3 / 6] PLANOS

Inscrito el : jueves, 12 de febrero de 2004
Número de Inscripción: 4 Tomo:1
Nombre del Cantón: MANTA
Número de Repertorio: 503 Folio Inicial:5
Oficina donde se guarda el original: NOTARIA CUARTA DE MANTA
Folio Final:15
Cantón Notaría: MANTA

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 23 de enero de 2004

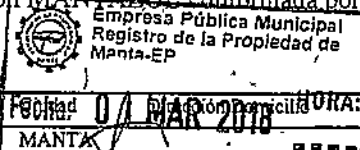
Fecha Resolución:

a.- Observaciones:

Protocolización de Planos, La Cia. Teamco S.A., entrega a favor de la Ilustre Municipalidad de Mantos lotes 1, 2, 3, 4,5,6,7, 8 y 9 de la Mz. 20, y conforma la Segunda Etapa de la Urbanización MANTAZUL, conformada por los lotes de la Mz. 4, 5 y 21.

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

Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
ACREEDOR	800000000000151	ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE MANTA	NO DEFINIDO	MANTA	





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

0.000028932



PROPIETARIO 80000000006957 COMPANIA INMOBILIARIA TEAMCO
SOCIEDAD ANONIMA

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

Libro	Número Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	312	01/feb/2002	2.532	2.541
PLANOS	5	04/abr/2003	1	1

NO DEFINIDO
EMPRESA PÚBLICA MUNICIPAL
REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE
MANTA-EP

Registro de : PLANOS

[4. / 6] PLANOS

Inscrito el : martes, 09 de mayo de 2017

Número de Inscripción: 12

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 2844

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA SEXTIMA

Cantón Notaría: MANTA

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 13 de enero de 2017

Fecha Resolución:

a.- Observaciones:

APROBACIÓN DE REESTRUCTURACION PARCELARIA de las Manzanas 5 y 6 de la Urbanización MANTA AZUL, de propiedad de la Inmobiliaria TEAMCO.

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

Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
PROPIETARIO	80000000006957	COMPANIA INMOBILIARIA TEAMCO SOCIEDAD ANONIMA	NO DEFINIDO	MANTA	

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

Libro	Número Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
PLANOS	4	12/feb/2004	5	15
PLANOS	5	04/abr/2003	1	1

Registro de : PLANOS

[5 / 6] PLANOS

Inscrito el : martes, 09 de mayo de 2017

Número de Inscripción: 13

Tomo: 1

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 2845

Folio Inicial: 209

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA SEXTA

Folio Final: 235

Cantón Notaría: MANTA

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Otorgamiento/Providencia: lunes, 24 de abril de 2017

Fecha Resolución:

a.- Observaciones:

ADENDUM Y/O MODIFICATORIA, a la escritura de Aprobación de Reestructuración Parcelaria de las Manzanas CINCO y SEIS de la Urbanización MANTAZUL de propiedad de la Inmobiliaria TEAMCO S.A. En la segunda cláusula de los antecedentes de la escritura de Reestructuración Parcelaria, por un error involuntario consta que "Declara la promitente vendedora" siendo lo correcto Declara la Compareciente y también se omitió la resolución de Aprobación de la Reestructuración Parcelaria de las Manzanas CINCO y SEIS de la Urbanización Mantazul por parte del GAD.

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

Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
PROPIETARIO	80000000006957	COMPANIA INMOBILIARIA TEAMCO SOCIEDAD ANONIMA	NO DEFINIDO	MANTA	

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

EMPRESA PÚBLICA MUNICIPAL
Registro de la Propiedad de
Manta-EP
Fecha: 01 MAR 2018 HORA:
Pag 3 de 4



Libro	Número Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
PLANOS	12	09/may/2017	87.495	87.524



Registro de : COMPRA VENTA

[6 / 6] COMPRA VENTA

Inscrito el : lunes, 23 de octubre de 2017
 Nombre del Cantón: MANTA
 Oficina donde se guarda el original: NOTARIA SEGUNDA
 Cantón Notaría: MANTA
 Escritura/Juicio/Resolución:
 Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 17 de octubre de 2017
 Fecha Resolución:

Número de Inscripción: 3324
 Número de Repertorio: 8467
 Folio Inicial: 87.495
 Folio Final: 87.524

a.- Observaciones:

Unificación de dos cuerpos de terrenos.- ubicados en la urbanización Manta Azul, Manzana "5-A", lotes 13_A y 14 -A, de la Parroquia y Cantón Manta, que unidos entre si forman un solo cuerpo cierto. Con una área total de Trescientos Cincuenta y Tres metros ochenta y cuatro centímetros cuadrados. El Sr. DARWIN BYRON COOX PIN, Por los derechos que representa a la COMPAÑIA INMOBILIARIA TEAMCO SOCIEDAD ANONIMA, en calidad de Presidente.

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

Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección-Domicilio
PROPIETARIO	800000000006957	COMPANIA INMOBILIARIA TEAMCO SOCIEDAD ANONIMA		MANTA	

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

Libro	Número Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
PLANOS	13	09/may/2017	209	235

TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:

Libro	Número de Inscripciones
COMPRA VENTA	2
PLANOS	4
<<Total Inscripciones>>	6

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

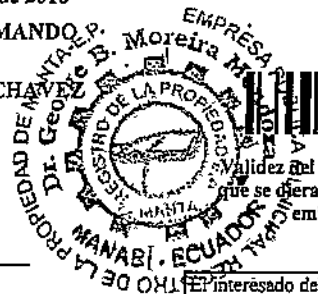
Cualquier enmendadura, alteración o modificación al texto de este certificado lo invalida.

Emitido a las : 13:55:50 del jueves, 01 de marzo de 2018

A petición de: MACIAS MOREIRA DIEGO ARMANDO

Elaborado por: MARIA ASUNCION CEDENO CHAVEZ
 1306998822

DR. GEORGE MOREIRA MENDOZA
 Firma del Registrador



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

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: 01 MAR 2018 HORA: ---



Gobierno Autónomo Descentralizado
Municipal del Cantón Manta
R.U.C.: 1360000980001
Dirección: Av. 4ta y Calle 9 - Teléf.: 2611 - 479 / 2611 - 477

TÍTULO DE CRÉDITO No. 0740820

0000028933

3/28/2018 4:59

OBSERVACIÓN	CÓDIGO CATASTRAL	AREA	AVALUO	CONTROL	TÍTULO N°
Una escritura pública de: COMPRA VENTA DE SOLAR CON LA CUANTÍA DE \$26891.84 ubicada en MANTA de la parroquia MANTA	1-32-05-60-000	353,84	24011,13	326222	740820

VENDEDOR			ALCABALAS Y ADICIONALES	
C.C / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	CONCEPTO	VALOR
1791811585001	INMOBILIARIA TEAMCO S.A.	URBANIZACIÓN MANTA AZUL MZ 5 -A LOTE 13-A Y 14-A	Impuesto principal	268,92
ADQUIRIENTE			Junta de Beneficencia de Guayaquil	80,68
C.C / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	TOTAL A PAGAR	349,60
1308256286	MACIAS MOREIRA DIEGO ARMANDO	NA	VALOR PAGADO	349,60
			SALDO	0,00

EMISION: 3/28/2018 4:59 MAYRA STEFANIE SOLÓRZANO MENDOZA

SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY

Fechna:
 Hora:
 CENTRALIZADO
 MANTA



Gobierno Autónomo Descentralizado
Municipal del Cantón Manta
R.U.C.: 1360000980001
Dirección: Av. 4ta y Calle 9 - Teléf.: 2611 - 479 / 2611 - 477

TÍTULO DE CRÉDITO No. 0740821

3/28/2018 5:00

OBSERVACIÓN	CÓDIGO CATASTRAL	AREA	AVALUO	CONTROL	TÍTULO N°
Una escritura pública de: COMPRA VENTA DE SOLAR ubicada en MANTA de la parroquia MANTA	1-32-05-60-000	353,84	24011,13	326223	740821

VENDEDOR			UTILIDADES	
C.C / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	CONCEPTO	VALOR
1791811585001	INMOBILIARIA TEAMCO S.A.	URBANIZACIÓN MANTA AZUL MZ 5 -A LOTE 13-A Y 14-A	GASTOS ADMINISTRATIVOS	1,00
ADQUIRIENTE			Impuesto Principal Compra-Venta	35,95
C.C / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	TOTAL A PAGAR	36,95
1308256286	MACIAS MOREIRA DIEGO ARMANDO	NA	VALOR PAGADO	36,95
			SALDO	0,00

EMISION: 3/28/2018 5:00 MAYRA STEFANIE SOLÓRZANO MENDOZA

SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY

Fechna:
 Hora:
 CENTRALIZADO
 MANTA





21



CUERPO DE BOMBEROS DE MANTA

Emergencia Teléfono: RUC: 1360020070001

Dirección: Avenida 11
entre Calles 11 y 12

Teléfono: 2621777 - 2611747
Manta, Manabí

COMPROBANTE DE PAGO

911

000085350

CERTIFICADO DE SOLVENCIA

DATOS DEL CONTRIBUYENTE

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

NOMBRES:

RAZÓN SOCIAL:

DIRECCIÓN:

COMPANIA INMOBILIARIA TEAMCO S.A.

URB. MANTA AZUL MZ-5A LT.13-A Y 14-A

DATOS DEL PREDIO

CLAVE CATASTRAL:

AVALÚO PROPIEDAD:

DIRECCIÓN PREDIO:

REGISTRO DE PAGO

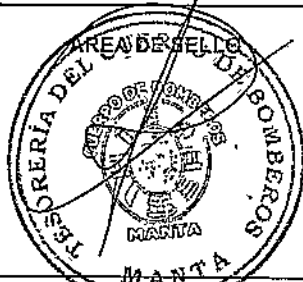
Nº PAGO:

CAJA:

FECHA DE PAGO:

VERONICA CUENCA VINCES

19/03/2018 12:53:38



VALOR

DESCRIPCION

VALOR 00

3.00

VALIDO HASTA: domingo, 17 de junio de 2018

CERTIFICADO DE SOLVENCIA CLAVE # 132056000

ESTE COMPROBANTE NO TENDRÁ VALIDEZ SIN EL REGISTRO DE PAGO



ORIGINAL: CLIENTE

0000028934

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTÓN MANTA



Nº 0090067



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 _____
perteneiente a _____
ubicada _____
cuyo _____
de _____

\$24011.13 VEINTICUATRO MIL ONCE DOLARES 13/100

CERTIFICADO OTORGADO PARA TRÁMITE HIPOTECARIO

ELABORADO: DANIEL SALDARRIAGA

Manta, _____ 29 DE ENERO DEL 2018

Director Financiero Municipal





INFORME DE REGULACIÓN URBANA

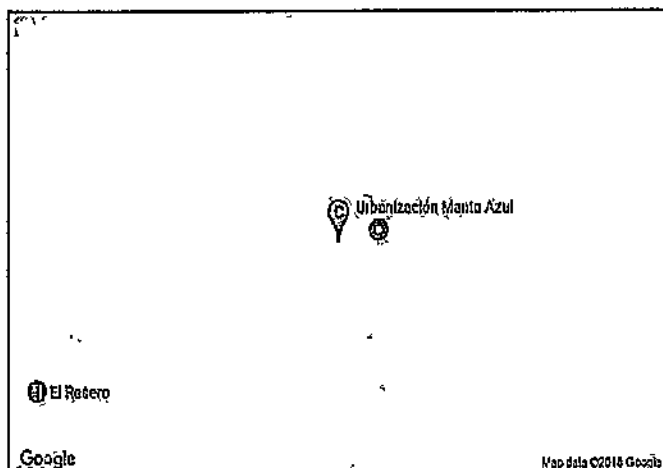
(LÍNEA DE FÁBRICA)

FECHA DE INFORME: 25-01-2018

Nº CONTROL: 0002409

PROPIETARIO:	INMOBILIARIA TEAMCO S.A.
UBICACIÓN:	URBANIZACIÓN MANTA AZUL MZ 5-A LOTE 13-A Y 14-A
C. CATASTRAL:	1320560000
PARROQUIA:	MANTA

UBICACIÓN GEOGRÁFICA DE LOTE



FORMA DE OCUPACIÓN DE SUELO

CODIGO	B-203
OCUPACIÓN DE SUELO	PAREADA -B
LOTE MIN:	200
FRENTE MIN:	8
N. PISOS:	3
ALTURA MÁXIMA	10.50
COS:	0.60
CUS:	1.80
FRENTE:	3
LATERAL 1:	2
LATERAL 2:	0
POSTERIOR:	2
ENTRE BLOQUES:	6

DATOS DE LINDEROS (SEGÚN SU ESCRITURA)

FRENTE:	21.79m con Avenida el Comercio
ATRÁS:	20.00m con Lote 12-A
C. IZQUIERDO:	20.83m con Lote 15-A y calle pública
DERECHO:	12.70m con Lote nº 1-A
ÁREA TOTAL:	353,84 m²

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

Arg. Juvenal Zambrano Orefuela
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.



13205600004MI

OBSERVACIÓN

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



#MANTADIGITAL
Conociendo la ciudad

0000028935

**GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTÓN MANTA**



Nº 118849

(4)



ESPECIE VALORADA
USD 1,25

**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 _____

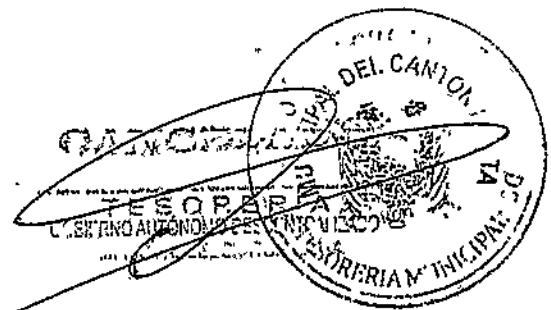
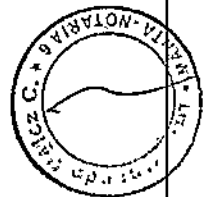
_____ INMOBILIARIA TEAMCO S.A. _____

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

Manta, 29 ENERO 2018

VALIDO PARA LA CLAVE:
1320560000 URBANIZACION MANTA AZUL MZ 5-A LOTE 13-A Y 14-A

Manta, veinte y nueve de Enero del dos mil dieciocho





CERTIFICADO DE AVALÚO DEL CANTÓN MANTA

Nº CERTIFICACIÓN: 0000149179
Nº ELECTRÓNICO: 55210



DIRECCIÓN DE AVALÚOS, CATASTRO Y REGISTROS

Fecha: 26 de Enero de 2018

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



Nº 0149179
DATOS DE LA CLAVE CATASTRAL

El predio de la clave: 1-32-05-60-000

Ubicado en: URBANIZACION MANTA AZUL MZ 5-A LOTE 13-A Y 14-A

ÁREA TOTAL DEL PREDIO SEGÚN ESCRITURA

Área Total de Predio: 353.84

PROPIETARIOS

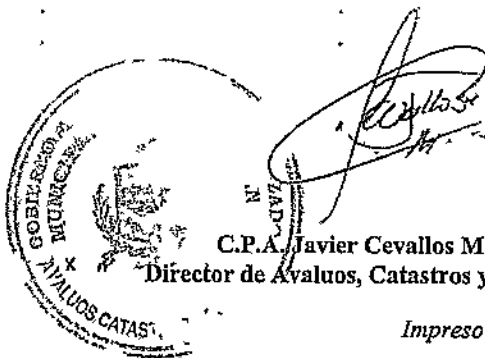
Documento de Identidad
1791811585001

Propietario
INMOBILIARIA TEAMCO S.A.

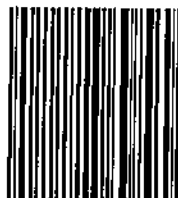
CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO: 24011.13
CONSTRUCCIÓN: 0
AVALÚO TOTAL: 24011.13
SON: VENTICUATRO MIL ONCE DÓLARES CON TRECE CENTAVOS

"Este documento no constituye reconocimiento, fraccionamiento u otorgamiento de la titularidad del predio; solo expresa el valor de suelo actual de acuerdo a la Ordenanza de Aprobación del Plano del Valor del Suelo, sancionada el 17 de diciembre del año 2015, conforme a lo establecido en la Ley, que rige para el Bienio 2018 - 2019".



Impreso por Reyes Montalvan Maris Nelli, 2018-01-26 16:08:43.



0000149179



#MANTADIGITAL
Conectando la ciudad

Registro Mercantil de Manta

0000028936



TRÁMITE NÚMERO: 5975



REGISTRO MERCANTIL DEL CANTÓN MANTA RAZÓN DE INSCRIPCIÓN

RAZÓN DE INSCRIPCIÓN DEL: NOMBRAMIENTOS

NÚMERO DE REPERTORIO:	4100
FECHA DE INSCRIPCIÓN:	16/11/2017
NÚMERO DE INSCRIPCIÓN:	1090
REGISTROS:	LIBRO DE NOMBRAMIENTOS

1. DATOS DEL NOMBRAMIENTO:

NOMBRE DE LA COMPAÑIA:	INMOBILIARIA TEAMCO S.A.
NOMBRES DEL ADMINISTRADOR:	COOX PIN DARWIN BYRON
IDENTIFICACIÓN:	1310189913
CARGO:	GERENTE GENERAL
PERIODO(AÑOS):	2 AÑOS

2. DATOS ADICIONALES:

CAMBIO DE DOMICILIO 278 INSC. 3676 DE FECHA 11-10-2017. LS

CUALQUIER ENMIENDADURA, ALTERACIÓN O MODIFICACIÓN AL TEXTO DE LA PRESENTE RAZÓN LA INVALIDA. LOS CAMPOS QUE SE ENCUENTRAN EN BLANCO NO SON NECESARIOS PARA LA VALIDEZ DEL PROCESO DE INSCRIPCIÓN, SEGÚN LA NORMATIVA VIGENTE.

FECHA DE EMISIÓN: MANTA, A 16 DÍA(S) DEL MES DE NOVIEMBRE DE 2017

HORACIO ORDÓÑEZ FERNÁNDEZ
REGISTRADOR MERCANTIL DEL CANTÓN MANTA

DIRECCIÓN DEL REGISTRO: AV. FLAVIO REYES Y CIRCUNVALACIÓN, OFICINA #40



Registro Mercantil



Manta, 07 de Noviembre del 2017

Señor

COOX PIN DARWIN BYRON

Presente.-

De mi consideración:

Cúmplase con informarle que la junta general extraordinaria y universal de accionistas de la compañía INMOBILIARIA TEAMCO S.A. celebrada el día 7 de Noviembre del 2017, tuvo el acierto de elegir a usted en calidad de Gerente General de la misma, por un periodo estatutario de dos años, con las atribuciones constantes en el Estatuto de la misma.

La compañía fue constituida mediante escritura pública el día 24 de septiembre de 2001, ante el Notario Trigésimo segundo del Cantón Quito, Doctor Ramiro Dávila, aprobada por la superintendencia de compañías mediante resolución 01.Q.11.5297, e inscrita en el registro Mercantil del mismo Cantón, el 22 de Noviembre del mismo año y mediante resolución SCVS-IRQ-DRASD-SAS-17-0667 de 17 de Marzo del 2017 fue aprobada el cambio de domicilio de la ciudad de Quito a la ciudad de Manta e inscrita en el registro mercantil el 11 de octubre del 2017 con número de inscripción 278.

Según el artículo vigésimo primero del Estatuto Social, el gerente general ejerce la representación legal, judicial y extrajudicial de la compañía.

Lilian Viviana Cano Garzón
Secretario

Manta, a 07 de Noviembre del 2017

Yo **COOX PIN DARWIN BYRON** Acepto el cargo de Gerente General de la compañía INMOBILIARIA TEAMCO S.A. para la cual he sido nombrado por la junta General Extraordinaria Universal de Accionistas.

COOX PIN DARWIN BYRON
GERENTE GENERAL
C.I. 131018991-3

TEAMCO S.A.
MANTA





REGISTRO ÚNICO DE CONTRIBUYENTES SOCIEDADES

SRI
Te hace bien al país



NÚMERO RUC: 1791811585901
RAZÓN SOCIAL: INMOBILIARIA TEAMCO S.A.

NOMBRE COMERCIAL: TEAMCO S.A.
REPRESENTANTE LEGAL: COOX PIN DARWIN BYRON
CONTADOR: DUARTE VALENCIA CRISTHIAN DARIO
CLASE CONTRIBUYENTE: OTROS
CALIFICACIÓN ARTESANAL: S/N

OBLIGADO LLEVAR CONTABILIDAD: SI
NÚMERO: S/N

FEC. NACIMIENTO:
FEC. INSCRIPCIÓN: 08/01/2002
FEC. SUSPENSIÓN DEFINITIVA:

FEC. INICIO ACTIVIDADES: 22/11/2001
FEC. ACTUALIZACIÓN: 16/11/2017
FEC. REINICIO ACTIVIDADES:

ACTIVIDAD ECONÓMICA PRINCIPAL

COMPRA, VENTA, ALQUILER Y EXPLOTACION DE BIENES INMUEBLES.

DOMICILIO TRIBUTARIO

Provincia: MANABI Canton: MANTA Parroquia: MANTA Ciudadela: URBANIZACION MANTA AZUL Calle: ENTRADA COLISEO NUEVO Numero: 24 Intersección: VIA SAN MATEO Conjunto: MANTA AZUL Bloque: GENOVESA Piso: 0 Oficina: 00 Carretero: VIA SAN MATEO Referencia ubicación: CONJUNTO GENOVESA CASA 24 Celular: 0990135459 Email: gerencia@inmobiliariateamco.com

DOMICILIO ESPECIAL

SN

OBLIGACIONES TRIBUTARIAS

- * ANEXO ACCIONISTAS, PARTICIPES, SOCIOS, MIEMBROS DEL DIRECTORIO Y ADMINISTRADORES
- * ANEXO DE DIVIDENDOS, UTILIDADES O BENEFICIOS - ADI
- * ANEXO RELACION DEPENDENCIA
- * ANEXO TRANSACCIONAL SIMPLIFICADO
- * DECLARACIÓN DE IMPUESTO A LA RENTA SOCIEDADES
- * DECLARACIÓN DE RETENCIONES EN LA FUENTE
- * DECLARACIÓN MENSUAL DE IVA

Son derechos de los contribuyentes: Derechos de trato y confidencialidad, Derechos de asistencia o colaboración, Derechos económicos, Derechos de información, Derechos procedimentales; para mayor información consulte en www.sri.gob.ec. Las personas naturales cuyo capital, ingresos anuales o costos y gastos anuales sean superiores a los límites establecidos en el Reglamento para la aplicación de la ley de régimen tributario Interno están obligados a llevar contabilidad, convirtiéndose en agentes de retención, no podrán acogerse al Régimen Simplificado (RISE) y sus declaraciones de IVA deberán ser presentadas de manera mensual. Recuerde que sus declaraciones de IVA podrán presentarse de manera semestral siempre y cuando no se encuentre obligado a llevar contabilidad, transfiera bienes o reste servicios únicamente con tarifa 0% de IVA y/o sus ventas con tarifa diferente de 0% sean objeto de retención del 100% de IVA.

DE ESTABLECIMIENTOS REGISTRADOS

# DE ESTABLECIMIENTOS REGISTRADOS	1	ABIERTOS	1
JURISDICCIÓN	1 ZONA 41 MANABI	CERRADOS	0



Código: RIMRUC2017001717842
Fecha: 16/11/2017 21:09:11 PM





REGISTRO ÚNICO DE CONTRIBUYENTES SOCIEDADES



NÚMERO RUC:
RAZÓN SOCIAL:

1781811685001
INMOBILIARIA TEAMCO S.A.

ESTABLECIMIENTOS REGISTRADOS

No. ESTABLECIMIENTO: 001

Estado: ABIERTO - MATRIZ

FEC. INICIO ACT.: 22/11/2001

NOMBRE COMERCIAL: TEAMCO S.A.

FEC. CIERRE:

FEC. REINICIO:

ACTIVIDAD ECONÓMICA:

COMPRA, VENTA, ALQUILER Y EXPLOTACIÓN DE BIENES INMUEBLES.

DIRECCIÓN ESTABLECIMIENTO:

Provincia: MANABI Canton: MANTA Parroquia: MANTA Ciudadela: URBANIZACION MANTA AZUL Calle: ENTRADA COLISEO NUEVO Numero: 24 Interseccion: VIA SAN MATEO Referencia: CONJUNTO GENOVESA CASA 24 Conjunto: MANTA AZUL Bloque: GENOVESA Piso: 0 Oficina: 00 Carretero: VIA SAN MATEO Celular: 0980135459 Email: gerencia@inmobiliariateamco.com



Código: RIMRUC2017001717842

Fecha: 16/11/2017 21:09:11 PM





ACTA DE JUNTA GENERAL EXTRAORDINARIA UNIVERSAL DE ACCIONISTAS DE LA COMPAÑÍA INMOBILIARIA TEAMCO S.A.

En la ciudad de Manta, a los doce días del mes de Septiembre del año dos mil diecisiete, siendo las 17H00, se reúne la Junta General Extraordinaria Universal de Accionistas de la Compañía **INMOBILIARIA TEAMCO S.A.**, en el local donde mantiene sus oficinas en la ciudad de Manta, ubicada en la Urbanización MANTAZUL, en la vía a San Mateo, Barrio Valle de Gavilán, de la Parroquia y Cantón Manta, con la concurrencia de JOSE RICARDO ESTUPIÑAN RUILOVA en su calidad de Accionista, el señor DARWIN COOX PIN, en calidad de PRESIDENTE, SECRETARIO AD-HOC y Accionista, quienes constituyen el 100% del capital accionario, con el fin de tratar el único punto del orden del día:

UNICO PUNTO: Autorizar al Representante legal señor Darwin Byron Coox Pin para realizar, todos los trámites necesarios en el Municipio de Manta para la unificación de los Lotes No. 13A y 14A ubicados en la manzana 5A de la Urbanización MANTAZUL, de propiedad de la Compañía INMOBILIARIA TEAMCO S.A.

El señor José Ricardo Estupiñan Ruilova, pide la palabra y considera necesario autorizar al Representante Legal de la Compañía Inmobiliaria TEAMCO S.A para realizar los trámites pertinentes para la unificación de los Lotes No. 13A y 14A ubicados en la manzana 5A de la Urbanización MANTAZUL de propiedad de la Inmobiliaria TEAMCO S.A. en el GADM.

Los accionistas de la Compañía aprueban y ratifican el único punto del orden del día y resuelven por unanimidad aceptar se conceda la autorización al Representante de la Compañía para realizar los trámites pertinentes de la unificación de los lotes antes mencionados en el GADM.

Se concede un receso para la redacción del acta respectiva. Una vez reinstalada la sesión y leída el acta correspondiente, es aprobada su integridad sin modificación alguna. No habiendo ningún otro punto o asunto que tratar, se declara concluida esta sesión, a las dieciocho horas, dejando expresa constancia que se ha cumplido con la normativa legal, reglamentaria y estatutaria respecto a Junta Generales de Socios y Accionistas. Firmando para constancia los presentes en ella, en unidad de acto.- FDO.) Estupiñan Ruilova José Ricardo.-Accionista. FDO.) Coox Pin Darwin Byron.-Accionista.-Presidente.-

CERTIFICO: Que la copia que antecede es igual a su original que consta en el libro de actas de la compañía y a la que me remito en caso de ser necesario.

TEAMCO S.A.
DARWIN COOX PIN
Accionista-Secretario Ad-Hoc

Manta, 10 de Enero de 2018



ESPACIO
EN
BLANCO



NOTARIA SEXTA DE MANTA

Dr. Fernando Vélez Cabezas
NOTARIO

0000028939



1 DOCTOR CESAR PALMA ALCÍVAR, Abogado con matrícula profesional
2 número trece guión mil novecientos ochenta y cuatro guión cuatro del
3 Consejo de la Judicatura. Para el otorgamiento de la presente escritura
4 pública se observaron los preceptos legales del caso, y leída que les fue a
5 los comparecientes por mí la Notaria se ratifican y firman conmigo, e
6 idónea, en unidad de acto, quedando incorporado en el protocolo de esta
7 Notaria de todo lo cual doy fe.-

8

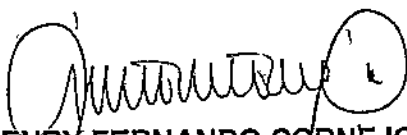
9

10

11

12

13

14 
ING. HENRY FERNANDO CORNEJO CEDEÑO

15 JEFE DE OFICINA ESPECIAL PORTOVIEJO, ENCARGADO Y

16 APODERADO ESPECIAL DEL BIESS

17 C.C. NRO. 131225433-5

18

19

20

21

22

23

24

25 
DARWIN BYRON COOX-PIN

26 GERENTE GENERAL DE INMOBILIARIA TEAMCO S. A

27 C.C. NRO. 1310189913

28





DIEGO ARMANDO MACÍAS MOREIRA

C.C. NRO. 1308256286

SILVIA CRISTINA ZAMBRANO GÓMEZ

C.C. NRO. 1309724761



DOCTOR JOSE LUIS FERNANDO VELEZ CABEZAS

NOTARIO SEXTO DEL CANTÓN MANTA

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

Manta, a

Dr. Fernando Vélez Cabezas
NOTARIA SEXTA

El nota...

0000028940

EMPRESA PÚBLICA MUNICIPAL REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE MANTA-EP

Calle 24 y Avenida Flavio Reyes, Esquina

Telf: 052624758

www.registromanta.gob.ec

Razón de Inscripción

Periodo: 2018

Número de Inscripción:

1118

Número de Repertorio:

2361

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 Seis 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 1118 celebrado entre :

Nro. Cédula	Nombres y Apellidos	Papel que desempeña
1309724761	ZAMBRANO GOMEZ SILVIA CRISTINA	COMPRADOR
1308256286	MACIAS MOREIRA DIEGO ARMANDO	COMPRADOR
1791811585001	TEAMCO S.A	VENDEDOR

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

Tipo Bien	Código Catastral	Número Ficha	Acto
LOTE DE TERRENO	1320560000	63990	COMPRAVENTA

Observaciones:

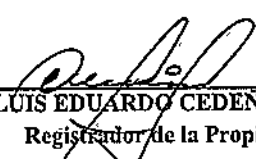
Libro : COMPRA VENTA

Acto : COMPRAVENTA

Fecha : 06-abr./2018

Usuario: mayra_cevallos

Mayra


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

MANTA,

viernes, 6 de abril de 2018

11

11