0000009626

EMPRESA PÚBLICA MUNICIPAL REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE MANTA-EP

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

Acta de Inscripción

Registro de : COMPRA VENTA
Número de Tomo:
Número de Inscripción: 388
Número de Repertorio: 760
Fecha de Repertorio: lunes, 29 de enero de 2018

Naturaleza Acto: COMPRAVENTA
Folio Inicial: 0
Folio Final: 0
Periodo: 2018

1.- Fecha de Inscripción: lunes, 29 de enero de 2018 14:19

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

Tipo Cliente	Cédula/RUC/Pasaporte	Nombres Completos o Razón Social	Estado Civil	Provincia	Ciudad
COMPRADOR					
Natural	1305497339	ESCOBAR CASTILLO MARCO ANTONIO	SOLTERO(A)	MANABI	MANTA
VENDEDOR					
Natural	1304573296	CHAVEZ MEZA MARIA DEL CARMEN	CASADO(A)	MANABI	MANTA
Natural	1303615296	BOWEN DELGADO MIGUEL EDUARDO	CASADO(A)	MANABI	MANTA

3.- Naturaleza del Contrato: COMPRA VENTA
Oficina donde se guarda el original: NOTARIA QUINTA
Nombre del Cantón: MANTA
Fecha de Otorgamiento/Providencia: miércoles, 17 de enero 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
4150303000	29/01/2018 15:04:31	65352	2,126.93M2	LOTE DE TERRENO	Rural

Linderos Registrales:

Una parte del lote ubicado en la zona 10 de Julio de la parroquia San Mateo del Cantón Manta de la Provincia de Manabi, el mismo que se encuentra circunscrito dentro de los siguientes linderos y dimensiones; FRENTE: Con carretera Manta-San Lorenzo, con cuarenta metros (40,00m); ATRÁS: Con área sobrante, con cincuenta metros (50.00m); COSTADO DERECHO: Con área sobrante, con sesenta metros (60.00m); COSTADO IZQUIERDO: Con propiedad de Juan Parrales, con cuarenta metros (40.00m); ÁREA TOTAL: DOS MIL CIENTO VEINTISÉIS METROS CUADRADOS NOVENTA Y TRES CENTÍMETROS CUADRADOS (2,126.93M2)
Dirección del Bien: Una parte del lote ubicado en la zona 10 de Julio
Superficie del Bien: 2,126.93M2
Solvencia: Este bien tiene vigente gravamen por <PRIMERA HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICION VOLUNTARIA DE ENAJENAR>

5.- Observaciones:

COMPRAVENTA
Una parte del lote ubicado en la zona 10 de Julio de la parroquia San Mateo

Lo Certifico:

DR. GEORGE MOREIRA MENDOZA
Registrador de la Propiedad

NOTARIA 5

Dr. Diego Chamorro Pepinosa

NOTARIO QUINTO DEL CANTÓN MANTA 0000009627

2018	13	08	05	P00211

COMPRAVENTA

QUE OTORGA MIGUEL EDUARDO BOWEN DELGADO Y MARIA DEL CARMEN CHAVEZ MEZA A FAVOR DE MARCO ANTONIO ESCOBAR CASTILLO

CUANTÍA: USD$ 24.757,47

CONSTITUCIÓN DE PRIMERA HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICION VOLUNTARIA DE ENAJENAR; QUE OTORGA MARCO ANTONIO ESCOBAR CASTILLO A FAVOR DEL BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL "BIESS".

CUANTÍA: INDETERMINADA

(DI 2+2 COPIAS)

J.B.

En la Ciudad San Pablo de Manta, Cabecera del Cantón Manta, Provincia de Manabí, República del Ecuador, diecisiete (17) de Enero del año dos mil dieciocho, ante mí Doctor Diego Chamorro Pepinosa, Notario Público Quinto del Cantón Manta, comparecen: **UNO.-** Los cónyuges **MIGUEL EDUARDO BOWEN DELGADO Y MARIA DEL CARMEN CHAVEZ MEZA,** por sus propios derechos y por los que representan de la sociedad conyugal por ellos formada; **DOS.-** El señor **MARCO ANTONIO ESCOBAR CASTILLO,** soltero, por sus propios derechos; y, **TRES.-** El Ingeniero **Henry Fernando Cornejo Cedeño, Jefe de Oficina Especial Portoviejo, Encargado, en representación del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, en su calidad de Apoderado Especial del Magister Francisco Xavier Vizcaíno Zurita, en su calidad de Gerente General Encargado, del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social,** según consta del documento que en copia auténtica se acompaña a la

presente escritura como habilitante; bien instruidos por mí el Notario sobre el objeto y resultados de esta escritura pública a la que proceden de una manera libre y voluntaria.- Los comparecientes declaran ser: mayores de edad; legalmente capaces para contratar y obligarse, a quienes de conocer doy fe, en virtud de haberme exhibido sus documentos de identificación, los cuales mediante su autorización han sido verificado en el Sistema Nacional de Identificación Ciudadana del Registro Civil; y, me piden que eleve a escritura pública el contenido de la minuta que me presentan, cuyo tenor literal que transcribo íntegramente a continuación es el siguiente: "**SEÑOR NOTARIO:** En el protocolo a su cargo sírvase incorporar una escritura pública de compraventa, mutuo, constitución de gravamen hipotecario, prohibición de enajenar y contrato de seguros, que se otorga al tenor de las estipulaciones que se expresan a continuación: **PRIMERA PARTE: CONTRATO DE COMPRAVENTA. COMPARECIENTES:** Comparecen a la celebración de este contrato de compraventa, por una parte, **LOS SEÑORES MIGUEL EDUARDO BOWEN DELGADO Y MARIA DEL CARMEN CHAVEZ MEZA,** con dirección domiciliaria: Provincia: Manabí, Cantón: Manta, Parroquia: Tarqui, teléfono: 052920635; que en adelante se llamarán **"LA PARTE VENDEDORA"**; y, por otra, **EL SEÑOR MARCO ANTONIO ESCOBAR CASTILLO,** con dirección domiciliaria: Provincia: Manabí, Cantón: Manta: VILLAS DEL SEGURO MANZANA D NUMERO 22; teléfono: 0998066648; correo electrónico: mescobarc@hotmail.com; que en lo posterior se llamarán **"LA PARTE COMPRADORA"**; quienes convienen en suscribir este contrato de compraventa conforme con las siguientes cláusulas. **PRIMERA: ANTECEDENTES.- LOS SEÑORES MIGUEL EDUARDO BOWEN DELGADO Y MARIA DEL CARMEN CHAVEZ MEZA,** son propietarios de un inmueble, consistente en un lote de terreno, ubicado en la

Zona 10 de Julio de la Parroquia San Mateo del Cantón Manta de la Provincia de Manabí, el inmueble fue adquirido mediante Escritura Pública de Providencia de Adjudicación, dictada en la Ciudad de Quito por el Instituto Nacional de Desarrollo Agrario (INDA), celebrada en la Notaria Pública Tercera del Cantón Manta, con fecha de Providencia **13 de abril de 2005** y con fecha de **Resolución 21 de marzo de 2005**; e inscrita en el Registro de la Propiedad del Cantón Manta, con fecha **17 de junio de 2005.** Los demás antecedentes reposan en el certificado del Registro de La Propiedad del Cantón Manta, el mismo que se agrega como documento habilitante, para la perfección de este instrumento. El inmueble que se encuentra circunscrito dentro de los siguientes linderos y dimensiones: **NORTE**: Con Lote del señor Segundo Leónidas Reyes López, con noventa y siete metros cuarenta centímetros (97.40m) RS. 47°52′ 47′′ E. ochenta y dos metros sesenta centímetros (82.60m) R.S.69° 3′ 9 E; **SUR:** Con Lote del señor Juan Parrales, con setenta y cinco metros sesenta centímetros (75.60m) R N; 29° 5′40′′ W; **ESTE:** Con estero sin nombre, con doscientos treinta y nueve metros dieciocho centímetros (239.18m) siguiendo su curso; **OESTE:** Con carretera Manta - San Lorenzo, con ciento cuarenta y nueve metros sesenta centímetros (149.60m) R siguiendo su trazado; **CON UNA SUPERFICIE TOTAL DE 2,3333Has. SEGUNDA: COMPRAVENTA.** En base a los antecedentes expuestos, la parte **VENDEDORA, LOS SEÑORES MIGUEL EDUARDO BOWEN DELGADO Y MARIA DEL CARMEN CHAVEZ MEZA,** da en venta y perpetua enajenación a favor de la parte **COMPRADORA EL SEÑOR MARCO ANTONIO ESCOBAR CASTILLO**, el inmueble, consistente en una parte del lote de terreno, ubicado en la Zona 10 de Julio de la Parroquia San Mateo del Cantón Manta de la Provincia de Manabí. El mismo que se encuentra circunscrito dentro de los siguientes linderos y dimensiones: **FRENTE**: Con

carretera Manta-San Lorenzo, con cuarenta metros (40.00m); **ATRAS:** Con área sobrante, con cincuenta metros (50.00m); **COSTADO DERECHO:** Con área sobrante, con sesenta metros (60.00m); **COSTADO IZQUIERDO:** Con propiedad de Juan Parrales, con cuarenta metros (40.00m); **CON UNA SUPERFICIE TOTAL DE TERRENO DOS MIL CIENTO VEINTISEIS METROS CUADRADOS NOVENTA Y TRES CENTIMETROS CUADRADOS (2,126.93M2).** Medidas y linderos establecidas de conformidad a la Autorización No. 0530-018688, del primero de Diciembre del dos mil diecisiete emitida y suscrita por el Arq. Juvenal Zambrano Orejuela, Director de Planificación y Ordenamiento Territorial del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Manta. **TERCERA: PRECIO.** El precio del inmueble objeto de la presente compraventa, que de común acuerdo han pactado las partes contratantes, es de **VEINTICUATRO MIL SETECIENTOS CINCUENTA Y SIETE CON 47/100 DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE NORTE AMERICA ($24.757,47);** valor que LA PARTE COMPRADORA **El Señor Marco Antonio Escobar Castillo,** paga a LA PARTE VENDEDORA, **los señores Miguel Eduardo Bowen Delgado y Maria Del Carmen Chavez Meza,** con préstamo hipotecario que le otorga el Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social el cual será acredita en la cuenta bancaria de **LA PARTE VENDEDORA,** a través del sistema interbancarios de pagos, por lo que no tiene reclamo alguno que hacer sobre el precio pactado y su forma de pago. **CUARTA: TRANSFERENCIA. LA PARTE VENDEDORA,** declara que está conforme con el precio pactado y los valores recibidos, por cuya razón transfiere a favor de LA PARTE COMPRADORA el dominio, posesión, uso y goce de los inmuebles antes descritos en este contrato, con todos los bienes muebles que por su destino, accesión o incorporación se los considera inmuebles, así como todos sus

derechos reales, usos, costumbres, entradas, salidas, servidumbres activas y pasivas que le son anexas, sin reservarse nada para sí. **QUINTA: DECLARACIONES ESPECIALES.** LA PARTE COMPRADORA al constituirse como deudor hipotecario declara expresa e irrevocablemente que eximen a la institución financiera que otorgue el crédito para la adquisición del inmueble en referencia en toda responsabilidad concerniente al acuerdo que estos realicen con la parte vendedora respecto del precio de compraventa del inmueble materia del presente contrato, así como la forma de pago, gastos que debe asumir cada una de las partes por concepto de pago de impuestos municipales y cualquier otra responsabilidad que tenga relación en dicho acuerdo entre comprador y vendedora. LA PARTE COMPRADORA al constituirse como deudor hipotecario declara que toda vez que ha realizado la inspección correspondiente al inmueble que pretende adquirir a través del presente instrumento, se encuentran conforme con el mismo, por consiguiente procede al pago del precio total según lo acordado entre comprador y vendedora, así como ratifica que los términos y condiciones de la compra-venta son de única y exclusiva responsabilidad de comprador y vendedora, deslindando en tal sentido a tercero; **SEXTA: CUERPO CIERTO**: Sin embargo de determinarse la cabida y dimensiones del inmueble materia de este contrato, la transferencia de dominio se efectúa como cuerpo cierto, dentro de los linderos y dimensiones detallados en las cláusulas precedentes de esta compraventa. **SEPTIMA: SANEAMIENTO:** LA PARTE COMPRADORA, acepta la transferencia de dominio que LA PARTE VENDEDORA realiza a su favor, obligándose por tanto ésta última al saneamiento por evicción y vicios redhibitorios a que pudieran estar sometido el indicado inmueble. **OCTAVA: DECLARACION.**- LA PARTE VENDEDORA declara que el inmueble que se vende mediante este instrumento no se encuentra hipotecado, embargado, ni prohibido de

enajenar, conforme consta del certificado otorgado por el registro de la propiedad que se agrega como documento habilitante. De igual manera, LA PARTE VENDEDORA, declara que el inmueble no está sujeto a condiciones suspensivas ni resolutorias, que no son motivo de acciones rescisorias, reivindicatorias, posesorias o de partición de herencia, y que se halla libre de juicios. LA PARTE COMPRADORA, acepta la venta y transferencia de dominio por ser en seguridad de sus mutuos intereses **NOVENA: GASTOS Y AUTORIZACION DE INSCRIPCION.** Los gastos que causen esta escritura y su inscripción, son por cuenta de LA PARTE COMPRADORA, excepto el pago de impuestos a la plusvalía o utilidades en la compraventa del inmueble, que en caso de haberlo serán por cuenta de LA PARTE VENDEDORA. LA PARTE VENDEDORA, autoriza a la PARTE COMPRADORA, a proceder a la inscripción de la presente escritura en el registro de la propiedad del cantón. **DECIMA: ACEPTACION**: Los contratantes aceptan y se ratifican en el contenido del presente instrumento, las condiciones acordadas en beneficio de sus mutuos intereses y en seguridad del bien objeto de este contrato, y manifiestan que en el caso de futuras reclamaciones se someten a los jueces competentes de la ciudad de Portoviejo y al trámite ejecutivo o verbal sumario a elección del demandante. **SEGUNDA PARTE: CONSTITUCION DE PRIMERA HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICION VOLUNTARIA DE ENAJENAR. COMPARECIENTES**: a) por una parte, **Ingeniero HENRY FERNANDO CORNEJO CEDEÑO,** Dirección: Av. Amazonas N35-181 y Japón de la ciudad de Quito. Teléfono: (02)3970500, Correo electrónico: controversias.ph@biess.fin.ec; en representación del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, **EN SU CALIDAD DE APODERADO ESPECIAL DEL BIESS,** según consta del documento que en copia autentica se acompaña a la presente escritura como habilitante, parte en la

cual adelante se la denominara **"EL BIESS" Y/O "ACREEDOR"**; b) y, por otra, **EL SEÑOR MARCO ANTONIO ESCOBAR CASTILLO,** con dirección domiciliaria: Provincia: Manabí, Cantón: Manta: VILLAS DEL SEGURO MANZANA D NUMERO 22; teléfono: 0998066648; correo electrónico: mescobarc@hotmail.com; a quienes en lo posterior se les denominará **"LA PARTE DEUDORA".** Los comparecientes son hábiles en derecho, plenamente facultados para celebrar este tipo de instrumentos, domiciliados en las ciudades indicadas y quienes de forma libre y voluntaria consienten en celebrar este contrato de **CONSTITUCIÓN DE HIPOTECA PRIMERA Y PROHIBICION VOLUNTARIA DE ENAJENAR. PRIMERA: ANTECEDENTES**: a) EL BANCO es una institución financiera publica, sujeta al control y vigilancia de la Superintendencia de Bancos y Seguros, entre cuyas finalidades se encuentran el otorgamiento de préstamos para el beneficio de los afiliados y jubilados del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social (IESS). b) **EL SEÑOR MARCO ANTONIO ESCOBAR CASTILLO,** en su calidad de afiliados del IESS han solicitado al BIESS el otorgamiento de diferentes tipos de créditos u operaciones que implican obligaciones económicas a favor de EL BANCO, por concepto de cualquier tipo de crédito de los permitidos otorgar al BIESS en la normativa legal vigente, siendo facultad privativa del BIESS el otorgar o negar el o los créditos solicitados por LA PARTE DEUDORA. c) **LA PARTE DEUDORA,** se convierte en este instrumento en propietarios del inmueble, consistente en un lote de terreno, ubicado en la Zona 10 de Julio de la Parroquia San Mateo del Cantón Manta de la Provincia de Manabí. d) Los antecedentes de dominio son: LA PARTE DEUDORA, adquiere el referido inmueble mediante este mismo instrumento por compra a **LOS SEÑORES MIGUEL EDUARDO BOWEN DELGADO Y MARIA DEL CARMEN CHAVEZ MEZA ,** según se desprende de la Escritura Pública

de Compraventa, celebrada en la Notaria Pública Quinta del Cantón Manta, Doctor Diego Chamorro Pepinosa, en la fecha que se indica su protocolización como la de su inscripción en el Registro de la Propiedad del Cantón Manta, y a su vez este el inmueble fue adquirido mediante Escritura Pública de Providencia de Adjudicación, dictada en la Ciudad de Quito por el Instituto Nacional de Desarrollo Agrario (INDA), celebrada en la Notaria Pública Tercera del Cantón Manta, con fecha de Providencia **13 de abril de 2005** y con fecha de **Resolución 21 de marzo de 2005**; e inscrita en el Registro de la Propiedad del Cantón Manta, con fecha **17 de junio de 2005.** Los demás antecedentes reposan en el certificado del Registro de La Propiedad del Cantón Manta; que se agrega al presente documento como habilitante. **SEGUNDA: HIPOTECA ABIERTA.**- En seguridad y garantía real de todas y cada una de las obligaciones que LA PARTE DEUDORA contraiga, de las que tuviere contraídas o las que contrajese en el futuro, para con el BANCO, sean dichas a favor o a la orden del BIESS, sin limitación o restricción alguna en cuanto al monto de las obligaciones ni en las monedas en las que se hayan constituido, ni con relación a su naturaleza u origen, obligaciones dependientes o de plaza vencido, bien se trate de obligaciones contraídas en forma directa o indirecta, ya sea como obligados principales, solidarios, accesorios o subsidiarios o que las obligaciones se hubieren generado por préstamos directos, descuentos, fianzas o avales, aceptaciones bancarias, prorrogas o reducción de plazos, modificación de las obligaciones, consolidaciones, subrogaciones, novación de las obligaciones, reprogramaciones, sustituciones, planes de pago, ajustes a estos planes de pago, sea que se traten de obligaciones de créditos endosados o cedidos o de cualquier otra índole a favor del BIESS incluyendo intereses, comisiones, gastos judiciales y extrajudiciales, LA PARTE DEUDORA constituye a favor del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, HIPOTECA

ABIERTA EN CALIDAD DE PRIMERA sobre el inmueble de su propiedad descrito en el literal c) de la cláusula de antecedentes de este mismo instrumento y cuyos linderos, dimensiones y superficie son: **LINDEROS GENERALES:** El mismo que se encuentra circunscrito dentro de los siguientes linderos y dimensiones: **FRENTE**: Con carretera Manta-San Lorenzo, con cuarenta metros (40.00m); **ATRAS:** Con área sobrante, con cincuenta metros (50.00m); **COSTADO DERECHO:** Con área sobrante, con sesenta metros (60.00m); **COSTADO IZQUIERDO:** Con propiedad de Juan Parrales, con cuarenta metros (40.00m); **CON UNA SUPERFICIE TOTAL DE TERRENO DOS MIL CIENTO VEINTISEIS METROS CUADRADOS NOVENTA Y TRES CENTIMETROS CUADRADOS (2,126.93M2).** Esta garantía hipotecaria solo será levantada cuando hayan sido canceladas todas y cada una de las obligaciones contraídas por la PARTE DEUDORA para con el BIESS. Adicionalmente LA PARTE DEUDORA acepta expresa e irrevocablemente que esta caución hipotecaria no sea levantada por parte del BIESS, si la PARTE DEUDORA, mantuviere algún tipo de obligación pendiente en el INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL. LA PARTE DEUDORA acepta que no podrá declarar en propiedad horizontal, limitar o desmembrar el bien inmueble mientras no haya cancelado la totalidad de la deuda para con el BIESS. **TERCERA: ACEPTACION.-** El BIESS declara que acepta el derecho real de hipoteca abierta constituida a su favor en la cláusula precedente. **CUARTA: PROHIBICION VOLUNTARIA DE ENAJENAR.-** De manera libre, voluntaria y por mutuo acuerdo entre las partes, LA PARTE DEUDORA queda prohibido de enajenar y establecer nuevas hipotecas sobre el inmueble que queda gravado, hasta la cancelación absoluta de todas y cada una de las obligaciones contraídas en el BIESS y hasta que EL BANCO proceda con la cancelación total o parcial de los gravámenes que se

constituyen mediante el presente instrumento. Por consiguiente LA PARTE DEUDORA, no podrá enajenar el inmueble que hoy se hipoteca, ni establecer otras hipotecas o derechos reales a favor de terceros, sin el consentimiento expreso de EL BIESS, ni podrá dar otro uso al crédito concedido, sino aquel para el cual fue solicitado. De contravenir lo señalado, EL BIESS podrá dar por vencido el plazo y exigirá judicialmente el pago total de la obligación. Si tal cosa ocurriere, EL BANCO queda plenamente facultado, sin necesidad de cumplir con otro requisito, a declarar vencidas todas las obligaciones que por parte de LA PARTE DEUDORA estuvieren pendientes de pago en ese momento y a demandar y ejecutar esta garantía hipotecaria para pago de tales obligaciones. Si el crédito amparado por esta hipoteca corresponde a un crédito para vivienda, en los términos establecidos en la normativa legal vigente. LA PARTE DEUDORA no podrá entregar en arrendamiento el bien que se hipoteca, eximiendo al Banco de cualquier responsabilidad al respecto. En todo caso, si dicho bien llegase a ser entregado en arrendamiento, en ningún caso, dicho contrato podrá ser celebrado mediante escritura pública inscrita en el Registro de la Propiedad.

QUINTA: EXTENSION DE LA HIPOTECA.- La hipoteca que se constituye por este acto alcanza las construcciones que eventualmente pueden estar hechas y todos los aumento, mejoras y construcciones hechos o que se hicieren en el futuro y, en general, a todo lo que se considere inmueble por destinación, naturaleza, accesión o incorporación según las reglas del Código Civil vigente e incluye todo derecho que de forma conjunta y/o individual tengan o llegaren a tener LA PARTE DEUDORA sobre el mismo. Los linderos del inmueble que se hipoteca y que se detallaron anteriormente, son los más generales y es entendido que si alguna parte del mismo no estuviere comprendido en ellos, quedara también hipotecado, porque es voluntad de las partes que el gravamen y prohibición

de enajenar comprenda toda la propiedad. Todos los documentos que haya suscrito o suscribiere LA PARTE DEUDORA y todas sus obligaciones para con EL BANCO, por cualquier concepto, directas e indirectas, pasadas, presentes y futuras, de plazo pendiente o vencido, incluyendo gastos judiciales, extrajudiciales y honorarios de abogado, quedan íntegramente garantizadas con la hipoteca que se constituye en este acto. **SEXTA: INSPECCION.-** LA PARTE DEUDORA se obliga a permitir la inspección del inmueble hipotecado o comprobar de manera satisfactoria para el BANCO, tanto la integridad de dicho bien, el avaluó actualizado del mismo, así como el hecho de encontrarse en posesión y tenencia del mismo y que no se ha creado sobre él ningún gravamen adicional, para todo lo cual EL BANCO podrá exigir y obtener los certificados correspondientes, así como podrá contratar por cuenta de LA PARTE DEUDORA los peritajes e inspecciones que correspondan, conforme a sus políticas y a lo establecido en la normativa vigente, corriendo los gastos a cargo de LA PARTE DEUDORA. Si LA PARTE DEUDORA no diere las facilidades del caso para inspecciones el inmueble hipotecado a los inspectores designados por EL BANCO, éste podrá dar por vencido el plazo de las obligaciones garantizadas y exigir el pago de las mismas y el remate del bien hipotecado. **SEPTIMA: CESION DE DERECHOS.-** LA PARTE DEUDORA, expresamente declara y acepta que el BIESS podrá ceder en cualquier momento, la presente garantía hipotecaria y los créditos amparados por la misma a favor de cualquier institución financiera o a favor de cualquier persona natural o jurídica o fideicomiso mercantil, así como las cesiones posteriores que éstos realicen, para lo cual LA PARTE DEUDORA será debidamente notificada por parte del BIESS; y, por este simple aviso del BIESS, se compromete a realizar los pagos sin derecho a oposición alguna a su nuevo acreedor al ser requerido por éste. El costo que ocasione en el caso

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

contra de LA PARTE DEUDORA juicios de coactiva, de insolvencia o concurso de acreedores; e) Si LA PARTE DEUDORA dejare de cumplir o incurriere en mora en el pago de los impuestos municipales o fiscales sobre el inmueble en garantía o cualquier bien en el que sea el propietario; f) Si LA PARTE DEUDORA dejare de mantener el inmueble que se hipoteca por este contrato, en buenas condiciones, incluyendo sus mejoras y ampliaciones a juicio de EL BANCO; g) Si se promoviere contra LA PARTE DEUDORA acción resolutoria, reivindicatoria, rescisoria o de dominio con relación al inmueble hipotecado, o si este fuese objeto de expropiación u otro medio similar que traiga como consecuencia la transferencia de dominio; h) Si LA PARTE DEUDORA no cumpliere con un auto de pago en ejecución promovido por terceros contra ella; i) Si se produjere la insolvencia o concurso de acreedores de LA PARTE DEUDORA, o esta fuere enjuiciada por estafa o cualquier otro delito penal que pudiere afectar su patrimonio; j) Si a LA PARTE DEUDORA se le instaurare demandas laborales, reclamaciones patronales, colectivas, o demandas en entidades públicas de acción coactiva, k) En caso de que a LA PARTE DEUDORA se le sigan acciones penales relacionadas con la producción, comercialización o tráfico de estupefacientes o sustancias ilegales o ilícitas; l) Si a LA PARTE DEUDORA se le comprobare que el importe del crédito fue destinado a otro fin distinto del establecido en la solicitud de crédito; m) Si el BIESS comprobare que existe falsedad en los datos suministrados por LA PARTE DEUDORA y que sirvieron para la concesión del préstamo; n) Si no se contratase el seguro sobre el bien hipotecado o no se pagaren las primas correspondientes; o) Si LA PARTE DEUDORA mantuviere obligaciones impagas con personas naturales o jurídicas, de mejor privilegio en la prelación de créditos, que a juicio del BANCO ponga en peligro su crédito; p) En caso de que LA PARTE DEUDORA destine el inmueble que garantiza

la operación, a un fin distinto al establecido en el contrato de préstamo o al autorizado por EL BANCO, q) En caso de que la parte DEUDORA se negare a aceptar la cesión de los derechos contenidos en el presente instrumento; r) Los demás casos contemplados en la Ley o en las demás cláusulas del presente instrumento. Por mutuo acuerdo tanto EL BIESS como LA PARTE DEUDORA, acuerdan en que no será necesaria prueba alguna para justificar y declarar la obligación de plazo vencido por parte de EL BIESS y exigir de esta manera el pago inmediato de la obligación, bastando para tal efecto la sola afirmación que el BIESS, hiciere en la demanda y los archivos contables con los que contare para el efecto. **NOVENA: PRUEBA.- LA PARTE DEUDORA** renuncia expresamente al beneficio del plazo que les haya otorgado EL BANCO y este podrá proceder como si todos los créditos se encontraren de plazo vencido. La sola afirmación de EL BANCO en la demanda, en el sentido de que LA PARTE DEUDORA ha incurrido en uno de los casos señalados en la cláusula precedente, será suficiente prueba para los efectos determinados en ella. **DECIMA: VIGENCIA DE LA GARANTIA.-** La hipoteca abierta constituida por este instrumento subsistirá aun cuando hubiese vencido el plazo del o de los préstamos que lo garanticen y hasta tanto no se extingan todas y cada una de las obligaciones que LA PARTE DEUDORA, mantuviere a favor del BIESS, incluyendo dentro de ella el pago de intereses, comisiones, gastos judiciales y extrajudiciales. El BIESS, podrá cuantas veces crea conveniente y por medio de un funcionario autorizado, realizar la inspección de los bienes constituidos en garantía, así como también podrá exigir se mejoren o aumenten los valores del mismo en caso de disminución de sus valores por cualquier causa. **DECIMO PRIMERA: SEGUROS.-** Conforme a lo establecido en la normativa vigente y en los manuales internos de EL BANCO, los créditos hipotecarios concedidos por

el Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social deben contar con un seguro de desgravamen que brinde las seguridades necesarias a los recursos previsionales que han sido invertidos, ante la eventualidad de la muerte del afiliado/jubilado contratante del crédito. La PARTE DEUDORA por su cuenta podrá contratar con la compañía de seguros que elija, misma que deberá estar legalmente constituida en el Ecuador, un seguro contra incendio, terremoto y líneas aliadas sobre el o los inmuebles que se hipotequen como garantía por las obligaciones asumidas por la PARTE DEUDORA. Del mismo modo deberá contratar un seguro de desgravamen que cubra las contingencias de muerte del (los) deudores, desde el instante del desembolso de los recursos hasta la finalización del crédito. Dichas pólizas deben ser previamente revisadas y aceptadas por EL BANCO, para luego ser endosadas al mismo como beneficiario acreedor, en tal sentido, EL BANCO se reserva el derecho de aceptar o no dichas pólizas, en el caso de que las mismas no cuenten con las debidas coberturas o resguardos que como institución financiera acreedora requiere. Estos seguros, endosados a favor del Acreedor, serán contratados por el valor real comercial del inmueble, por el tiempo que EL BANCO determine y serán activados inmediatamente después del desembolso materia del presente contrato. La PARTE DEUDORA autoriza para que la póliza de seguro se emita a la orden de EL BANCO y además para que en caso de siniestro se abone a la o a las obligaciones que estuvieren pendientes de pago el valor que perciba por tal seguro. Si hubiese dificultad para el cobro de la póliza, todos los riesgos serán de cuenta de LA PARTE DEUDORA y ninguna responsabilidad tendrá EL BANCO. Por otro lado, en caso de que la PARTE DEUDORA no haya contratado por su cuenta las pólizas antes citadas, autoriza expresamente a EL BANCO para que en su nombre y cargo contrate con la compañía de seguros que EL BANCO elija, un seguro contra incendio,

terremoto y líneas aliadas sobre el o los inmuebles que se hipotequen como garantía por las obligaciones asumidas por la PARTE DEUDORA. La PARTE DEUDORA autoriza del mismo modo al BIESS para que actúe como contratante con la compañía de seguros de su elección, un seguro de desgravamen que cubra las contingencias de muerte del (los) deudores, desde el instante del desembolso de los recursos hasta la finalización del crédito. En ambos casos, el BIESS actuará únicamente como agente de retención. Las primas respectivas correrán a cargo del (los) deudores quien(es) se acogerán a las condiciones puntuales de las pólizas que se contraten; sin embargo, si EL BANCO contratase el seguro y hubiese dificultad para el cobro de la póliza, todos los riesgos serán de cuenta de LA PARTE DEUDORA y ninguna responsabilidad tendrá EL BANCO. **DECIMA SEGUNDA: DECLARACIONES Y AUTORIZACIONES.-** **LA PARTE DEUDORA** declara bajo su responsabilidad que el inmueble que se hipoteca se encuentra libre de todo gravamen, prohibición de enajenar, limitación de dominio, juicio o acción rescisorias, resolutorias, reivindicatorias, posesorias o de partición de herencia, de modo que a partir de la inscripción de este instrumento tal inmueble únicamente estará afectado por la hipoteca que se constituye por la presente escritura, como consta del certificado conferido por el señor Registrador de la Propiedad del Cantón. LA PARTE DEUDORA autoriza expresamente a EL BANCO para que obtenga de cualquier fuente de información, incluidos la Central de Riesgos, Sistema de Registro de Crediticio y Burós de información crediticia, sus referencias e información personal sobre su comportamiento crediticio, manejo de su cuenta corriente, de ahorro, tarjeta de crédito, etc., y en general sobre el cumplimiento de sus obligaciones y demás activos, pasivos y datos personales. De igual manera LA PARTE DEUDORA declara que el préstamo recibido y los que va a recibir en el futuro, lo utilizara en negocios

lícitos y permitidos por las Leyes del Ecuador, eximiendo de cualquier responsabilidad a EL BANCO por el uso que dé a dichos fondos. De igual forma, EL BANCO queda expresamente autorizado para que pueda utilizar, transferir o entregar dicha información a autoridades competentes, organismos de control, Sistema de Registro Crediticio, burós de información crediticia y otras instituciones o personas jurídicas legal o reglamentariamente facultades, así como para que pueda hacer público el comportamiento crediticio de LA PARTE DEUDORA. LA PARTE DEUDORA declara expresamente que exime al BIESS de cualquier responsabilidad posterior que tenga relación con las condiciones físicas del inmueble que se hipoteca. **DECIMA TERCERA: GASTOS.-** Todos los impuestos, honorarios y más gastos que demande el otorgamiento e inscripción de esta escritura, y los que posteriormente cause la cancelación de la hipoteca que queda constituida, son de cuenta exclusiva de LA PARTE DEUDORA, así como también todos los gastos, comisiones e impuestos que se ocasionaren por los diversos contratos y créditos que se les otorguen, amparados con esta hipoteca. Si el BANCO creyere conveniente o si se viere en el caso de efectuar o anticipar cualquier egreso por estos conceptos, LA PARTE DEUDORA autoriza el cobre de los valores respectivos. Los gastos en que se incurra por el presente contrato corresponden a servicios efectivamente prestados, los mismos que se reflejarán en la liquidación de crédito respectiva. **DECIMA CUARTA: INSCRIPCION.-** LA PARTE DEUDORA autoriza expresa e irrevocablemente a EL BANCO para que este directamente o a través de la persona o institución que designe, inscriba el presente instrumento en el Registro de la Propiedad respectivo, comprometiéndose a asumir todos los gastos que dicha inscripción implique, como lo señala la cláusula Décimo Tercera del presente instrumento. **DECIMA QUINTA: FINANCIAMIENTO DE LOS GASTOS.-** Los

gastos que demande la celebración y perfeccionamiento de este instrumento, incluido el pago de tributos, derechos notariales e inscripción en el Registro de la Propiedad son de cuenta de LA PARTE DEUDORA. Estos gastos, a petición de LA PARTE DEUDORA son financiados por el BIESS y se suman al valor del crédito otorgado. Estos rubros podrán incluir a criterio de EL BANCO, la contratación de los seguros de: vida y de desgravamen, seguros de incendios y líneas aliadas; y, de riesgo de construcción. **DECIMA SEXTA: DOMICILIO Y JURISDICCION.-** Para los efectos contenidos en el presente documento, las partes renuncian domicilio y se someten a los jueces competentes de esta ciudad o de la que elija EL BANCO. La ejecución, embargo y remate de la presente garantía hipotecaria, así como el cobro de las obligaciones crediticias respaldadas en la presente garantía podrán ser ejercidas y cobradas a elección de EL BANCO, ejerciendo la jurisdicción coactiva en los términos constantes en la Ley o a través de los jueces competentes de esta ciudad. Conforme a lo establecido en la legislación vigente, el Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social ejercerá la jurisdicción coactiva para el cobro de los créditos y obligaciones a su favor, por parte de personas naturales o jurídicas. Esta coactiva será ejercida con sujeción a las normas especiales contenidas en la Ley del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social y demás normas internas pertinentes y a las disposiciones pertinentes del Código Orgánico General de Procesos. **DECIMO SEPTIMA: ACEPTACION Y RATIFICACION.-** Las partes aceptan y se ratifican en el contenido de todas y cada una de las cláusulas constantes en esta escritura, por así convenir a sus intereses. Usted Señor Notario, se servirá agregar las demás formalidades de estilo necesarias para la validez de este instrumento.

000009636

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

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

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

acciones penales relacionadas con la producción, comercialización o tráfico de estupefacientes o sustancias ilegales o ilícitas; l) Si a LA PARTE DEUDORA se le comprobare que el importe del crédito fue destinado a otro fin distinto del establecido en la solicitud de crédito; m) Si el BIESS comprobare que existe falsedad en los datos suministrados por LA PARTE DEUDORA y que sirvieron para la concesión del préstamo; n) Si no se contratase el seguro sobre el bien hipotecado o no se pagaren las primas correspondientes; o) Si LA PARTE DEUDORA mantuviere obligaciones impagas con personas naturales o jurídicas, de mejor privilegio en la prelación de créditos, que a juicio del BANCO ponga en peligro su crédito; p) En caso de que LA PARTE DEUDORA destine el inmueble que garantiza la operación, a un fin distinto al establecido en el contrato de préstamo o al autorizado por EL BANCO, q) En caso de que la parte DEUDORA se negare a aceptar la cesión de los derechos contenidos en el presente instrumento; r) Los demás casos contemplados en la Ley o en las demás cláusulas del presente instrumento. Por mutuo acuerdo tanto EL BIESS como LA PARTE DEUDORA, acuerdan en que no será necesaria prueba alguna para justificar y declarar la obligación de plazo vencido por parte de EL BIESS y exigir de esta manera el pago inmediato de la obligación, bastando para tal efecto la sola afirmación que el BIESS, hiciere en la demanda y los archivos contables con los que contare para el efecto. **NOVENA: PRUEBA.- LA PARTE DEUDORA** renuncia expresamente al beneficio del plazo que les haya otorgado EL BANCO y este podrá proceder como si todos los créditos se encontraren de plazo vencido. La sola afirmación de EL BANCO en la demanda, en el sentido de que LA PARTE DEUDORA ha incurrido en uno de los casos señalados en la cláusula precedente, será suficiente prueba para los efectos determinados en ella. **DECIMA: VIGENCIA DE LA GARANTIA.-** La hipoteca abierta

constituida por este instrumento subsistirá aun cuando hubiese vencido el plazo del o de los préstamos que lo garanticen y hasta tanto no se extingan todas y cada una de las obligaciones que LA PARTE DEUDORA, mantuviere a favor del BIESS, incluyendo dentro de ella el pago de intereses, comisiones, gastos judiciales y extrajudiciales. El BIESS, podrá cuantas veces crea conveniente y por medio de un funcionario autorizado, realizar la inspección de los bienes constituidos en garantía así como también podrá exigir se mejoren o aumenten los valores del mismo en caso de disminución de sus valores por cualquier causa. **DECIMO PRIMERA: SEGUROS.-** Conforme a lo establecido en la normativa vigente y en dos manuales internos de EL BANCO, los créditos hipotecarios concedidos por el Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social deben contar con un seguro de desgravamen que brinde las seguridades necesarias a los recursos previsionales que han sido invertidos, ante la eventualidad de la muerte del afiliado/jubilado contratante del crédito. La PARTE DEUDORA por su cuenta podrá contratar con la compañía de seguros que elija, misma que deberá estar legalmente constituida en el Ecuador, un seguro contra incendio, terremoto y líneas aliadas sobre el o los inmuebles que se hipotequen como garantía por las obligaciones asumidas por la PARTE DEUDORA. Del mismo modo deberá contratar un seguro de desgravamen que cubra las contingencias de muerte del (los) deudores, desde el instante del desembolso de los recursos hasta la finalización del crédito. Dichas pólizas deben ser previamente revisadas y aceptadas por EL BANCO, para luego ser endosadas al mismo como beneficiario acreedor, en tal sentido, EL BANCO se reserva el derecho de aceptar o no dichas pólizas, en el caso de que las mismas no cuenten con las debidas coberturas o resguardos que como institución financiera acreedora requiere. Estos seguros, endosados a favor del Acreedor, serán contratados por el valor real comercial del inmueble, por

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

de la inscripción de este instrumento tal inmueble únicamente estará afectado por la hipoteca que se constituye por la presente escritura, como consta del certificado conferido por el señor Registrador de la Propiedad del Cantón. LA PARTE DEUDORA autoriza expresamente a EL BANCO para que obtenga de cualquier fuente de información, incluidos la Central de Riesgos, Sistema de Registro de Crediticio y Burós de información crediticia, sus referencias e información personal sobre su comportamiento crediticio, manejo de su cuenta corriente, de ahorro, tarjeta de crédito, etc., y en general sobre el cumplimiento de sus obligaciones y demás activos, pasivos y datos personales. De igual manera LA PARTE DEUDORA declara que el préstamo recibido y los que va a recibir en el futuro, lo utilizara en negocios lícitos y permitidos por las Leyes del Ecuador, eximiendo de cualquier responsabilidad a EL BANCO por el uso que dé a dichos fondos. De igual forma, EL BANCO queda expresamente autorizado para que pueda utilizar, transferir o entregar dicha información a autoridades competentes, organismos de control, Sistema de Registro Crediticio, burós de información crediticia y otras instituciones o personas jurídicas legal o reglamentariamente facultades, así como para que pueda hacer público el comportamiento crediticio de LA PARTE DEUDORA. LA PARTE DEUDORA declara expresamente que exime al BIESS de cualquier responsabilidad posterior que tenga relación con las condiciones físicas del inmueble que se hipoteca. **DECIMA TERCERA: GASTOS.-** Todos los impuestos, honorarios y más gastos que demande el otorgamiento e inscripción de esta escritura, y los que posteriormente cause la cancelación de la hipoteca que queda constituida, son de cuenta exclusiva de LA PARTE DEUDORA, así como también todos los gastos, comisiones e impuestos que se ocasionaren por los diversos contratos y créditos que se les otorguen amparados con esta hipoteca. Si el BANCO creyere conveniente o si se vie

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

créditos y obligaciones a su favor, por parte de personas naturales o jurídicas. Esta coactiva será ejercida con sujeción a las normas especiales contenidas en la Ley del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social y demás normas internas pertinentes y a las disposiciones pertinentes del Código Orgánico General de Procesos. **DECIMO SEPTIMA: ACEPTACION Y RATIFICACION.-** Las partes aceptan y se ratifican en el contenido de todas y cada una de las cláusulas constantes en esta escritura, por así convenir a sus intereses. Usted Señor Notario, se servirá agregar las demás formalidades de estilo necesarias para la validez de este instrumento. (Firmado) Dr. Jorge Hernán Villacís López, Foro de Abogados 13-0985-24, Consejo de la Judicatura de la Función Judicial del Ecuador.- HASTA AQUÍ EL CONTENIDO DE LA MINUTA, la misma que queda elevada a escritura pública con todo su valor legal; acto mediante el cual las partes contratantes declaran libre y voluntariamente conocerse entre sí; Para el otorgamiento de la presente escritura pública, se observaron todos y cada uno de los preceptos legales que el caso requiere y leída que les fue a los comparecientes íntegramente por mí el Notario en alta y clara voz, aquellos se afirman y ratifican en el total contenido de esta compraventa, para constancia firman junto conmigo en unidad de acto los mencionados testigos de todo lo cual doy fe.-

f) Ing. Henry Fernando Cornejo Cedeño
c.c. 131225433-5
JEFE DE OFICINA ESPECIAL PORTOVIEJO, ENCARGADO Y APODERADO ESPECIAL DEL BIESS

f) Sr. Miguel Eduardo Bowen Delgado
c.c. 130361529-6

f) Sra. Maria Del Carmen Chavez Meza
c.c. 130457329-6

f) Sr. Marco Antonio Escobar Castillo
c.c. 130549733-9

Dr. DIEGO CHAMORRO PEPINOSA
NOTARIO QUINTO DEL CANTÓN MANTA

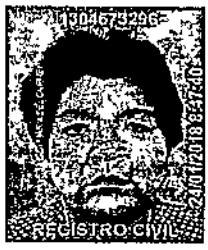
Dr. Diego Chamorro Pepinosa
NOTARIA QUINTA DEL CANTON MANTA

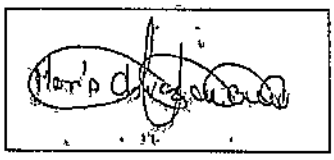
REPÚBLICA DEL ECUADOR
Dirección General de Registro Civil, Identificación y Cedulación

Dirección General de Registro Civil, Identificación y Cedulación

0000009641

CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD





Número único de identificación: 1304573296

Nombres del ciudadano: CHAVEZ MEZA MARIA DEL CARMEN

Condición del cedulado: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: ECUADOR/MANABI/JIPIJAPA/JIPIJAPA

Fecha de nacimiento: 5 DE OCTUBRE DE 1964

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: MUJER

Instrucción: SUPERIOR

Profesión: LICENCIADA

Estado Civil: CASADO

Cónyuge: BOWEN DELGADO MIGUEL EDUARDO

Fecha de Matrimonio: 13 DE OCTUBRE DE 1982

Nombres del padre: CHAVEZ JESUS

Nombres de la madre: MEZA LUZ

Fecha de expedición: 22 DE JULIO DE 2016

Dr. Diego Chamorro Pepinosa
NOTARIA
NOTARIA QUINTA DEL CANTON MANTA

Información certificada a la fecha: 24 DE ENERO DE 2018
Emisor: VICTOR JAVIER BARREIRO VERA - MANABI-MANTA-NT 5 - MANABI - MANTA

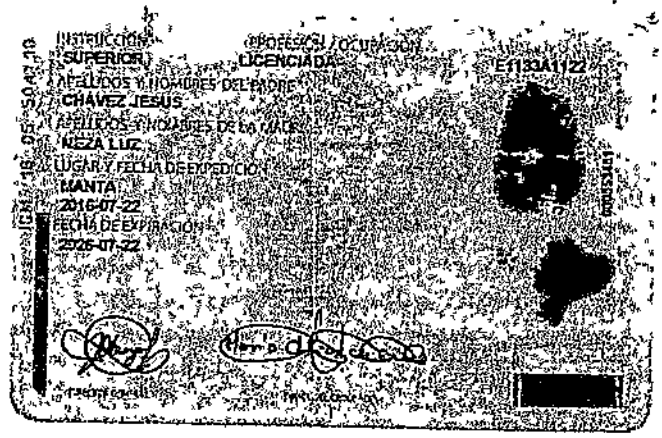
N° de certificado: 180-087-74447

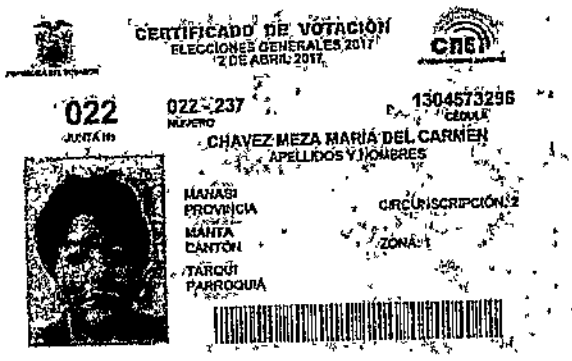
180-087-74447

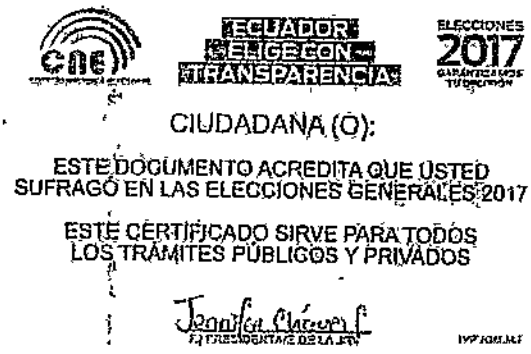
Ing. Jorge Troya Fuertes
Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación
Documento firmado electrónicamente

La institución o persona ante quien se presente este certificado deberá validarlo en:https://virtual.registrocivil.gob.ec, conforme a la LOGIDAC Art. 4, numeral 1 y a la LCE. Vigencia del documento 1 validación o 1 mes desde el día de su emisión. En caso de presentar inconvenientes con este documento escriba a enlinea@registrocivil.gob.ec

REPUBLICA DEL ECUADOR
DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL
IDENTIFICACIÓN Y CEDULACIÓN
CÉDULA DE CIUDADANÍA
APELLIDOS Y NOMBRES
CHAVEZ MEZA
MARIA DEL CARMEN
LUGAR DE NACIMIENTO
MANABI
JIPIJAPA
JIPIJAPA
FECHA DE NACIMIENTO 1934-10-05
NACIONALIDAD ECUATORIANA
SEXO F
ESTADO CIVIL CASADO
MIGUEL EDUARDO
BOWEN DELGADO
130457329-6


INSTRUCCIÓN
SUPERIOR
PROFESIÓN / OCUPACIÓN
LICENCIADA
E1133A1122
APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE
CHAVEZ JESUS
APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE
MEZA LUZ
LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN
MANTA
2016-07-22
FECHA DE EXPIRACIÓN
2026-07-22


CERTIFICADO DE VOTACIÓN
ELECCIONES GENERALES 2017
2 DE ABRIL 2017
022
JUNTA No
022 - 237
NÚMERO
1304573296
CÉDULA
CHAVEZ MEZA MARÍA DEL CARMEN
APELLIDOS Y NOMBRES
MANABI
PROVINCIA
MANTA
CANTÓN
TARQUI
PARROQUIA
CIRCUNSCRIPCIÓN 2
ZONA 1


ECUADOR ELIGE CON TRANSPARENCIA
ELECCIONES 2017
CIUDADANA (O):
ESTE DOCUMENTO ACREDITA QUE USTED SUFRAGÓ EN LAS ELECCIONES GENERALES 2017
ESTE CERTIFICADO SIRVE PARA TODOS LOS TRÁMITES PÚBLICOS Y PRIVADOS
LA PRESIDENTA DE LA JRV

Vendedor

NOTARIA QUINTA DEL CANTON MANTA
Es fiel fotocopia del documento original que me fue presentado y devuelto al interesado
Manta, a 17 ENE 2018

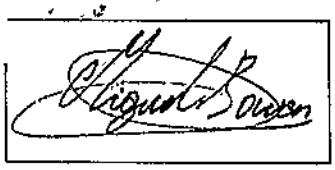
Dr. Diego Chamorro Pepinosa
NOTARIO QUINTO DEL CANTON MANTA
NOTARIA 5

REPÚBLICA DEL ECUADOR
Dirección General de Registro Civil, Identificación y Cedulación

Dirección General de Registro Civil, Identificación y Cedulación

000009642

CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD



Número único de identificación: 1303615296

Nombres del ciudadano: BOWEN DELGADO MIGUEL EDUARDO

Condición del cedulado: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: ECUADOR/MANABI/MANTA/MARCO

Fecha de nacimiento: 15 DE JULIO DE 1961

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: HOMBRE

Instrucción: BACHILLERATO

Profesión: COMERCIANTE

Estado Civil: CASADO

Cónyuge: CHAVEZ MEZA MARIA DEL CARMEN

Fecha de Matrimonio: 3 DE OCTUBRE DE 1982

Nombres del padre: BOWEN SANTANA EDMUNDO

Nombres de la madre: DELGADO MERO LOLA SILVANIA

Fecha de expedición: 21 DE MAYO DE 2015

Dr. Diego Chamorro Pepinosa
NOTARIA 5
NOTARIA QUINTA DEL CANTON MANTA

Información certificada a la fecha: 24 DE ENERO DE 2018
Emisor: VICTOR JAVIER BARREIRO VERA - MANABÍ-MANTA-NT 5 - MANABI - MANTA

N° de certificado: 183-087-74460

183-087-74460

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

La institución o persona ante quien se presente este certificado deberá validarlo en:https://virtual.registrocivil.gob.ec, conforme a la LOGIDAC Art. 4, numeral 1 y a la LCE. Vigencia del documento 1 validación o 1 mes desde el día de su emisión. En caso de presentar inconvenientes con este documento escriba a enlinea@registrocivil.gob.ec

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

CÉDULA DE CIUDADANÍA N. 130361529-6
APELLIDOS Y NOMBRES
BOWEN DELGADO MIGUEL EDUARDO
LUGAR DE NACIMIENTO
MANABI
MANTA
TARQUI
FECHA DE NACIMIENTO 1961-07-15
NACIONALIDAD ECUATORIANA
SEXO M
ESTADO CIVIL CASADO
MARIA DEL CARMEN CHAVEZ MEZA

INSTRUCCIÓN BACHILLERATO
PROFESIÓN / OCUPACIÓN COMERCIANTE
E3333A2222
APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE
BOWEN SANTANA EDMUNDO
APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE
DELGADO MERO LOLA SILVANA
LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN
MANTA
2015-05-21
FECHA DE EXPIRACIÓN
2025-05-21
DIRECTOR GENERAL
FIRMA DEL CIUDADANO

CERTIFICADO DE VOTACIÓN
ELECCIONES GENERALES 2017
2 DE ABRIL 2017

012
JUNTA No

012 - 142
NÚMERO

1303615296
CÉDULA

BOWEN DELGADO MIGUEL EDUARDO
APELLIDOS Y NOMBRES

MANABI
PROVINCIA
CIRCUNSCRIPCIÓN 2
MANTA
CANTÓN
ZONA 1
TARQUI
PARROQUIA

CNE
ECUADOR ELIGE CON TRANSPARENCIA
ELECCIONES 2017 GARANTIZAMOS TU DECISIÓN

CIUDADANA (O):

ESTE DOCUMENTO ACREDITA QUE USTED SUFRAGÓ EN LAS ELECCIONES GENERALES 2017

ESTE CERTIFICADO SIRVE PARA TODOS LOS TRÁMITES PÚBLICOS Y PRIVADOS

PRESIDENTA/E DE LA JRV

NOTARIA QUINTA DEL CANTÓN MANTA
Es fiel fotocopia del documento original que me fue presentado y devuelto al interesado
Manta, a 17 ENE 2018

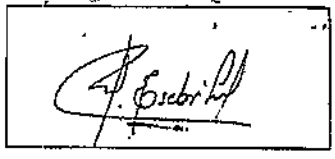
Dr. Diego Chamorro Poplinosa
NOTARIO QUINTO DEL CANTÓN MANTA

REPÚBLICA DEL ECUADOR
Dirección General de Registro Civil, Identificación y Cedulación

Dirección General de Registro Civil, Identificación y Cedulación

000009643

CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD



Número único de identificación: 1305497339

Nombres del ciudadano: ESCOBAR CASTILLO MARCO ANTONIO

Condición del cedulado: CIUDADANO

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

Fecha de nacimiento: 26 DE MARZO DE 1969

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: HOMBRE

Instrucción: SUPERIOR

Profesión: INGENIERO

Estado Civil: SOLTERO

Cónyuge: No Registra

Fecha de Matrimonio: No Registra

Nombres del padre: ESCOBAR HECTOR EFRAIN HERIBERTO

Nombres de la madre: CASTILLO GLORIA ESTERFILIA

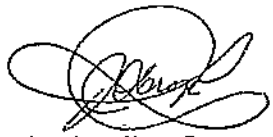
Fecha de expedición: 26 DE JUNIO DE 2015

Información certificada a la fecha: 24 DE ENERO DE 2018

Emisor: VICTOR JAVIER BARREIRO VERA - MANABÍ-MANTA-NT 5 - MANABI - MANTA

N° de certificado: 182-087-74432

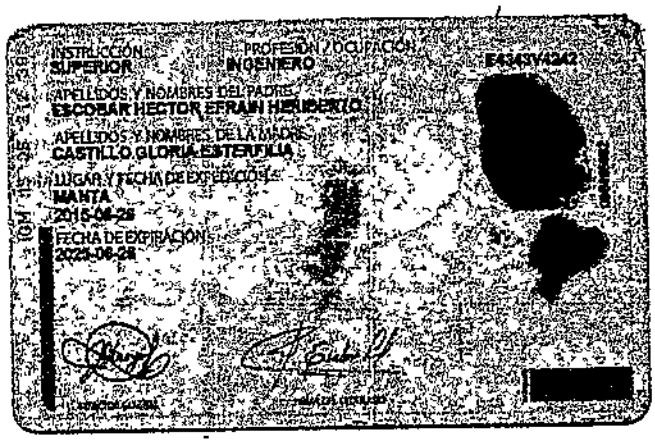
182-087-74432



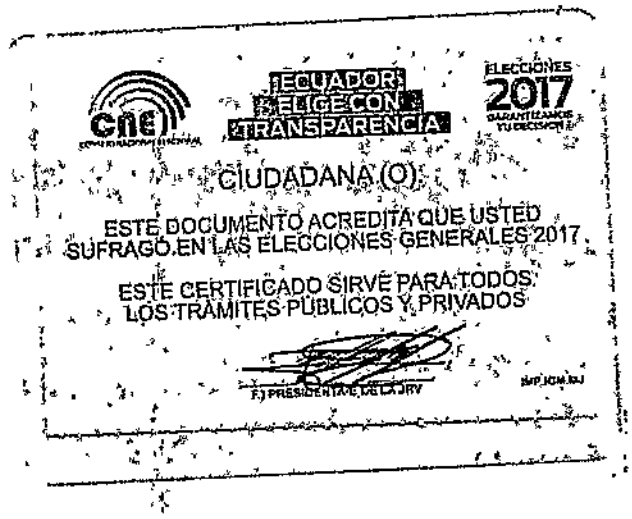
Ing. Jorge Troya Fuertes
Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación
Documento firmado electrónicamente

La institución o persona ante quien se presente este certificado deberá validarlo en:https://virtual.registrocivil.gob.ec, conforme a la LOGIDAC Art. 4, numeral 1 y a la LCE. Vigencia del documento 1 validación o 1 mes desde el día de su emisión. En caso de presentar inconvenientes con este documento escriba a enlinea@registrocivil.gob.ec

REPÚBLICA DEL ECUADOR
DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL, IDENTIFICACIÓN Y CEDULACIÓN
CÉDULA DE CIUDADANÍA
130549733-9
APELLIDOS Y NOMBRES:
ESCOBAR CASTILLO MARCO ANTONIO
LUGAR DE NACIMIENTO:
PICHINCHA
QUITO
GONZALEZ SUAREZ
FECHA DE NACIMIENTO: 1988-03-28
NACIONALIDAD: ECUATORIANA
SEXO: M
ESTADO CIVIL: SOLTERO


INSTRUCCIÓN: SUPERIOR
PROFESIÓN / OCUPACIÓN: INGENIERO
E434SV4342
APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE:
ESCOBAR HECTOR EFRAIN HERIBERTO
APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE:
CASTILLO GLORIA ESTERFILIA
LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN:
MANTA
2016-06-28
FECHA DE EXPIRACIÓN:
2028-06-28

CERTIFICADO DE VOTACIÓN
ELECCIONES GENERALES 2017
2 DE ABRIL 2017
015
JUNTA NO.
015 - 067
NÚMERO
1305497338
CÉDULA
ESCOBAR CASTILLO MARCO ANTONIO
APELLIDOS Y NOMBRES
PICHINCHA
PROVINCIA
QUITO
CANTÓN
SAN JUAN
PARROQUIA
CIRCUNSCRIPCIÓN 1
ZONA 4


ECUADOR ELIGE CON TRANSPARENCIA
ELECCIONES 2017
CIUDADANA (O):
ESTE DOCUMENTO ACREDITA QUE USTED SUFRAGÓ EN LAS ELECCIONES GENERALES 2017.
ESTE CERTIFICADO SIRVE PARA TODOS LOS TRÁMITES PÚBLICOS Y PRIVADOS
F.) PRESIDENTA/E DE LA JRV

NOTARIA QUINTA DEL CANTON MANTA
Es fiel fotocopia del documento original que me fue presentado y devuelto al interesado
Manta, a 17 ENE 2018

Dr. Diego Chamorro Espinosa
NOTARIO QUINTO DEL CANTON MANTA

REPÚBLICA DEL ECUADOR
Dirección General de Registro Civil, Identificación y Cedulación

Dirección General de Registro Civil, Identificación y Cedulación

0000009644

CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD

Número único de identificación: 1312254335

Nombres del ciudadano: CORNEJO CEDEÑO HENRY FERNANDO

Condición del cedulado: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: ECUADOR/MANABI/CHONE/POTRERO FARO

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 BERMUDES SEBASTIAN FERNANDO

Nombres de la madre: CEDEÑO ACOSTA GLORIA FLERIDA

Fecha de expedición: 17 DE MAYO DE 2017

Información certificada a la fecha: 24 DE ENERO DE 2018
Emisor: VICTOR JAVIER BARREIRO VERA - MANABI-MANTA-NT 5 - MANABI - MANTA

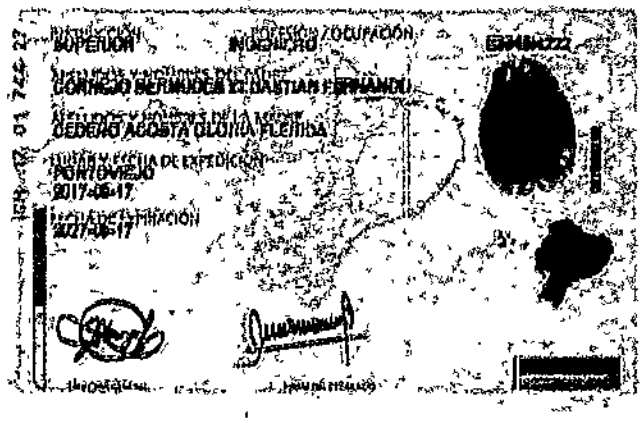
Dr. Diego Cornejo Pepinosa
NOTARIA QUINTA DEL CANTÓN MANTA
NOTARIA 5

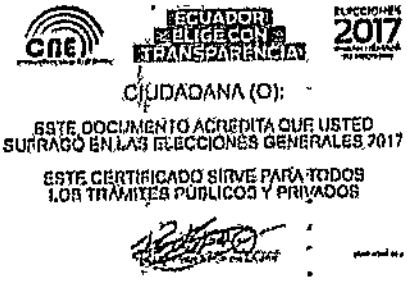
N° de certificado: 188-087-74467

188-087-74467

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

La institución o persona ante quien se presente este certificado deberá validarlo en:https://virtual.registrocivil.gob.ec, conforme a la LOGIDAC Art. 4, numeral 1 y a la LCE. Vigencia del documento 1 validación o 1 mes desde el día de su emisión. En caso de presentar inconvenientes con este documento escriba a onlinea@registrocivil.gob.ec





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

Manta, a ..... 17 ENE 2018 .....

Dr. Diego Chamorro Pepinosa
NOTARIO QUINTO DEL CANTÓN MANTA

0000009645

Factura: 001-001-000033107

20171701077P05986

NOTARIO(A) MANUEL ABDON PEREZ ACUÑA

NOTARÍA SEPTUAGESIMA SEPTIMA DEL CANTON QUITO

EXTRACTO

Dr. Diego Chamorro Bonilla
NOTARIO
NOTARIA QUINTA DEL CANTON MANTA

Escritura N°:	20171701077P05986
ACTO O CONTRATO:	
PODER ESPECIAL PERSONA JURIDICA	
FECHA DE OTORGAMIENTO:	11 DE DICIEMBRE DE 2017, (10:24)

OTORGANTES:

OTORGADO POR:

Persona	Nombres/Razón social:	Tipo Intervinientes:	Documento de Identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que lo representa:
Jurídica	BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL	REPRESENTADO POR	RUC	1768152470001	ECUATORIANA	MANDANTE	FRANCISCO XAVIER VIZCAINO ZURITA

A FAVOR DE:

Persona	Nombres/Razón social:	Tipo Intervinientes:	Documento de Identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad:	Persona que representa:

UBICACIÓN:

Provincia:	Cantón:	Parroquia:
PICHINCHA	QUITO	SENALCAZAR

DESCRIPCION DOCUMENTO:	
OBJETO/OBSERVACIONES:	A FAVOR DE HENRY FERNANDO CORNEJO CERENO
CUANTIA DEL ACTO O CONTRATO:	INDETERMINADA

NOTARIO(A) MANUEL ABDON PEREZ ACUÑA

NOTARÍA SEPTUAGESIMA SEPTIMA DEL CANTON QUITO

EXTRACTO

Escritura N°:	20171701077P05986
ACTO O CONTRATO:	
PRESTACIÓN DEL SERVICIO NOTARIAL FUERA DEL DESPACHO (F)	
FECHA DE OTORGAMIENTO:	11 DE DICIEMBRE DEL 2017, (10:24)
OTORGANTES:	

OTORGADO POR							
Persona	Nombre/Razón social	Tipo Intervinniente	Documento de Identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que lo representa
JURIDICA	BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL	REPRESENTADO POR	RUC	1760156470001	ECUATORIANA	VANDANTE	FRANCISCO XAVIER VEGA ANDRADE ZURITA

A FAVOR DE							
Persona	Nombre/Razón social	Tipo Intervinniente	Documento de Identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que lo representa

UBICACIÓN		
Provincia	Cantón	Parroquia
PICHINCHA	QUITO	BENALCAZAR

DESCRIPCIÓN DOCUMENTO:

OBJETO/OBSERVACIONES:

CUANTÍA DEL ACTO O CONTRATO:	INDETERMINADA

NOTARIO(A) MANUEL ABDON PEREZ ACUÑA

NOTARIA SEPTUAGESIMA SEPTIMA DEL CANTÓN QUITO

0000009646

Manuel Abdón Pérez Acuña
Notario Septuagésimo Séptimo
del cantón Quito

rio.-

NUMERO: 20171701077P0 5986

PODER ESPECIAL

QUE OTORGA:

BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL

A FAVOR DEL:

INGENIERO HENRY FERNANDO CORNEJO CEDEÑO

CUANTIA: INDETERMINADA

DI 2 COPIAS

PZ

En la ciudad de Quito, Distrito Metropolitano, Capital de la República del Ecuador hoy día, **LUNES ONCE (11) DE DICIEMBRE DEL AÑO DOS MIL DIECISIETE**, ante mí, Manuel Abdón Pérez Acuña, **Notario Septuagésimo Séptimo del cantón Quito, Distrito Metropolitano,** comparece con plena capacidad, libertad y conocimiento a la celebración de la presente escritura el **MAGISTER FRANCISCO XAVIER VIZCAINO ZURITA**, de estado civil casado, en su calidad de

Gerente General, Encargado, y como tal Representante Legal del **BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL**, conforme consta de los documentos que se adjuntan como habilitantes. El compareciente es de nacionalidad ecuatoriana mayor de edad, domiciliado en esta ciudad de Quito, y su representada en la Avenida Amazonas entre Unión Nacional de Periodistas y Pereira, Plataforma Financiera, de esta ciudad de Quito, teléfono tres nueve siete cero cinco cero cero, correo controversias.ph@biess.fin.ec, legalmente hábil y capaz, a quien de conocer doy fe en virtud de haberme exhibido sus documentos de identificación, y a petición de parte fue comparados con el Sistema Nacional de Identificación Ciudadana, cuyos documentos emitidos se adjunta como habilitantes y demás documentos certificados por mí; advertido que fue el compareciente de los efectos y resultados de esta escritura por mi el Notario, así como examinado que fue en forma aislada y separada, de que comparece al otorgamiento de esta escritura, sin coacción, amenazas, temor reverencial, me solicita elevar a escritura pública el contenido de la minuta que me entrega cuyo tenor literal y que transcribo es el siguiente: **SEÑOR NOTARIO:** En el Registro de Escrituras Públicas a su cargo, sírvase incluir una de poder especial contenido en las siguientes cláusulas: **PRIMERA: COMPARECIENTE.-** Comparece el Magíster Francisco Xavier Vizcaíno Zurita, mayor de edad, de nacionalidad ecuatoriana, de estado civil casado, en su calidad de Gerente General, Encargado, y como tal Representante Legal del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, conforme consta de los documentos que se adjuntan como habilitantes y a quien en adelante se denominará **EL PODERDANTE** o **MANDANTE. SEGUNDA: ANTECEDENTES.- UNO.-** El Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social es una institución financiera

Manuel Abdón Pérez Acuña
Notario Septuagésimo Séptimo
del Cantón Quito

pública creada por mandato constitucional, cuyo objeto social es la administración de los fondos previsionales del IESS, bajo criterios de banca de inversión. DOS.- Según el artículo 4 de su Ley constitutiva el BIESS se encarga de ejecutar operaciones y prestar servicios financieros a sus usuarios, afiliados y jubilados del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social. TRES.- El Ingeniero HENRY FERNANDO CORNEJO CEDEÑO ha sido nombrado Jefe de Oficina Especial Portoviejo del BIESS, Encargado, mediante Acción de Personal número cero nueve uno (091), de fecha doce de mayo de dos mil dieciséis, mismo que rige desde el diecisiete de mayo de dos mil dieciséis, y como tal debe estar debidamente legitimado para comparecer a nombre del BIESS a la celebración de los actos jurídicos relacionados con las operaciones y servicios mencionados en el numeral anterior en la jurisdicción de la provincia de Manabí. **TERCERA: PODER ESPECIAL.-** Con estos antecedentes, el Magíster Francisco Xavier Vizcaíno Zurita en su calidad de Gerente General del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, Encargado, extiende poder especial, amplio y suficiente, cual en derecho se requiere, a favor del Ingeniero HENRY FERNANDO CORNEJO CEDEÑO, con cédula de ciudadanía número uno tres uno dos dos cinco cuatro tres tres guion cinco (131225433-5), Jefe de Oficina Especial Portoviejo del BIESS, Encargado, de ahora en adelante EL MANDATARIO para que a nombre del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, en la jurisdicción de la provincia de Manabí, realice lo siguiente: UNO.- Suscribir a nombre del BIESS las matrices de hipoteca y contratos de mutuo que se otorgan a favor del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, en todas sus variantes y productos contemplados en el Manual de Crédito del BIESS. DOS.- Suscribir a nombre del BIESS las tablas de amortización, notas

de cesión, cancelaciones de hipoteca, contratos de mutuo o préstamo, escrituras públicas de constitución y cancelación de hipotecas y cualquier documento legal, público o privado, relacionado con el contrato mutuo con garantía hipotecaria y/o mutuo sobre bienes inmuebles que se otorguen a favor del BIESS. TRES.- Suscribir a nombre del BIESS todo acto relacionado con los créditos hipotecarios concedidos y/o cualquier otro tipo de crédito que conceda el BIESS a sus prestatarios, así como también cualquier documento público o privado relacionado con la adquisición de cartera transferida a favor del BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL por parte de cualquier tercera persona, natural o jurídica, entendiéndose dentro de ello la suscripción de endosos, cesiones y/o cualquier otro documento que fuera menester a efectos de que se perfeccione la transferencia de cartera a favor del BIESS, sea en documento público o privado. CUATRO.- El presente poder podrá ser delegado total o parcialmente únicamente previa autorización expresa y escrita del representante legal del MANDANTE. **CUARTA: REVOCATORIA.-** En caso de que EL MANDATARIO cese definitivamente por cualquier motivo en sus funciones como servidor del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, o cuando así lo dispusiera EL MANDANTE, este poder será revocado por escritura pública. **QUINTA: CUANTÍA.-** El presente mandato dada su naturaleza es a título gratuito. Usted señor Notario, se servirá agregar las formalidades de estilo necesarias para la plena validez de este instrumento.". **(HASTA AQUÍ LA MINUTA).** El compareciente ratifica la minuta inserta, la misma que se encuentra firmada por la doctora Diana Torres Egas con número de matrícula profesional uno cero seis cuatro siete del Colegio de Abogados de Pichincha.- Para el otorgamiento de la presente escritura, se observaron

0000009648

Manuel Abdón Pérez Acuña
Notario Septuagésimo Séptimo
del Cantón Quito

los preceptos legales del caso, y leída que le fue a la compareciente por mí el Notario, en unidad de acto, se ratifica y firma conmigo el Notario. Quedando incorporado en el protocolo a mi cargo, del cual doy fe.

FRANCISCO XAVIER VIZCAINO ZURITA
C.C. 170977991-5

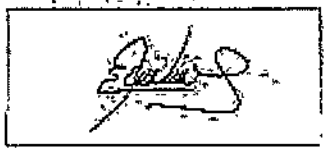
Dr. Diego Chamorro Pepinosa
NOTARIA QUINTA DEL CANTÓN MANTA

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

REPÚBLICA DEL ECUADOR
Dirección General de Registro Civil, Identificación y Cedulación

Dirección General de Registro Civil, Identificación y Cedulación

CERTIFICADO 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: 11 DE DICIEMBRE DE 2017

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

N° de certificado: 171-076-98755

171-076-98755

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

La institución o persona ante quien se presente este certificado deberá validarlo ingresando a www.registrocivil.gob.ec, conforme a la LOGIDAC Art. 4, numeral 1 y 5 la LCE. Vigencia del documento: validación de 1 mes desde el día de su emisión. En caso de presentar inconvenientes con este documento escriba a emitir@registrocivil.gob.ec

U000009649

NOTARIA SEPTUAGESIMA SEPTIMA DEL CANTON QUITO

REPÚBLICA DEL ECUADOR

Dr. Diego Chamorro Pepinosa
NOTARIA QUINTA DEL CANTON MANTA

NOTARIA SEPTUAGESIMA SEPTIMA DEL CANTON QUITO

Quito, 11 DIC 2017

Ab. Manuel Pérez Acuña
NOTARIA SEPTUAGESIMO SEPTIMO DEL CANTON QUITO

Biess
Banco del IESS

QUITO
Av. Amazonas N35-181 y Japón
Telf.: (593) 2 397 0500
GUAYAQUIL
Av. 9 de Octubre 218 y Pedro Carbo
Telf.: (593) 4 232 0340
www.biess.fin.ec

ACTA DE POSESIÓN
GERENTE GENERAL, ENCARGADO DEL BIESS

El Directorio del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social.- BIESS, en sesión extraordinaria modalidad presencial celebrada el 11 de diciembre de 2017, de conformidad con el artículo 375 numeral 13 del Código Orgánico Monetario y Financiero, publicado en el Segundo Suplemento al Registro Oficial No. 332, de 12 de septiembre de 2014; artículos 12 numeral 7 y 15 de la Ley del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, publicada en el Suplemento del Registro Oficial No. 587 de 11 de mayo de 2009, y artículos 19, 22 literal a) y 23 de la Codificación del Estatuto Social del Banco, resolvió designar al Mgs. Francisco Xavier Vizcaíno Zurita como Gerente General Encargado del BIESS.

Mediante Resolución No. SB-DTL-2017-702, de 29 de agosto de 2017, la Dirección de Trámites Legales de la Superintendencia de Bancos, califica la idoneidad del Mgs. Francisco Javier Vizcaíno, con cédula de ciudadanía No. 1708974595, previo al desempeño de las funciones de Subgerente General del BIESS.

En cumplimiento de los dispuesto en el artículo 15, literal d) del Estatuto del BIESS y el artículo 3, literales a) y b) del Reglamento para el funcionamiento del Directorio del BIESS, el 11 de diciembre de 2017, ante el Presidente del Directorio del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, el Mgs. Francisco Xavier Vizcaíno Zurita presta la correspondiente promesa y se declara legalmente posesionado para ejercer las funciones de Gerente General Encargado del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social – BIESS.

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

Richard Espinosa Guzmán, B.A
PRESIDENTE DIRECTORIO BIESS

Mgs. Francisco Vizcaíno Zurita
GERENTE GENERAL, ENCARGADO DEL BIESS

Lo certifico.- Quito, D.M, a 11 de diciembre de 2017

Ab. Medardo Urquizo Guevara
SECRETARIO GENERAL (E)
PROSECRETARIO DIRECTORIO BIESS

NOTARÍA SEPTUAGÉSIMA SÉPTIMA DEL CANTÓN QUITO
Es FIEL COMPULSA de la copia certificada en ... foja(s) útiles que me fue(ron) presentada(s) ... devuelta(s) al interesado

11 DIC 2017

Quito

Ab. Manuel Pérez Acuña
NOTARIO SEPTUAGÉSIMO SÉPTIMO DEL CANTÓN QUITO

0000009650

REGISTRO ÚNICO DE CONTRIBUYENTES
SOCIEDADES

NÚMERO RUC: 1768156470001
RAZÓN SOCIAL: BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL

NOMBRE COMERCIAL:
REPRESENTANTE LEGAL: PAZMIÑO ROJAS ALEJANDRO JAVIER
CONTADOR: BEDOYA IBARRA JORGE PATRICIO
CLASE CONTRIBUYENTE: ESPECIAL — OBLIGADO LLEVAR CONTABILIDAD: SI
CALIFICACIÓN ARTESANAL: S/N — NÚMERO: S/N

FEC. NACIMIENTO: — FEC. INICIO ACTIVIDADES: 23/04/2010
FEC. INSCRIPCIÓN: 15/07/2010 — FEC. ACTUALIZACIÓN: 26/10/2016
FEC. SUSPENSIÓN DEFINITIVA: — FEC. REINICIO ACTIVIDADES:

Dr. Diego Chamorro Pepinosa NOTARIA 51 QUINTA DEL CANTÓN QUITO

AB. ... NOTARIO DEL CANTÓN QUITO

ACTIVIDAD ECONÓMICA PRINCIPAL

PRESTACIÓN DE SERVICIOS FINANCIEROS.

DOMICILIO TRIBUTARIO

Provincia: PICHINCHA Cantón: QUITO Parroquia: BENALCAZAR Barrio: LA CAROLINA Calle: AV. RIO AMAZONAS Número: N25-161 Intersección: JAPON Edificio: UNIVERSO PROGRESO Piso: 1 Referencia ubicación: JUNTO AL BANCO PRODUBANCO Email: patricio.bedoya@biess.fin.ec Teléfono Trabajo: 022407500 Celular: 0858225405 Web: WWW.BIESS.FIN.EC

DOMICILIO ESPECIAL

SN

OBLIGACIONES TRIBUTARIAS

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

 # DE ESTABLECIMIENTOS REGISTRADOS

# DE ESTABLECIMIENTOS REGISTRADOS	15	ABIERTOS	15
JURISDICCIÓN	\ZONA 9\ PICHINCHA	CERRADOS	1

Código: RIMRUC2016001173490
Fecha: 26/10/2016 15:20:10 PM

REGISTRO ÚNICO DE CONTRIBUYENTES
SOCIEDADES

...le hace bien al país!

NÚMERO RUC: 1768156470001
RAZÓN SOCIAL: BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL

ESTABLECIMIENTOS REGISTRADOS

No. ESTABLECIMIENTO: 001 **Estado:** ABIERTO - MATRIZ **FEC. INICIO ACT.:** 23/06/2010
NOMBRE COMERCIAL: BIESS **FEC. CIERRE:** **FEC. REINICIO:**
ACTIVIDAD ECONÓMICA:
PRESTACIÓN DE SERVICIOS FINANCIEROS.
DIRECCIÓN ESTABLECIMIENTO:
Provincia: PICHINCHA Cantón: QUITO Parroquia: BENALCAZAR Barrio: LA CAROLINA Calle: AV. RIO AMAZONAS Numero: N35-181 Intersección: JAPON Referencia: JUNTO AL BANCO PRODUBANCO Edificio: INMOPROGRESO Piso: 1 Email: patricio.badoya@biess.fin.ec Telefono Trabajo: 022397500 Celular: 0998225406 Web: WWW.BIESS.FIN.EC

No. ESTABLECIMIENTO: 002 **Estado:** ABIERTO - OFICINA **FEC. INICIO ACT.:** 03/12/2010
NOMBRE COMERCIAL: BIESS MONTE DE PIEDAD LOJA **FEC. CIERRE:** **FEC. REINICIO:**
ACTIVIDAD ECONÓMICA:
PRESTACIÓN DE SERVICIOS FINANCIEROS.
DIRECCIÓN ESTABLECIMIENTO:
Provincia: LOJA Cantón: LOJA Parroquia: EL SAGRARIO Calle: ROCAFUERTE Numero: 12-40 Intersección: BERNARDO VALDIVIESO Referencia: JUNTO AL SRI Edificio: IESS Telefono Domicilio: 072571052 Fax: 072571082

No. ESTABLECIMIENTO: 003 **Estado:** ABIERTO - OFICINA **FEC. INICIO ACT.:** 07/12/2010
NOMBRE COMERCIAL: BIESS MONTE DE PIEDAD MACHALA **FEC. CIERRE:** **FEC. REINICIO:**
ACTIVIDAD ECONÓMICA:
PRESTACIÓN DE SERVICIOS FINANCIEROS.
DIRECCIÓN ESTABLECIMIENTO:
Provincia: EL ORO Cantón: MACHALA Parroquia: MACHALA Calle: JUAN MONTALVO Numero: S/N Intersección: OLMEDO Referencia: A CIEN METROS DEL MERCADO CENTRAL Oficina: P.B. Telefono Domicilio: 072930953 Email: [illegible]@hotmail.com Fax: 072930903

No. ESTABLECIMIENTO: 004 **Estado:** ABIERTO - OFICINA **FEC. INICIO ACT.:** 08/03/2010
NOMBRE COMERCIAL: BIESS MONTE DE PIEDAD AMBATO **FEC. CIERRE:** **FEC. REINICIO:**
ACTIVIDAD ECONÓMICA:
PRESTACIÓN DE SERVICIOS FINANCIEROS.
DIRECCIÓN ESTABLECIMIENTO:
Provincia: TUNGURAHUA Cantón: AMBATO Parroquia: MATRIZ Calle: CASTILLO Numero: S/N Intersección: BOLIVAR Y SUCRE Referencia: JUNTO A LA OFICINA DE CORREOS DEL ECUADOR Edificio: IESS Oficina: P.B. Celular: 0999880790 Telefono Trabajo: 032028031

NOTARÍA SEPTUAGÉSIMA SÉPTIMA DEL CANTÓN QUITO
De acuerdo con la facultad prevista en el numeral 5 del art. 18 de la Ley Notarial, doy fe que la(s) copia(s) que antecede(n) es (son) igual(es) al (los) original(es) que se me exhibió(eron) [illegible] foja(s) que fue (ron) exhibida(s).

Quito 13 DIC. 2017

Ab. Manuel Pérez Acuña
NOTARÍA SEPTUAGÉSIMO SÉPTIMO DEL CANTÓN QUITO

Código: RIMRUC2016001173490
Fecha: 20/10/2016 16:20:10 PM

.000009651

Se otorgó ante mi, y en fe de ello confiero esta **SEGUNDA COPIA CERTIFICADA**, de la escritura pública de **PODER ESPECIAL QUE OTORGA: BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL A FAVOR DEL: INGENIERO HENRY FERNANDO CORNEJO CEDEÑO**, debidamente sellada rubricada y firmada en Quito, hoy once (11) de diciembre del 2017.

Ab. Manuel Abdón Pérez Acuña
NOTARIO SEPTUAGESIMO SEPTIMO DEL CANTÓN QUITO

Dr. Diego Chamorro Pepinosa
NOTARIA QUINTA DEL CANTON MANTA

NOTARIA QUINTA DEL CANTON MANTA
Es compulsa de la copia certificada que me fue presentada y devuelta al interesado en (7) fojas útiles
Manta, a 17 ENE 2018

Dr. Diego Chamorro Pepinosa
NOTARIO QUINTO DEL CANTON MANTA

ESPACIO EN BLANCO

PAGINA
EN
BLANCO

Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta-EP

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

000009652

Ficha Registral-Bien Inmueble

3865

Conforme a la Orden de Trabajo:RPM-18000247, certifico hasta el día de hoy 04/01/2018 16:01:56, la Ficha Registral-3865

INFORMACION REGISTRAL

Código Catastral/Identif. Predial: 4150302000
Fecha de Apertura: lunes, 23 de junio de 2008
Superficie del Bien: 21197 has
Información Municipal:
Dirección del Bien: Zona 10 de Julio Canton Manta

Tipo de Predio: LOTE DE TERRENO
Parroquia : SAN MATEO

LINDEROS REGISTRALES:

Lote de terreno ubicado en la Zona 10 de Julio de la Parroquia San Mateo del Cantón Manta, circunscrito dentro de las siguientes medidas y linderos; POR EL NORTE, con lote del Señor Segundo Leonidas Reyes López en 97,40m R.S. 47°52' 47" E. 82,60m R.S.69° 3' 9 E. POR EL SUR, con lote del Señor Juan Parrales en 75,60m R N. 29° 5'40" W. Por el Este, con Estero sin nombre en 239,18m siguiendo su curso. POR EL OESTE, con carretera Manta- San Lorenzo en 149, 60m R siguiendo su trazado. Con la superficie real del lote es 2,3333 Has.

-SOLVENCIA: EL PREDIO DESCRITO SE ENCUENTRA LIBRE DE GRAVAMEN

RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Libro	Acto	Número y fecha de Inscripción		Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	ADJUDICACION	1541	17/jun/2005	21.816	21.824
COMPRA VENTA	RECTIFICACIÓN	3129	23/dic/2010	54.930	54.943
HIPOTECAS Y GRAVAMENES	HIPOTECA ABIERTA	387	28/mar/2011	6.342	6.356
DEMANDAS	DEMANDA	189	03/jun/2011	1.713	1.719
DEMANDAS	CANCELACIÓN DE DEMANDA	267	19/ago/2015	3.336	3.338
DEMANDAS	PETICION ADMINISTRATIVA DE REVERSION A LA ADJUDICACION	393	18/nov/2015	4.883	4.897
DEMANDAS	CANCELACIÓN DE DEMANDA	370	16/dic/2016	5.479	5.492
PROHIBICIONES JUDICIALES Y LEGALES	PROHIBICIÓN DE ENAJENAR	481	1/may/2017	1.661	1.672
PROHIBICIONES JUDICIALES Y LEGALES	CANCELACIÓN DE PROHIBICIÓN DE ENAJENAR	2629	30/oct/2017	1	1
HIPOTECAS Y GRAVAMENES	CANCELACIÓN DE HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICION DE ENAJEN	1493	21/nov/2017	1	1

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Registro de : COMPRA VENTA

[1 / 10] COMPRA VENTA

Inscrito el : viernes, 17 de junio de 2005
Nombre del Cantón: MANTA
Oficina donde se guarda el original: NOTARIA TERCERA
Cantón Notaría: MANTA
Escritura/Juicio/Resolución: Prov. Dictada en Quito.
Fecha de Otorgamiento/Providencia: miércoles, 13 de abril de 2005
Fecha Resolución: lunes, 21 de marzo de 2005
a. Observaciones:

Número de Inscripción: 1541 **Tomo:** 1
Número de Repertorio: 2868 **Folio Inicial:** 21.816
Folio Final: 21.824

Providencia de Adjudicación.Inmueble ubicado en la Zona 10 de Julio del Cantón Manta, Parroquia San Mateo, con las siguientes medidas y linderos:POR EL NORTE: Con Segundo Leonidas Reyes López en 180,00 M.RBO.S. 86-00 E.POR EL SUR: Con Sr. Párrales en 75,60 M.RBO.N 87-00 W.POR EL ESTE: Con Estero sin nombre en

Empresa Pública Municipal Registro de la Propiedad de Manta-EP
Fecha: 04 ENE 2018 HORA:

EMPRESA PUBLICA MUNICIPAL REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE MANTA-EP
Dr. George B. Moreira Mendoza
MANABÍ - ECUADOR

183;50 M. RBO. Siguiendo su curso.POR EL OESTE: Con carretero San Lorenzo- Manta en 149,60 M. RBO. Siguiendo su.trazado.Sup. de 2,1197 Hás.

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

Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
ADJUDICADOR	8000000000009302	INSTITUTO NACIONAL DE DESARROLLO AGRARIO I.N.D.A.	NO DEFINIDO	MANTA	
ADJUDICATARIO	1303615296	BOWEN DELGADO MIGUEL EDUARDO	CASADO(A)	MANTA	
ADJUDICATARIO	1304573296	CHAVEZ MEZA MARIA DEL CARMEN	CASADO(A)	MANTA	CALLE 118 AVE 113 #206

Registro de : COMPRA VENTA

[2 / 10] COMPRA VENTA

Inscrito el : jueves, 23 de diciembre de 2010 **Número de Inscripción:** 3129 **Tomo:**1
Nombre del Cantón: MANTA **Número de Repertorio:** 7057 **Folio Inicial:**54.930
Oficina donde se guarda el original: NOTARIA TERCERA **Folio Final:**54.943
Cantón Notaría: MANTA
Escritura/Juicio/Resolución: Prov. Dictada Quito
Fecha de Otorgamiento/Providencia: miércoles, 27 de octubre de 2010
Fecha Resolución: viernes, 22 de octubre de 2010

a.- Observaciones:

Se procede a realizar la Rectificación de Superficie, la georeferenciacion del predio del Señor Miguel Eduardo Bowen, puesto que esta dentro de los linderos generales de la adjudicación y no pasa del 10% de exceso, área real es de 2,3333, has. Rectificación de Providencia de adjudicación No 0503M03578 DEL 21 de Marzo del 2005, debiendose hacer constar la Superficie, linderos, dimensiones y colindantes correctos del predio por el Norte, con lote del Señor Segundo Leonidas Reyes López en 97,40m RS. 47°52 47 E. 82,60m R.S.69° 3 9 E, por el Sur, con lote del Señor Juan Parrales en 75,60m R N; 29° 5'40"W, por el Este, con Estero sin nombre en 239,18m siguiendosu curso, por el Oeste, con carretera Manta- San Lorenzo en 149, 60m R siguiendo su trazado, la superficie real del lote es 2,3333Has.

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

Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
PROPIETARIO	1303615296	BOWEN DELGADO MIGUEL EDUARDO	CASADO(A)	MANTA	
PROPIETARIO	1304573296	CHAVEZ MEZA MARIA DEL CARMEN	CASADO(A)	MANTA	CALLE 118 AVE 113 #206
RECTIFICADOR	8000000000009302	INSTITUTO NACIONAL DE DESARROLLO AGRARIO I.N.D.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	1541	17/jun/2005	21.816	21.824

Registro de : HIPOTECAS Y GRAVÁMENES

[3 / 10] HIPOTECAS Y GRAVÁMENES

Inscrito el : lunes, 28 de marzo de 2011 **Número de Inscripción:** 387 **Tomo:**13
Nombre del Cantón: MANTA **Número de Repertorio:** 1769 **Folio Inicial:**6.342
Oficina donde se guarda el original: NOTARIA TERCERA **Folio Final:**6.356
Cantón Notaría: MANTA
Escritura/Juicio/Resolución:
Fecha de Otorgamiento/Providencia: jueves, 17 de marzo de 2011
Fecha Resolución:

a.- Observaciones:

Hipoteca Abierta.

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

Empresa Pública Municipal Registro de la Propiedad de Manta-EP
Fecha: 04 ENE 2018 HORA:

DEMANDADO	1303615296	BOWEN DELGADO MIGUEL EDUARDO	NO DEFINIDO	MANTA	
DEMANDADO	1304573296	CHAVEZ MEZA MARIA DEL CARMEN	NO DEFINIDO	MANTA	CALLE 118 AVE 113 #206
DEMANDANTE	8000000000007097	COMPAÑIA SOLUCIONSA 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
DEMANDAS	393	18/nov/2015	4.883	4.897

Registro de : PROHIBICIONES JUDICIALES Y LEGALES

[8 / 10] PROHIBICIONES JUDICIALES Y LEGALES

Inscrito el : miércoles, 17 de mayo de 2017 — Número de Inscripción: 481 — Tomo:

Nombre del Cantón: MANTA — Número de Repertorio: 3018 — Folio Inicial: 1.661

Oficina donde se guarda el original: UNIDAD JUDICIAL CIVIL — Folio Final: 1.672

Cantón Notaría: MANTA

Escritura/Juicio/Resolución:

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

Fecha Resolución:

a.- Observaciones:

PROHIBICIÓN DE ENAJENAR, juicio ejecutivo número 13337-2017-00305, Lote de terreno ubicado en la Zona 10 de Julio de la Parroquia San Mateo del Cantón Manta.

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

Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
ACTOR	8000000000000046	BANCO PICHINCHA C.A.	NO DEFINIDO	MANTA	
AUTORIDAD COMPETENTE	140869	UNIDAD JUDICIAL DE LO CIVIL DE MANTA	NO DEFINIDO	MANTA	MANTA
DEUDOR	1303615296	BOWEN DELGADO MIGUEL EDUARDO	NO DEFINIDO	MANTA	
DEUDOR	1304573296	CHAVEZ MEZA MARIA DEL CARMEN	NO DEFINIDO	MANTA	CALLE 118 AVE 113 #206
GARANTE	8000000000331143	ALDAZ ARIAS NORA ELIZABETH	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	3129	23/dic/2010	54.930	54.943

Registro de : PROHIBICIONES JUDICIALES Y LEGALES

[9 / 10] PROHIBICIONES JUDICIALES Y LEGALES

Inscrito el : lunes, 30 de octubre de 2017 — Número de Inscripción: 2629 — Tomo:

Nombre del Cantón: MANTA — Número de Repertorio: 8714 — Folio Inicial:

Oficina donde se guarda el original: UNIDAD JUDICIAL CIVIL — Folio Final:

Cantón Notaría: MANTA

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Otorgamiento/Providencia: jueves, 26 de octubre de 2017

Fecha Resolución:

a.- Observaciones:

CANCELACIÓN DE PROHIBICIÓN DE ENAJENAR, cancela la prohibición inscrita el 17/05/2017.

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

Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
ACTOR	8000000000000046	BANCO PICHINCHA C.A.	NO DEFINIDO	MANTA	

Empresa Pública Municipal Registro de la Propiedad de Manta-EP
Fecha: 04 ENE 2018 HORA:

AUTORIDAD COMPETENTE	140869	UNIDAD JUDICIAL DE LO CIVIL DE MANTA	NO DEFINIDO	MANTA	MANTA
DEUDOR	1303615296	BOWEN DELGADO MIGUEL EDUARDO	NO DEFINIDO	MANTA	
DEUDOR	1304573296	CHAVEZ MEZA MARIA DEL CARMEN	NO DEFINIDO	MANTA	CALLE 118 AVE 113 #206
GARANTE SOLIDARIO	8000000000033143	ALDAZ ARIAS NORA ELIZABETH	NO DEFINIDO	MANTA	

Registro de : HIPOTECAS Y GRAVÁMENES

[10 / 10] HIPOTECAS Y GRAVÁMENES

Inscrito el : martes, 21 de noviembre de 2017 **Número de Inscripción:** 1493 **Tomo:**

Nombre del Cantón: MANTA **Número de Repertorio:** /9177 **Folio Inicial:**1

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA SEXTA **Folio Final:**1

Cantón Notaría: MANTA

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 17 de noviembre de 2017

Fecha Resolución:

a.- Observaciones:

Cancelación de Hipoteca y Prohibición de Enajenar, sobre un bien inmueble ubicado en la zona 10 de julio de la parroquia San Mateo del Cantón Manta. Hipoteca inscrita el 28 de marzo del 2011 en el Registro de Hipotecas y Gravámenes con el N°387, repertorio N° 1769.

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

Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
ACREEDOR HIPOTECARIO	1768183520001	BANECUADOR B.P.		MANTA	
DEUDOR HIPOTECARIO	1303615296	BOWEN DELGADO MIGUEL EDUARDO	CASADO(A)	MANTA	
DEUDOR HIPOTECARIO	1304573296	CHAVEZ MEZA MARIA DEL CARMEN	CASADO(A)	MANTA	CALLE 118 AVE 113 #206

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

Libro	Número Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
HIPOTECAS Y GRAVAMENES	387	28/mar/2011	6.342	6.356

TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:

Libro	Número de Inscripciones
COMPRA VENTA	2
DEMANDAS	4
HIPOTECAS Y GRAVÁMENES	2
PROHIBICIONES JUDICIALES Y LEGALES	2
<<Total Inscripciones>>	10

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

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

Emitido a las : 16:01:57 del jueves, 04 de enero de 2018

A peticion de: ESCOBAR CASTILLO MARCO ANTONIO

Elaborado por :KLEIRE SALTOS

1313163699.

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

Empresa Pública Municipal Registro de la Propiedad de Manta EP

Fecha: 04 ENE 2018 HORA:

DR. GEORGE MOREIRA MENDOZA

El interesado debe comunicar cualquier error en este

Certificación impresa por :kleire_saltos| Ficha Registral: 60869 | jueves, 04 de enero de 2018 16:01:57

EMPRESA PÚBLICA MUNICIPAL REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE MANTA-E.P. Dr. George B. Moreira Mendoza MANABÍ - ECUADOR

Empresa Pública Municipal Registro de la Propiedad de Manta-EP
Dr. George B. Moreira Mendoza
MANABÍ - ECUADOR

0000009654

AUTORIDAD COMPETENTE	8000000000073746	UNIDAD JUDICIAL CIVIL DE MANTA	NO DEFINIDO	MANTA	
DEMANDADO	1303615296	BOWEN DELGADO MIGUEL EDUARDO	NO DEFINIDO	MANTA	
DEMANDADO	1304573296	CHAVEZ MEZA MARIA DEL CARMEN	NO DEFINIDO	MANTA	CALLE 118 AVE 113 #206
DEMANDANTE	0902396704	ROMERO PARDUCCI RAMIRO IGNACIO	NO DEFINIDO	MANTA	

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

Libro	Número Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
DEMANDAS	189	03/jun/2011	1.713	1.719

Registro de : DEMANDAS

[6 / 10] DEMANDAS

Dr. Diego Chamorro Pepinos
NOTARIA QUINTA DEL CANTON MANTA

Inscrito el : miércoles, 18 de noviembre de 2015 **Número de Inscripción:** 393 **Tomo:**
Nombre del Cantón: MANTA **Número de Repertorio:** 9435 **Folio Inicial:**4.888
Oficina donde se guarda el original: MINISTERIO DE AGRICULTURA Y GANADERÍA **Folio Final:**4.894
Cantón Notaría: QUITO
Escritura/Juicio/Resolución:
Fecha de Otorgamiento/Providencia: miércoles, 16 de septiembre de 2015
Fecha Resolución:
a.- Observaciones:

PETICION ADMINISTRATIVA DE REVERSION A LA ADJUDICACION NUMERO 2015-00333R. Terreno ubicado en el sector El Aromo, Parroquia y Cantón Manta

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

Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
AUTORIDAD COMPETENTE	8000000000015658	MINISTERIO DE AGRICULTURA Y GANADERIA, ACUACULTURA Y PESCA	NO DEFINIDO	QUITO	
DEMANDADO	1303615296	BOWEN DELGADO MIGUEL EDUARDO	NO DEFINIDO	MANTA	
DEMANDADO	1304573296	CHAVEZ MEZA MARIA DEL CARMEN	NO DEFINIDO	MANTA	CALLE 118 AVE 113 #206
DEMANDANTE	8000000000007097	COMPAÑIA SOLUCIONSA 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	1541	17/jun/2005	21.816	21.824
COMPRA VENTA	3129	23/dic/2010	54.930	54.943

Registro de : DEMANDAS

[7 / 10] DEMANDAS

Inscrito el : viernes, 16 de diciembre de 2016 **Número de Inscripción:** 370 **Tomo:**
Nombre del Cantón: MANTA **Número de Repertorio:** 7554 **Folio Inicial:**5.479
Oficina donde se guarda el original: MINISTERIO DE AGRICULTURA Y GANADERÍA **Folio Final:**5.492
Cantón Notaría: QUITO
Escritura/Juicio/Resolución:
Fecha de Otorgamiento/Providencia: jueves, 08 de diciembre de 2016
Fecha Resolución:
a.- Observaciones:

CANCELACION DE DEMANDA, Reversion numero 2015-00222R, se cancela la Demanda inscrita el 18/11/2015, Lote de terreno ubicado en la Zona 10 de Julio de la Parroquia San Mateo del Cantón Manta.

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

Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
AUTORIDAD COMPETENTE	8000000000015658	MINISTERIO DE AGRICULTURA Y GANADERIA, ACUACULTURA Y PESCA	NO DEFINIDO		

Empresa Pública Municipal Registro de la Propiedad de Manta-EP
Fecha: 04 ENE 2018 HORA:

Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
ACREEDOR HIPOTECARIO	1360016390001	BANCO NACIONAL DE FOMENTO	NO DEFINIDO	MANTA	
DEUDOR HIPOTECARIO	1303615296	BOWEN DELGADO MIGUEL EDUARDO	CASADO(A)	MANTA	
DEUDOR HIPOTECARIO	1304573296	CHAVEZ MEZA MARIA DEL CARMEN	CASADO(A)	MANTA	CALLE 118 AVE 113 #206

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

Libro	Número Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	1541	17/jun/2005	21.816	21.824
COMPRA VENTA	3129	23/dic/2010	54.930	54.943

Registro de : DEMANDAS

[4 / 10] DEMANDAS

Inscrito el : viernes, 03 de junio de 2011 **Número de Inscripción:** 189 Tomo:3

Nombre del Cantón: MANABÍ **Número de Repertorio:** 3156 Folio Inicial:1.713

Oficina donde se guarda el original: JUZGADO SEXTO DE LO CIVIL Folio Final:1.719

Cantón Notaría: MANABÍ

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Otorgamiento/Providencia: lunes, 23 de mayo de 2011

Fecha Resolución:

a.- Observaciones:

Demanda en el Juicio ordinario reivindicatorio #158-2011.

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

Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
AUTORIDAD COMPETENTE	800000000082095	JUZGADO SEXTO DE LO CIVIL	NO DEFINIDO	MANTA	
DEMANDADO	1304573296	CHAVEZ MEZA MARIA DEL CARMEN	NO DEFINIDO	MANTA	CALLE 118 AVE 113 #206
DEMANDADO	1303615296	BOWEN DELGADO MIGUEL EDUARDO	NO DEFINIDO	MANTA	
DEMANDANTE	800000000003388	ROMERO PARDUCCI RAMIRO	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	1541	17/jun/2005	21.816	21.824
COMPRA VENTA	922	12/jul/1990	3.135	3.138

Registro de : DEMANDAS

[5 / 10] DEMANDAS

Inscrito el : miércoles, 19 de agosto de 2015 **Número de Inscripción:** 267 Tomo:1

Nombre del Cantón: MANTA **Número de Repertorio:** 6677 Folio Inicial:3.336

Oficina donde se guarda el original: UNIDAD JUDICIAL CIVIL Folio Final:3.338

Cantón Notaría: MANTA

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Otorgamiento/Providencia: jueves, 30 de julio de 2015

Fecha Resolución:

a.- Observaciones:

CANCELACION DE DEMANDA dictada por la Unidad Judicial Civil de Manta propuesto por el Dr. Ramiro Ignacio Romero Parducci en contra de Miguel Eduardo Bowen Delgado y Maria del Carmen Chavez Meza Manta, 31 de Julio del 2015Oficio No. 0649 - UJCM - 0158 - 2011 CCDentro del Juicio Ordinario NO. 0158 - 2011

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

Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio

Empresa Pública Municipal Registro de la Propiedad de Manta-EP
Fecha: 04 ENE 2018 HORA:

Firma del Registrador

Documento al Registrador de la Propiedad.

EMPRESA PÚBLICA MUNICIPAL REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE MANTA-E.P. Dr. George B. Moreira Mendoza REGISTRO DE LA PROPIEDAD E.P. MANTA MANABÍ - ECUADOR

Dr. Diego Chamorro Pepinosa NOTARIA 5 NOTARIA QUINTA DEL CANTÓN MANTA

ESPACIO EN BLANCO

ESPACIO EN BLANCO

Empresa Pública Municipal Registro de la Propiedad de Manta-EP
Fecha: 04 ENE 2018 HORA:

ILUSTRE MUNICIPIO DE MANTA

DIRECCIÓN DE PLANIFICACION Y OREDENAMIENTO TERRITORIAL

AREA CONTROL URBANO

No 0530-018688

APROBACION DE SUBDIVISION

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

Esta Dirección aprueba la subdivisión de terreno propiedad del Sr. Miguel Eduardo Bowen Delgado y Sra. María del Carmen Chávez Meza, ubicado en la zona 10 de Julio de la Parroquia San Mateo del Cantón Manta, con clave catastral # 4150302000, el mismo conforme la documentación respectiva determina el siguiente estudio de áreas:

MEDIDAS Y LINDEROS ESCRITURA (Escritura de Adjudicación, autorizada en la Notaria Tercera de Manta el 13 de Abril de 2005 e inscrita en la Registraduria de la Propiedad de Manta el 17 de Junio de 2005. Posteriormente se realizó rectificación de superficie, autorizada en la Notaria Tercera de Manta el 27 de Octubre de 2010 e inscrita en el Registro de la Propiedad el 23 de Diciembre de 2010. Con las siguientes medidas y linderos:

Por el Norte: *Con lote del Sr. Segundo Leonidas Reyes López en 97,40m. RS. 47° 52´ 47" E. 82,60m. R.S. 69° 3´ 9" E.*

Por el Sur: *Con lote del Sr. Juan Parrales en 75,60m. R N. 29° 5´ 40" W.*

Por el Este: *Con estero sin nombre en 239,18m. Siguiendo su curso.*

Por el Oeste: *Con carretera Manta San Lorenzo en 149,60m. Siguiendo su trazado.*

Area total: *23.333,00m2.*

AREA VENDIDA ANTERIORMENTE E INSCRITA EN LA REGISTRADURIA DE LA PROPIEDAD DEL CANTON MANTA: ***NINGUNA.***

AREA DEJADA PARA RETIRO DE VIA MANTA SAN LORNZO: ***1.361,07m2.***

AREA A DESMEMBRAR A FAVOR DE MARCO ANTONIO ESCOBAR CASTILLO: ***2.126,93m2.***

Frente: *40,00m. Carretera Manta-San Lorenzo.*

Atrás: *50,00m. Area sobrante.*

Costado Derecho: *60,00m. Area sobrante.*

Costado izquierdo: *40,00m. Propiedad de Juan Parrales.*

Área total: *2.126,93m2.*

AREA SOBRANTE: ***19.845,00m2.***

Frente: *114,89m. Carretera Manta-San Lorenzo.*

Atrás: *37,82m. + 20,12m. + 18,67m. + 15,10m. + 35,73m. + 44,14m. + 33,40m. + 30,27m. Lindera con área de protección de estero sin nombre.*

Costado Derecho: *84,40m. + 82,60m. Lindera con Segundo Leónidas Reyes López.*

Costado izquierdo: *Empezando del frente hacia atrás con 60,00m. + ángulo hacia la izquierda con 50,00m. Area a desmembrar a favor de Marco Antonio Escobar Castillo + ángulo hacia atrás con 22,60m. Propiedad de Juan Parrales.*

Área total: *19.845,00m2.*

NOTA: *De acuerdo a memorando No. 02146-DACRM-JCM-2017 de fecha 30 de Noviembre del 2017, la Dirección de Avalúos Catastros y Registros textualmente informa "Que en la actualidad no existe ningún inconveniente para realizar el trámite solicitado por el propietario en su dependencia".*

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

Manta, Diciembre 01 del 2017

Arq. Juvenal Zambrano Orejuela.
DIRECTOR DE PLANIFICACION Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL.
Ricardo del valle

0000009656

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTÓN MANTA

DIRECCIÓN DE PLANEAMIENTO URBANO

ESPECIE VALORADA
USD 1,25

Nº 0062274

AUTORIZACION

Dr. Diego Chamorro Pepinosa NOTARIA 5 MANTA DEL CANTÓN MANTA

No. 0530-018688

La Dirección de Planificación y Ordenamiento Territorial autoriza al ***Sr. MARCO ANTONIO ESCOBAR CASTILLO,*** *para que celebre escritura de Compraventa sobre una parte de terreno de propiedad del Sr. Miguel Eduardo Bowen Delgado y Sra. María del Carmen Chávez Meza, ubicado en la zona 10 de Julio de la Parroquia San Mateo del Cantón Manta, con las siguientes medidas y linderos:*

Frente: *40,00m. Carretera Manta-San Lorenzo.*
Atrás: *50,00m. Area sobrante.*
Costado Derecho: *60,00m. Area sobrante.*
Costado izquierdo: *40,00m. Propiedad de Juan Parrales.*
Área total: *2.126,93m2.*

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

Manta, Diciembre 01 del 2017

Arq. Juvenal Zambrano Orejuela.
DIRECTOR DE PLANIFICACION Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL.
Ricardo del valle

INFORME DE REGULACIÓN URBANA

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTON MANTA

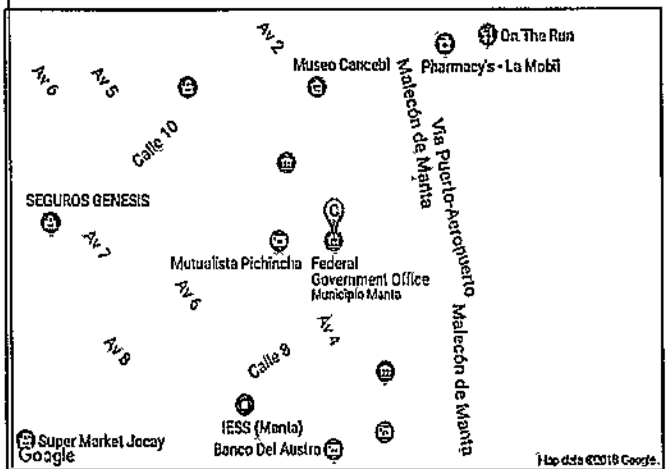
(LÍNEA DE FÁBRICA)

FECHA DE INFORME: 15-01-2018
Nº CONTROL: 000[illegible]

PROPIETARIO:	[illegible]
UBICACIÓN:	SECTOR 10 DE JULIO.PARROQUIA SAN MATEO VIA MANTA SAN LORENZO
C. CATASTRAL:	4150303000
PARROQUIA:	SAN MATEO

ESPECIE VALORADA USD 1,25

UBICACIÓN GEOGRAFICA DE LOTE



FORMA DE OCUPACIÓN DE SUELO Nº 0063363

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:	-
ATRÁS:	-
C.IZQUIERDO:	-
DERECHO:	-
ÁREA TOTAL:	2126,93 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.

Arq. Juvenal Zambrano Orejuela

"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 predentado daros falsos o representaciones gráficas erróneas en las solicitudes correspondientes".

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

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

OBSERVACIÓN

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

4150303000QLA

#MANTADIGITAL
Conectando la ciudad

0000009657

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTÓN MANTA

DIRECCIÓN DE AVALÚOS, CATASTRO
Y REGISTROS

No. Certificación: 148490

CERTIFICADO DE AVALÚO

ESPECIE VALORADA
USD 1,25

Nº 0148490

No. Electrónico: 54789

Fecha: *12 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:

Dr. Diego Chacón Pepinosa
NOTARIA QUINTA
NOTARIA QUINTA DEL CANTÓN MANTA

El Predio de la Clave: *4-15-03-03-000*

Ubicado en: *SECTOR 10 DE JULIO PARROQUIA SAN MATEO VIA MANTA SAN LORENZO*

Área total del predio según escritura:

Área Total de Predio: *2126,93* ***M2***

Perteneciente a:

Documento Identidad	***Propietario***
1303615296	*BOWEN DELGADO MIGUEL Y MARIA CHAVEZ MEZA.*

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO:	**21269,30**
CONSTRUCCIÓN:	**0,00**
	21269,30

Son: *VEINTIUN MIL DOSCIENTOS SESENTA Y NUEVE DOLARES CON TREINTA CENTAVOS*

"Este documento no constituye reconocimiento, fraccionamiento u otorgamiento de la titularidad del predio; solo expresa el valor de suelo actual de acuerdo a la Ordenanza de Aprobación del Plano del Valor del Suelo, sancionada el 15 de diciembre del año 2015, conforme a lo establecido en la Ley, que rige para el bienio 2018 – 2019"

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

Impreso por: MARIS REYES 12/01/2018 9:43:25

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTÓN MANTA

ESPECIE VALORADA
USD 1,25

Nº 0089711

LA DIRECCIÓN FINANCIERA DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA

A petición verbal de parte interesada, CERTIFICA: Que revisado el Catastro de Predios *URBANO* en vigencia, se encuentra registrada una propiedad que consiste en *SOLAR* perteneciente a *BOWEN DELGADO MIGUEL Y MARIA CHAVEZ MEZA* ubicada *SECTOR 10 DE JULIO PARROQUIA SAN MATEO VIA SAN LORENZA* cuyo *AVALUO COMERCIAL PRESENTE* asciende a la cantidad de *$ 21269.30 VEINTIUN MIL DOSCIENTOS SESENTA Y NUEVE DOLARES 30/100*

CERTIFICADO OTORGADO PARA TRÁMITE HIPOTECARIO

Elaborado: Antonella Coppiano

Manta, *12 DE ENERO DEL 2018*

Director Financiero Municipal

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA
DIRECCIÓN FINANCIERA

0000009658

Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Manta

No. 669844

TITULO DE CREDITO

COPIA

1/23/2018 5:05

OBSERVACIÓN	CÓDIGO CATASTRAL	AREA	AVALUO	CONTROL	TITULO Nº
Una escritura pública de: COMPRA VENTA DE SOLAR ubicada en MANTA de la parroquia SAN MATEO	4-15-03-03-000	2126,93	21269,30	305386	669844

VENDEDOR		
C.C / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN
1303615296	BOWEN DELGADO MIGUEL Y MARIA CHAVEZ MEZA.	SECTOR 10 DE JULIO PARROQUIA SAN MATEO VIA MANTA SAN LORENZO
ADQUIRIENTE		
C.C / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN
1305497339	ESCOBAR CASTILLO MARCO ANTONIO	NA

ALCABALAS Y ADICIONALES	
CONCEPTO	VALOR
Impuesto principal	212,69
Junta de Beneficencia de Guayaquil	63,21
TOTAL A PAGAR	275,90
VALOR PAGADO	275,90
SALDO	0,00

EMISION: 12/8/2017 10:07 XAVIER ALCIVAR MACIAS

SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY

CANCELADO

TESORERIA

GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO

Gobierno Autónomo Descentralizado
Municipal del Cantón Manta

TITULO DE CREDITO

No. 669845

COPIA

1/23/2018 5:05

OBSERVACIÓN	CÓDIGO CATASTRAL	AREA	AVALUO	CONTROL	TITULO Nº
Una escritura pública de: COMPRA VENTA DE SOLAR ubicada en MANTA de la parroquia SAN MATEO	4-15-03-03-000	2126,93	21269,30	305387	669845

VENDEDOR		
C.C / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN
1303615296	BOWEN DELGADO MIGUEL Y MARIA CHAVEZ MEZA.	SECTOR 10 DE JULIO PARROQUIA SAN MATEO VIA MANTA SAN LORENZO

ADQUIRIENTE		
C.C / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN
1305497339	ESCOBAR CASTILLO MARCO ANTONIO	NA

UTILIDADES	
CONCEPTO	VALOR
GASTOS ADMINISTRATIVOS	1,00
Impuesto Principal Compra-Venta	138,04
TOTAL A PAGAR	139,04
VALOR PAGADO	139,04
SALDO	0,00

EMISION: 12/8/2017 10:07 XAVIER ALCIVAR MACIAS

SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY

CANCELADO
TESORERIA

000009659

Gobierno Autónomo Descentralizado
Municipal del Cantón Manta
R.U.C.: 1360000980001
Dirección: Av. 4ta y Calle 9 - Teléf.: 261...

TÍTULO DE CRÉDITO No. 0707801

1/22/2018 3:16

OBSERVACIÓN	CÓDIGO CATASTRAL	AREA	AVALUO	CONTROL	TITULO N°
Una escritura pública de: PAGO DE DIFERENCIA DE ALCABALAS, POR LA CUANTIA $24757,47 PAGANDO POR $21269,30 CANCELANDO LA DIFERENCIA DE $3488,17 ubicada en MANTA de la parroquia SAN MATEO		0,00	0,00	313132	707801

VENDEDOR		
C.C / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN
1303615296	BOWEN DELGADO MIGUEL EDUARDO	NA
ADQUIRIENTE		
C.C / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN
1305497330	ESCOBAR CASTILLO MARCO ANTONIO	NA

ALCABALAS Y ADICIONALES	
CONCEPTO	VALOR
Impuesto principal	34,88
Junta de Beneficencia de Guayaquil	10,46
TOTAL A PAGAR	45,34
VALOR PAGADO	45,34
SALDO	0,00

EMISION: 1/22/2018 3:15 OLGA PILAR SOTO DE LA TORRE

SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY

CANCELADO

CUERPO DE BOMBEROS DE MANTA

Emergencia Teléfono: 911

RUC: 1360020070001

Dirección: Avenida 11 entre Calles 11 y 12

Teléfono: 262 [illegible] - 262 [illegible]

Manta - Manabí

COMPROBANTE DE PAGO

No. 0000056227

CERTIFICADO DE SOLVENCIA

1303615296

DATOS DEL CONTRIBUYENTE

C.I. / R.U.C.: BOWEN DELGADO MIGUEL Y MARIA CHAVEZ MEZA

NOMBRES:

RAZÓN SOCIAL: PARROQUIA SAN MATEO ZONA 10 DE JULIO VIA A SAN LORENZO

DIRECCIÓN:

DATOS DEL PREDIO

CLAVE CATASTRAL:

DIRECCIÓN PREDIO:

REGISTRO DE PAGO

Nº PAGO: 5289606

CAJA: VERONICA CUENCA VINCES

FECHA DE PAGO: 26/10/2017 11:14:05

VALOR	DESCRIPCIÓN	VALOR
		3.00
	TOTAL A PAGAR	3.00

VALIDO HASTA: miércoles, 24 de enero de 2018

CERTIFICADO DE SOLVENCIA

ORIGINAL: CLIENTE

ESTE COMPROBANTE NO TENDRÁ VALIDEZ SIN EL RECIBIDO DE PAGO

000009660

BanEcuador B.P.
17/01/2018 02:43:59 p.m. OK
CONVENIO: 2950 BCE-GOBIERNO PROVINCIAL DE MANABI
CONCEPTO: 06 RECAUDACION VARIOS
CTA CONVENIO: 3-00117167-4 (3)-CTA CORRIENTE
REFERENCIA: 743604633
Concepto de Pago: 110206 DE ALCABALAS
OFICINA: 76 - MANTA (AG.) OP:aplopez
INSTITUCION DEPOSITANTE: NOTARIA QUINTA
FORMA DE RECAUDO: Efectivo

Efectivo:	1.00
Comision Efectiva:	0.54
IVA $	0.06
TOTAL:	1.60

SUJETO A VERIFICACION

Dr. Diego Chamorro Pepinosa
NOTARIA QUINTA DEL CANTON MANTA
5 NOTARIA

BanEcuador
17 ENE 2018
CAJA 5
GENCIA CANTONAL
MANTA

PAGINA EN BLANCO

PAGINA EN BLANCO

(40)

1031

CONSEJO DE LA JUDICATURA

Factura: 001-002-000044467

0000009661

20181308005P00211

NOTARIO(A) DIEGO HUMBERTO CHAMORRO PEPINOSA

NOTARÍA QUINTA DEL CANTON MANTA

EXTRACTO

Escritura N°:	20181308005P00211

ACTO O CONTRATO:

TRANSFERENCIA DE DOMINIO CON HIPOTECA EN LAS QUE INTERVENGA EL BIESS CON SUS [illegible] Y JUBILADOS

FECHA DE OTORGAMIENTO:	17 DE ENERO DEL 2018, (14:20)

Dr. Diego Chamorro Pepinosa NOTARIA NOTARÍA QUINTA DEL CANTÓN MANTA

ORGANTES

OTORGADO POR

Persona	Nombres/Razón social	Tipo Interviniente	Documento de Identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que le representa
Natural	BOWEN DELGADO MIGUEL EDUARDO	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1303615296	ECUATORIANA	VENDEDOR(A)	
Natural	CHAVEZ MEZA MARIA DEL CARMEN	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1304573296	ECUATORIANA	VENDEDOR(A)	
Natural	ESCOBAR CASTILLO MARCO ANTONIO	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1305497339	ECUATORIANA	COMPRADOR(A)-DEUDOR(A)-HIPOTECARIO(A)	

A FAVOR DE

Persona	Nombres/Razón social	Tipo Interviniente	Documento de Identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que representa
Jurídica	BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL	REPRESENTADO POR	RUC	1768158470001	ECUATORIANA	ACREEDOR(A) HIPOTECARIO(A)	HENRY FERNANDO CORNEJO CEDEÑO

ICACIÓN

Provincia	Cantón	Parroquia
MANABI	MANTA	MANTA

DESCRIPCIÓN DOCUMENTO:
OBJETO/OBSERVACIONES:

CUANTÍA DEL ACTO O CONTRATO:	24757.00

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

ESCRITURA N°:	20181308005P00211
FECHA DE OTORGAMIENTO:	17 DE ENERO DEL 2018, (14:20)
OTORGA:	NOTARÍA QUINTA DEL CANTON MANTA
OBSERVACIÓN:	

Dr. Diego Chamorro Pepinosa NOTARIA NOTARÍA QUINTA DEL CANTÓN MANTA

NOTARIO(A) DIEGO HUMBERTO CHAMORRO PEPIÑOSA

NOTARÍA QUINTA DEL CANTÓN MANTA

J000009662

Factura: 001-002-000044770

20181308005O00064

EXTRACTO COPIA DE ARCHIVO Nº 20181308005O00064

NOTARIO OTORGANTE:	DR. DIEGO CHAMORRO NOTARIO(A) DEL CANTON MANTA
FECHA:	24 DE ENERO DEL 2018, (9:04)
COPIA DEL TESTIMONIO:	TERCERA
ACTO O CONTRATO:	TRANSFERENCIA DE DOMINIO CON CONSTITUCION DE HIPOTECA

OTORGANTES			
OTORGADO POR			
NOMBRES/RAZÓN SOCIAL	TIPO INTERVINIENTE	DOCUMENTO DE IDENTIDAD	No. IDENTIFICACIÓN
ESCOBAR CASTILLO MARCO ANTONIO	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1305497339
A FAVOR DE			
NOMBRES/RAZÓN SOCIAL	TIPO INTERVINIENTE	DOCUMENTO DE IDENTIDAD	No. IDENTIFICACIÓN

FECHA DE OTORGAMIENTO:	24-01-2018
NOMBRE DEL PETICIONARIO:	ESCOBAR CASTILLO MARCO ANTONIO
Nº IDENTIFICACIÓN DEL PETICIONARIO:	1305497339

OBSERVACIONES:	A PETICION DE ESCOBAR CASTILLO MARCO ANTONIO, EN FE DE ELLO CONFIERO ESTA TERCERA COPIA CERTIFICADA DE LA ESCRITURA PUBLICA DE TRANSFERENCIA DE DOMINIO CON CONSTITUCION DE HIPOTECA SIGNADA CON EL NUMERO 20181308005P00211 DEL 17 DE ENERO DEL 2018

EXTRACTO COPIA DE ARCHIVO Nº 20181308005O00064

NOTARIO OTORGANTE:	DR. DIEGO CHAMORRO NOTARIO(A) DEL CANTON MANTA
FECHA:	24 DE ENERO DEL 2018, (9:04)
COPIA DEL TESTIMONIO:	CUARTA
ACTO O CONTRATO:	TRANSFERENCIA DE DOMINIO CON CONSTITUCION DE HIPOTECA

OTORGANTES			
OTORGADO POR			
NOMBRES/RAZÓN SOCIAL	TIPO INTERVINIENTE	DOCUMENTO DE IDENTIDAD	No. IDENTIFICACIÓN
ESCOBAR CASTILLO MARCO ANTONIO	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1305497339
A FAVOR DE			
NOMBRES/RAZÓN SOCIAL	TIPO INTERVINIENTE	DOCUMENTO DE IDENTIDAD	No. IDENTIFICACIÓN

FECHA DE OTORGAMIENTO:	24-01-2018
NOMBRE DEL PETICIONARIO:	ESCOBAR CASTILLO MARCO ANTONIO
Nº IDENTIFICACIÓN DEL PETICIONARIO:	1305497339

OBSERVACIONES:	A PETICION DE ESCOBAR CASTILLO MARCO ANTONIO, EN FE DE ELLO CONFIERO ESTA CUARTA COPIA CERTIFICADA DE LA ESCRITURA PUBLICA DE TRANSFERENCIA DE DOMINIO CON CONSTITUCION DE HIPOTECA SIGNADA CON EL NUMERO 20181308005P00211 DEL 17 DE ENERO DEL 2018

Dr. Diego Chamorro Reposo
NOTARIA QUINTA DEL CANTON MANTA

PÁGINA EN BLANCO

PÁGINA EN BLANCO

0000009663

EMPRESA PÚBLICA MUNICIPAL REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE MANTA-EP

Calle 24 y Avenida Flavio Reyes, Esquina

Telf: 052624758

www.registropmanta.gob.ec

Razón de Inscripción

Periodo: 2018

Número de Inscripción: 388

Número de Repertorio: 760

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

1.- Con fecha Veinte y nueve de Enero de Dos Mil Dieciocho queda inscrito el acto o contrato de COMPRAVENTA, en el Registro de COMPRA VENTA con el número de inscripción 388 celebrado entre :

Nro. Cédula	Nombres y Apellidos	Papel que desempeña
1305497339	ESCOBAR CASTILLO MARCO ANTONIO	COMPRADOR
1304573296	CHAVEZ MEZA MARIA DEL CARMEN	VENDEDOR
1303615296	BOWEN DELGADO MIGUEL EDUARDO	VENDEDOR

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

Tipo Bien	Código Catastral	Número Ficha	Acto
LOTE DE TERRENO	4150303000	65352	COMPRAVENTA

Observaciones:

Libro : COMPRA VENTA

Acto : COMPRAVENTA

Fecha : 29-ene./2018

Usuario: marcelo_zamora1

DR. GEORGE MOREIRA MENDOZA
Registrador de la Propiedad

MANTA, lunes, 29 de enero de 2018