

0000034172

EMPRESA PÚBLICA MUNICIPAL REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE MANTA-EP

Calle 24 y Avenida Flavio Reyes, Esquina

Telf: 052624758

www.registromanta.gob.ec

**Acta de Inscripción**

Registro de: COMPRA VENTA

Naturaleza Acto: COMPRAVENTA

Número de Tomo:

Folio Inicial: 0

Número de Inscripción: 1311

Folio Final: 0

Número de Repertorio: 2756

Período: 2018

Fecha de Repertorio: lunes, 23 de abril de 2018

1.- Fecha de Inscripción: lunes, 23 de abril de 2018 13:05

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

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

COMPRADOR

Natural	1303960106	POLIT LUNA TEDDY EDUARDO	DIVORCIADO(A)	MANABI	MANTA
---------	------------	--------------------------	---------------	--------	-------

VENDEDOR

Natural	0923182505	JAMED VELIZ SAID FELIPE	CASADO(A)	MANABI	MANTA
---------	------------	-------------------------	-----------	--------	-------

3.- Naturaleza del Contrato: COMPRA VENTA

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA SEXTA

Nombre del Cantón: MANTA

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

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

Afiliado a la Cámara:



Plazo:

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

Código Catastral	Fecha Apertura	Nro. Ficha	Superficie	Tipo Bien	Tipo Predio
2238227000	17/01/2018 15:20:54	65150	329,40M2	LOTE DE TERRENO	Rural

Linderos Registrales:

Unificación de lote números CUATRO Y CINCO, Ubicados en la Lotización Costa Azul de la manzana D Uno de la parroquia Los Esteros del cantón Manta, cuyas medidas y linderos de los lotes unificados son los siguientes: POR EL FRENTE: veintidós metros cincuenta y dos centímetros y lindera con calle siete; POR ATRÁS: Dieciocho metros y sesenta y cinco centímetros y lote número seis; POR EL COSTADO DERECHO: Dieciséis metros treinta y nueve centímetros y calle pública; y, POR EL COSTADO IZQUIERDO: dieciséis metros y lindera con lotes número dos y tres.- Con una superficie total de TRESCIENTOS VEINTINUEVE COMA CUARENTA METROS CUADRADOS.

Dirección del Bien: Ubicados en la Lotización Costa Azul

Superficie del Bien: 329,40M2

Solvencia: EL PREDIO DESCRITO SE ENCUENTRA LIBRE DE GRAVAMEN.

5.- Observaciones:

COMPRAVENTA, Unificación de lote números CUATRO Y CINCO, Ubicados en la Lotización Costa Azul de la manzana D Uno de la parroquia Los Esteros del cantón Manta.

Lo Certifico:

AB. LUIS EDUARDO CEDENO GAVILANEZ

Registrador de la Propiedad (E)

100

100

100

100

100

100

100

100



Factura: 002-002-000023970

0000034173



20181308006000222

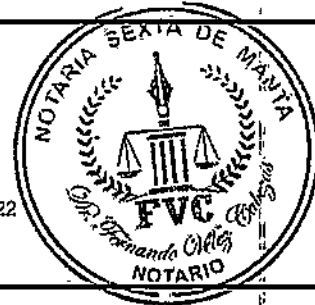
EXTRACTO COPIA DE ARCHIVO N° 20181308006000222

NOTARIO OTORGANTE:	JOSE LUIS FERNANDO VELEZ CABEZAS NOTARIO(A) DEL CANTON MANTA
FECHA:	9 DE ABRIL DEL 2018, (10:56)
COPIA DEL TESTIMONIO:	TERCERA
ACTO O CONTRATO:	TRANSFERENCIA DE DOMINIO CON HIPOTECA EN LAS QUE INTERVENGA EL BIESS CON SUS AFILIADOS Y JUBILADOS

OTORGANTES			
OTORGADO POR			
NOMBRES/RAZÓN SOCIAL	TIPO INTERVINIENTE	DOCUMENTO DE IDENTIDAD	No. IDENTIFICACIÓN
POLIT LUNA TEDDY EDUARDO	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1303960106
A FAVOR DE			
NOMBRES/RAZÓN SOCIAL	TIPO INTERVINIENTE	DOCUMENTO DE IDENTIDAD	No. IDENTIFICACIÓN

FECHA DE OTORGAMIENTO:	09-04-2018
NOMBRE DEL PETICIONARIO:	TEDDY POLIT LUNA
N° IDENTIFICACIÓN DEL PETICIONARIO:	1303960106

OBSERVACIONES:



EXTRACTO COPIA DE ARCHIVO N° 20181308006000222

NOTARIO OTORGANTE:	JOSE LUIS FERNANDO VELEZ CABEZAS NOTARIO(A) DEL CANTON MANTA
FECHA:	9 DE ABRIL DEL 2018, (10:56)
DEL TESTIMONIO:	CUARTA
O CONTRATO:	TRANSFERENCIA DE DOMINIO CON HIPOTECA EN LAS QUE INTERVENGA EL BIESS CON SUS AFILIADOS Y JUBILADOS

OTORGANTES			
OTORGADO POR			
NOMBRES/RAZÓN SOCIAL	TIPO INTERVINIENTE	DOCUMENTO DE IDENTIDAD	No. IDENTIFICACIÓN
POLIT LUNA TEDDY EDUARDO	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1303960106
A FAVOR DE			
NOMBRES/RAZÓN SOCIAL	TIPO INTERVINIENTE	DOCUMENTO DE IDENTIDAD	No. IDENTIFICACIÓN

FECHA DE OTORGAMIENTO:	09-04-2018
NOMBRE DEL PETICIONARIO:	TEDDY POLIT LUNA
N° IDENTIFICACIÓN DEL PETICIONARIO:	1303960106

OBSERVACIONES:



[Handwritten signature]

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



0000034174



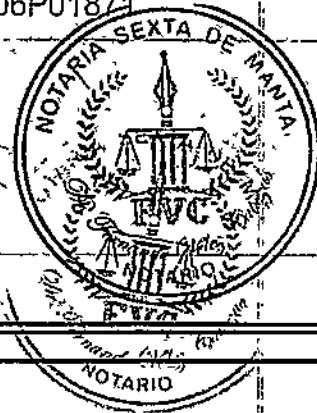
Factura: 002-002-000023969

20181308006P01871

NOTARIO(A) JOSE LUIS FERNANDO VELEZ CABEZAS

NOTARIA SEXTA DEL CANTON MANTA

EXTRACTO



Escritura N°:	20181308006P01871						
ACTO O CONTRATO:							
TRANSFERENCIA DE DOMINIO CON HIPOTECA EN LAS QUE INTERVENGA EL BIESS CON SUS AFILIADOS Y JUBILADOS							
FECHA DE OTORGAMIENTO:	9 DE ABRIL DEL 2018, (10:56)						
OTORGADO POR							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo Interviniente	Documento de identidad	Nº. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que le representa
Natural	JAMED VELIZ SAID FELIPE	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	0923182505	ECUATORIANA	VENDEDOR(A)	
Natural	POLIT LUNA TEDDY EDUARDO	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1303960106	ECUATORIANA	COMPRADOR(A)-DEUDOR(A)-HIPOTECARIO(A)	
A FAVOR DE							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo Interviniente	Documento de identidad	Nº. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que representa
Jurídica	BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL	REPRESENTADO POR	RUC	1768156470001	ECUATORIANA	ACREEDOR(A) HIPOTECARIO(A)	HENRY FERNANDO CORNEJO CEDEÑO
UBICACIÓN							
Provincia		Cantón			Parroquia		
MA		MANTA			MANTA		
DESCRIPCIÓN DOCUMENTO:							
OBJETO/OBSERVACIONES:							
CUANTÍA DEL ACTO O CONTRATO:							
		20000.00					

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

ESCRITURA N°:	20181308006P01871
FECHA DE OTORGAMIENTO:	9 DE ABRIL DEL 2018, (10:56)
OTORGA:	NOTARIA SEXTA DEL CANTON MANTA
OBSERVACIÓN:	



NOTARIO(A) JOSÉ LUIS FERNANDO VELEZ CABEZAS

NOTARÍA SEXTA DEL CANTÓN MANTA





NOTARIA SEXTA DE MANTA

Dr. Fernando Velez Cabezas
NOTARIO

0000034175

2756
2757



1 ...rio

2

3 ESCRITURA NÚMERO: 20181308006P01871

4 FACTURA NÚMERO: 002-002-000023969

5

6

7

COMPRAVENTA

8

QUE OTORGA:

9

SAID FELIPE JAMED VELIZ

10

A FAVOR DE:

11

TEDDY EDUARDO POLIT LUNA

12

CUANTÍA: USD \$ 20.000,00

13

14

PRIMERA HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICIÓN VOLUNTARIA

15

DE ENAJENAR

16

QUE OTORGA:

17

TEDDY EDUARDO POLIT LUNA

18

A FAVOR DE:

19

BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL

20

CUANTÍA: INDETERMINADA

21

DI DOS COPIAS

22

KVA

23

24

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

25

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

26

DEL DOS MIL DIECIOCHO, ante mí **DOCTOR JOSE LUÍS FERNANDO**

27

VELEZ CABEZAS NOTARIO SEXTO DEL CANTÓN MANTA, comparecen

28

por una parte el señor Ingeniero **HENRY FERNANDO CORNEJO**





1 **CEDEÑO**, Jefe de Oficina Especial Portoviejo del BIESS, Encargado, en
2 representación del **Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social**,
3 en su calidad de Apoderado Especial del Magister Francisco Xavier Vizcaino
4 Zurita, en su calidad de Gerente General Subrogante y representante legal
5 del **Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social**, según consta
6 del documento que en copia auténtica se acompaña a la presente escritura
7 como habilitante, con cédula de ciudadanía número uno tres uno dos dos
8 cinco cuatro tres tres guion cinco, quien para efecto de notificaciones consigna
9 los siguientes datos: **Dirección:** Av. Amazonas N35-181 y Japón de la ciudad
10 de Quito. **Teléfono:** (02)3970500; email: controversias.ph@biess.fin.ec; por otra
11 parte el señor **SAID FELIPE JAMED VELIZ**, por sus propios derechos, con
12 número de cédula cero nueve dos tres uno ocho dos cinco cero guion cinco,
13 de estado civil soltero, de profesión Empleado privado; quien para efecto
14 de notificaciones consigna los siguientes datos: **Dirección:** Guayaquil,
15 **teléfono:** 0939417745,; y por otra parte el señor **TEDDY EDUARDO POLIT**
16 **LUNA**, por sus propios y personales derechos, con número de cédula
17 uno tres cero tres nueve seis cero uno cero guion seis, de estado civil
18 divorciado, de profesión: Ingeniero Civil; quien para efecto de
19 notificaciones consigna los siguientes datos: **Dirección:** Jaramijó, Ciudadela
20 Los Ángeles segunda paralela de la vía a la Base Naval **Teléfono:**
21 0996715057 **Correo electrónico:** teddypl@hotmail.com. Los intervinientes
22 (vendedor y comprador) son, en parentesco conocidos. Los comparecientes
23 son de nacionalidad ecuatoriana, mayores de edad, domiciliados en
24 Portoviejo, Guayaquil y Jaramijo, legalmente capaces, a quienes de
25 conocer doy fe, quienes me presentan sus documentos de identidad,
26 los mismos que en fotocopias debidamente certificadas agrego como
27 documentos habilitantes; y, me solicitan eleye a escritura pública, una de
28 **COMPRAVENTA Y CONSTITUCIÓN DE PRIMERA HIPOTECA ABIERTA**



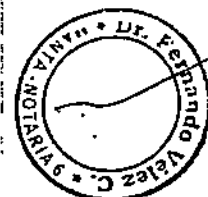
NOTARIA SEXTA DE MANTA

Dr. Fernando Vélez Cabezas
NOTARIO

0000034176



1 Y PROHIBICIÓN VOLUNTARIA DE ENAJENAR, contenida en la minuta
2 cuyo tenor literal a continuación transcribo: "SEÑOR NOTARIO: En el
3 Registro de Escrituras Públicas a su cargo, sírvase insertar una escritura de
4 **COMPRAVENTA Y PRIMERA HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICIÓN**
5 **VOLUNTARIA DE ENAJENAR**, contenida en las siguientes cláusulas:
6 PRIMERA PARTE: COMPRAVENTA.- PRIMERA:
7 **INTERVINIENTES.-** Intervienen en la celebración del presente contrato de
8 Compra-Venta, por una parte el señor **SAID FELIPE JAMED VELIZ**, por sus
9 propios y personales derechos, a quien en adelante se le podrá designar
10 como "**EL VENDEDOR**"; por otra parte, comparece el señor **TEDDY**
11 **EDUARDO POLIT LUNA**, por sus propios y personales derechos, a quien en
12 adelante se le podrá designar como "**EL COMPRADOR**". **SEGUNDA:**
13 **ANTECEDENTES DE DOMINIO.-** El Vendedor es propietario de un bien
14 inmueble consistente en dos lotes de terrenos debidamente unificados
15 signado con los números cuatro y cinco, ubicados en la Lotización Costa Azul
16 de la manzana D Uno de la parroquia Los Esteros del cantón Manta,
17 provincia de Manabí, el mismo que tiene los siguientes linderos y medidas:
18 **POR EL FRENTE:** veintidós metros cincuenta y dos centímetros y lindera con
19 calle siete; **POR ATRÁS:** dieciocho metros y sesenta y cinco centímetros y
20 lote número seis; **POR EL COSTADO DERECHO:** dieciséis metros treinta y
21 nueve centímetros y calle pública; y, **POR EL COSTADO IZQUIERDO:**
22 dieciséis metros y lindera con lotes números dos y tres.- Con una superficie
23 total de trescientos veintinueve coma cuarenta metros cuadrados.- Inmuebles
24 adquiridos mediante escritura pública de Protocolización de Sentencia,
25 celebrada en la Notaria Tercera del cantón Manta, el cuatro de diciembre del
26 dos mil nueve, e inscrita en el Registro de la Propiedad del cantón Manta, el
27 veintiséis de febrero del dos mil diez.- Con fecha diecisiete de enero del dos
28 mil dieciocho, se encuentra inscrito en el Registro de la Propiedad del cantón





1 Manta, la escritura de Unificación de Lotes y Aclaratoria, celebrada en la
2 Notaria Primera del cantón Manta, el once de enero del dos mil dieciocho.-

3 **TERCERA: COMPRAVENTA.-** Con los antecedentes expuestos **EL**
4 **VENDEDOR** da en venta real y enajenación perpetua a favor de **EL**
5 **COMPRADOR**, el inmueble descrito anteriormente, consistente en un lote de
6 terreno, signado con los números cuatro y cinco de la manzana D Uno,
7 ubicado en la Lotización Costa Azul, de la parroquia Los Esteros del cantón
8 Manta, provincia de Manabí, el mismo que tiene los siguientes linderos y
9 medidas: **POR EL FRENTE:** veintidós metros cincuenta y dos centímetros y
10 lindera con calle siete; **POR ATRÁS:** dieciocho metros y sesenta y cinco
11 centímetros y lote número seis; **POR EL COSTADO DERECHO:** dieciséis
12 metros treinta y nueve centímetros y calle pública; y, **POR EL COSTADO**
13 **IZQUIERDO:** dieciséis metros y lindera con lotes números dos y tres.- Con
14 una superficie total de trescientos veintinueve coma cuarenta metros
15 cuadrados.- El Vendedor transfiere el dominio y posesión del bien inmueble, a
16 que se refiere este contrato, y sin limitaciones de ninguna clase; con todas sus
17 instalaciones exclusivas, que se encuentran dentro de ellos, servidumbres,
18 usos y costumbres. La transferencia comprende todo aquello que forma parte
19 independiente y exclusiva del inmueble en cuestión. Así como todo lo que por
20 ley se reputa inmueble, sin reserva o excepción alguna. No obstante
21 determinarse la cabida del inmueble, la venta se hace como cuerpo cierto. Los
22 anteriores antecedentes de dominio de la propiedad constan en el Certificado
23 de gravamen, conferido por el **Registro de la Propiedad del cantón Manta**,
24 que se agrega como documento habilitante. **CUARTA: PRECIO.-** Las partes,
25 de mutuo acuerdo han pactado como precio real y justo por la venta del
26 indicado bien inmueble descrito en la cláusula segunda, en la suma de
27 **VEINTE MIL DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA**, el
28 mismo que se cancela de la siguiente forma: **QUINCE MIL SETECIENTOS**



NOTARIA SEXTA DE MANTA

Dr. Fernando Vélez Cabezas
NOTARIO

0000034177



1 TREINTA Y TRES CON 10/100 dólares, mediante crédito otorgado por el
2 BIESS, el mismo que transferirá los valores a la cuenta del vendedor, y, la
3 diferencia, esto es, CUATRO MIL DOSCIENTOS SESENTA Y SEIS CON
4 90/100 dólares, mediante acuerdo que resolvieron entre las partes, valor que
5 **EL VENDEDOR** declara haber recibido en moneda de curso legal y a su
6 entera satisfacción. Las partes de manera libre y voluntaria declaran, que aún
7 cuando no existe lesión enorme renuncian a ejercer o intentar acción alguna
8 por este motivo. La Venta materia de este contrato, se la efectúa
9 considerándola como cuerpo cierto dentro de los linderos señalados
10 anteriormente. El avalúo comercial municipal del inmueble tal como
11 consta en el documento que se adjunta como habilitante es de veintitrés
12 mil cuatrocientos noventa con 78/100 dólares.- QUINTA:
13 **DECLARACIONES ESPECIALES.-** "LA PARTE COMPRADORA" al
14 constituirse como deudor(es) hipotecario(s) declara(n) expresa e
15 irrevocablemente que exime(n) a la institución financiera que otorgue el
16 crédito para la adquisición del inmueble en referencia de toda responsabilidad
17 concerniente al acuerdo que éstos realicen con la parte vendedora respecto
18 del precio de compraventa del inmueble materia del presente contrato, así
19 como su forma de pago, gastos que debe asumir cada una de las partes por
20 concepto de pago de impuestos municipales y cualquier otra responsabilidad
21 que tenga relación con dicho acuerdo entre comprador(es) y vendedor(es).
22 "LA PARTE COMPRADORA" al constituirse como deudor(es) hipotecario(s)
23 declara(n) que toda vez que ha(n) realizado la inspección correspondiente al
24 inmueble que pretende(n) adquirir a través del presente instrumento, se
25 encuentra(n) conforme(s) con el mismo, por consiguiente procede(n) al pago
26 del precio total según lo acordado entre comprador(es) y vendedor(es), así
27 como ratifica(n) que los términos y condiciones de la compra-venta son de
28 única y exclusiva responsabilidad de comprador(es) y vendedor(es).





1 deslindando en tal sentido a terceros. **SEXTA: ACEPTACIÓN.- EL**
2 **COMPRADOR**, acepta la transferencia, que se efectúa a su favor, en los
3 términos que se indican en este contrato, por convenir a sus intereses.

4 **SÉPTIMA: SANEAMIENTO.- EL VENDEDOR**, declara que el bien inmueble,
5 materia de este Contrato, se encuentra libre de todo gravamen, que el mismo
6 no es materia de Juicio y no obstante lo cual se obliga al saneamiento en los
7 términos de ley. **OCTAVA: GASTOS.-** Los gastos que ocasionen la

8 celebración de esta escritura, tales como impuestos, derechos notariales,
9 inscripción y demás correrá por cuenta de **EL COMPRADOR.- EL**
10 **COMPRADOR** queda expresamente facultado para solicitar la inscripción de
11 la presente escritura en el Registro de la Propiedad personalmente o por
12 interpuesta persona.- Usted señor Notario, se servirá agregar las demás
13 cláusulas de estilo para la perfecta validez y eficacia de esta escritura.-

14 **SEGUNDA PARTE: PRIMERA HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICIÓN**

15 **VOLUNTARIA DE ENAJENAR:** **COMPARECIENTES:** a) Por una parte el
16 señor Ingeniero **HENRY FERNANDO CORNEJO CEDEÑO**, Jefe de Oficina
17 Especial Portoviejo del BIESS, Encargado, en representación del **Banco del**
18 **Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social**, en su calidad de Apoderado
19 Especial del Magister Francisco Xavier Vizcaino Zurita, en su calidad de
20 Gerente General Subrogante y representante legal del **Banco del Instituto**
21 **Ecuatoriano de Seguridad Social**, según consta del documento que en
22 copia auténtica se acompaña a la presente escritura como habilitante, parte a
23 la cual en adelante se la denominará "**EL BIESS**" y/o "**EL BANCO**" y/o "**EL**
24 **ACREEDOR**". b) Y por otra parte comparece(n) el señor **TEDDY EDUARDO**
25 **POLIT LUNA**, por sus propios y personales derechos; a quien(es) en lo
26 posterior se le(s) denominará "**La Parte Deudora**". Los comparecientes son
27 hábiles en derecho, plenamente facultados para celebrar este tipo de
28 instrumentos, domiciliados en la ciudad de Portoviejo y Manta



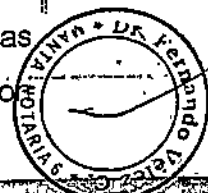
NOTARIA SEXTA DE MANTA

Dr. Fernando Vélez Cabezas
NOTARIO

0000034178



1 respectivamente, quienes de forma libre y voluntaria consienten en celebrar
2 este contrato de constitución de **PRIMERA HIPOTECA ABIERTA**
3 **PROHIBICIÓN VOLUNTARIA DE ENAJENAR: PRIMERA:**
4 **ANTECEDENTES.-** a) **EL BANCO** es una institución financiera pública, sujeta
5 al control y vigilancia de la Superintendencia de Bancos y Seguros, entre
6 cuyas finalidades se encuentra el otorgamiento de préstamos para el beneficio
7 de los afiliados y jubilados del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social
8 (IESS). b) el señor **TEDDY EDUARDO POLIT LUNA**, en su(s) calidad(es) de
9 afiliado(s)/jubilado(s) al/del IESS ha(n) solicitado al **BIESS** el otorgamiento de
10 diferentes tipos de créditos u operaciones que implican obligaciones
11 económicas a favor de **EL BANCO**, por concepto de cualquier tipo de créditos
12 de los permitidos otorgar al **BIESS** en la normativa legal vigente, siendo
13 facultad privativa del **BIESS** el otorgar o negar el o los créditos solicitados por
14 **LA PARTE DEUDORA**. c) **LA PARTE DEUDORA** es propietaria de un
15 inmueble consistente en un lote de terreno, signado con los números cuatro y
16 cinco de la manzana D. Uno, ubicado en la Lotización Costa Azul, de la
17 parroquia Los Esteros del cantón Manta, provincia de Manabí.- d) Los
18 antecedentes de dominio son: La Parte Deudora, adquirió el referido inmueble
19 mediante el presente instrumento público, detallado en la primera parte de
20 éste contrato, por compra al señor **SAID FELIPE JAMED VELIZ**. Los demás
21 antecedentes de dominio, constan del Certificado conferido por el Registrador
22 de la Propiedad del cantón, que se agrega al presente documento como
23 habilitante. **SEGUNDA: HIPOTECA ABIERTA.-** En seguridad y garantía real
24 de todas y cada una de las obligaciones que **LA PARTE DEUDORA**
25 contraiga, de las que tuviere contraídas o las que contrajese en el futuro,
26 para con el **BANCO**, sean dichas obligaciones a favor o a la orden del
27 **BIESS**, sin limitación o restricción alguna en cuanto al monto de las
28 obligaciones ni en las monedas en las que se hayan constituido, ni con





1 relación a su naturaleza u origen, obligaciones pendientes o de plazo
2 vencido, bien se trate de obligaciones contraídas en forma directa o
3 indirecta, ya sea como obligados principales, solidarios, accesorios o
4 subsidiarios o que las obligaciones se hubieren generado por préstamos
5 directos, descuentos, fianzas o avales, aceptaciones bancarias, prórrogas o
6 reducción de plazos, modificación de las obligaciones, consolidaciones,
7 subrogaciones, novación de las obligaciones, reprogramaciones,
8 sustituciones, planes de pago, ajustes a estos planes de pago, sea que se
9 traten de obligaciones de créditos endosados o cedidos o de cualquier otra
10 índole a favor **BIESS** incluyendo intereses, gastos judiciales y
11 extrajudiciales, **LA PARTE DEUDORA** constituye a favor del Banco del
12 Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, **HIPOTECA ABIERTA EN**
13 **CALIDAD DE PRIMERA** sobre el inmueble de su propiedad descrito en el
14 literal c) de la cláusula de antecedentes de este mismo instrumento y cuyos
15 linderos, dimensiones y superficie son: **LINDEROS GENERALES: POR EL**
16 **FRENTE:** veintidós metros cincuenta y dos centímetros y lindera con calle
17 siete; **POR ATRÁS:** dieciocho metros y sesenta y cinco centímetros y lote
18 número seis; **POR EL COSTADO DERECHO:** dieciséis metros treinta y nueve
19 centímetros y calle pública; y, **POR EL COSTADO IZQUIERDO:** dieciséis
20 metros y lindera con lotes números dos y tres.- Con una superficie total de
21 trescientos veintinueve coma cuarenta metros cuadrados.- Esta garantía
22 hipotecaria solo será levantada cuando hayan sido canceladas todas y cada
23 una de las obligaciones contraídas por **LA PARTE DEUDORA** para con el
24 **BIESS**. Adicionalmente **LA PARTE DEUDORA** acepta expresa e
25 irrevocablemente que esta caución hipotecaria no sea levantada por parte del
26 **BIESS**, si la **PARTE DEUDORA** mantuviere algún tipo de obligación
27 pendiente en el **INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL**.
28 **LA PARTE DEUDORA** acepta que no podrá declarar en propiedad



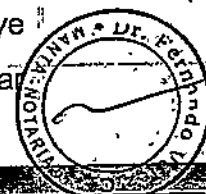
NOTARIA SEXTA DE MANTA

Dr. Fernando Vélez Cabezas
NOTARIO

00.00034179



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





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



NOTARIA SEXTA DE MANTA

Dr. Fernando Vélez Cabezas
NOTARIO

0000034180



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





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



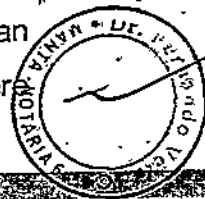
NOTARIA SEXTA DE MANTA

Dr. Fernando Vélez Cabezas
NOTARIO

0000034181



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





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



NOTARIA SEXTA DE MANTA

Dr. Fernando Vélez Cabezas

NOTARIO

0000034182



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





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



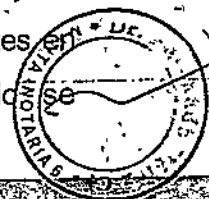
NOTARIA SEXTA DE MANTA

Dr. Fernando Vélez Cabezas
NOTARIO

0000034183



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





1 servirá agregar las demás formalidades de estilo necesarias para la validez
2 de este instrumento." (HASTA AQUÍ LA MINUTA).- Los comparecientes
3 ratifican la minuta inserta, la misma que se encuentra firmada por el doctor
4 DOCTOR CESAR PALMA ALCÍVAR, Abogado con matrícula profesional
5 número trece guión mil novecientos ochenta y cuatro guión cuatro del
6 Consejo de la Judicatura. Para el otorgamiento de la presente escritura
7 pública se observaron los preceptos legales del caso, y leída que les fue a
8 los comparecientes por mí la Notaria se ratifican y firman conmigo, e
9 idónea, en unidad de acto, quedando incorporado en el protocolo de esta
10 Notaria de todo lo cual doy fe.-

11

12

13

14

15

16

17

18  ING. HENRY FERNANDO CORNEJO CEDEÑO

19 JEFE DE OFICINA ESPECIAL PORTOVIEJO, ENCARGADO Y

20 APODERADO ESPECIAL DEL BIESS

21 C.C. NRO. 131225433-5

22

23

24

25

26

27  SAID FELIPE JAMES VELIZ

28 C.C. NRO. 0923182505

Valerie



CERTIFICADO DE VOTACIÓN
 4 DE FEBRERO 2014

010
 UNIDAD

010 368
 NÚMERO

0923182505
 CÚPULA

JAMIED VELIZ SAID FELIPE
 APELLIDOS Y NOMBRES

GUAYAS
 PROVINCIA

SAMBORONDON
 CANTÓN

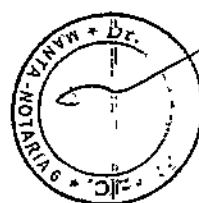
LA PUNTA LA SATELITE
 PARROQUIA

CIRCUNSCRIPCIÓN
ZONA

Manta,

C 9 ABR 2018

Dr. Fernando Velez Cabezas
Notario Público Sexto.
Manta - Ecuador



**ESPACIO
EN
BLANCO**

0000034185

CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD



Número único de identificación: 0923182505

Nombres del ciudadano: JAMED VELIZ SAID FELIX

Condición del cedulaado: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: ECUADOR/GUAYAS/GUAYAQUIL/BOLIVAR
/SAGRARIO/

Fecha de nacimiento: 12 DE DICIEMBRE DE 1991

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: HOMBRE

Instrucción: SUPERIOR

Profesión: ESTUDIANTE

Estado Civil: SOLTERO

Cónyuge: No Registra

Fecha de Matrimonio: No Registra

Nombres del padre: JAMED CALDERON SAID RAUL

Nombres de la madre: VELIZ AYALA MARINA FELIPA

Fecha de expedición: 28 DE AGOSTO DE 2017

Información certificada a la fecha: 11 DE ABRIL DE 2018

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



N° de certificado: 186-112-00995



186-112-00995

Ing. Jorge Troya Fuertes

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



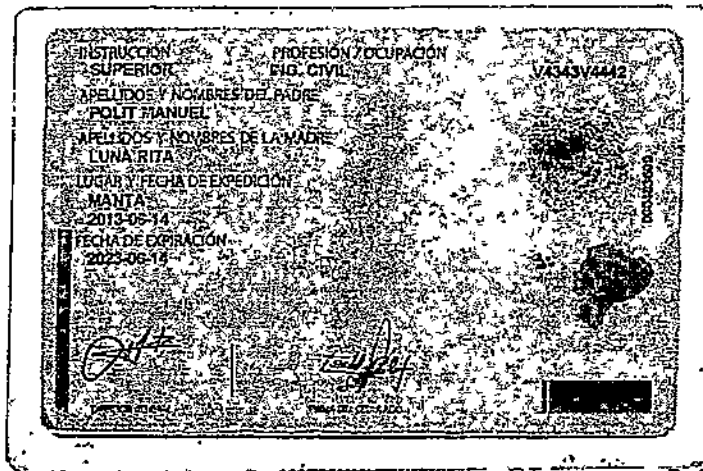
**ESPACIO
EN
BLANCO**

0000034186

[Handwritten signature]



comprado



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

Manta,

C 9 ABR 2018

Dr. Fernando Velaz Cabelgas
Notario Público Sexto
Manta - Ecuador



ESPACIO
EN
BLANCO

0000034187

CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD



Número único de identificación: 1303960106

Nombres del ciudadano: POLIT LUNA TEDDY EDUARDO

Condición del cedulaado: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: ECUADOR/MANABI/PORTOVIEJO/PORTOVIEJO

Fecha de nacimiento: 20 DE JULIO DE 1963

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: HOMBRE

Instrucción: SUPERIOR

Profesión: ING. CIVIL

Estado Civil: DIVORCIADO

Cónyuge: No Registra

Nombres del padre: POLIT MANUEL

Nombres de la madre: LUNA RITA

Fecha de expedición: 14 DE JUNIO DE 2013

Información certificada a la fecha: 9 DE ABRIL DE 2018

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



N° de certificado: 187-111-04677



187-111-04677

Ing. Jorge Troya Fuertes

Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación

Documento firmado electrónicamente



ESPACIO
EN
BLANCO

0000034188



NOTARIO PÚBLICO
CORNEJO BERNALDEZ ESTANISLAO
NOTARIO
RECORRIDO 176
NOTARIOS Y ASESORES DE LA
CEDENO ACOSTA GLORIA FLESA
LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN
PORTOVIEJO
2017-05-17
EJECUTIVO
2017-05-17

[Signature]

REPÚBLICA DEL ECUADOR
DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL
IDENTIFICACIÓN Y CREDULACIÓN

131225433-5



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



CERTIFICADO DE VOTACIÓN
3 DE FEBRERO 2018



019
MANTA

019-148
MANTA

1312254335
MANTA

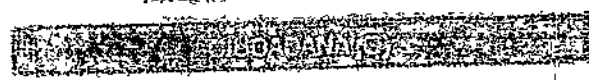
CORNEJO CEDENO HENRY FERNANDO
APELLIDOS Y NOMBRES



MANABI
PROVINCIA
CHONE
CANTON
CHONE
PARROQUIA
CIRCUNSCRIPCION
2018



REFERENDUM
Y CONSULTA
POPULAR 2018



ESTE DOCUMENTO ACREDITA QUE USUFRUO
EL SUFRAGIO EN EL REFERENDUM
CONSULTA POPULAR 2018

ESTE CERTIFICADO VA EN LA MISMA
FORMA QUE LOS TRAMITES PUBLICOS Y PRIVADOS

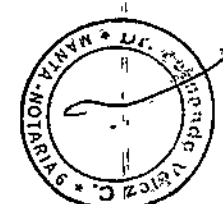
[Signature]
SECRETARIO GENERAL

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

Manta,

09 ABR 2018

[Signature]
Dr. Fernando Velazquez Contreras
Notario Público Sexto
Manta - Ecuador





CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD

Número único de identificación: 1312254335

Nombres del ciudadano: CORNEJO CEDEÑO HENRY FERNANDO

Condición del cedulaado: CIUDADANO

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

Fecha de nacimiento: 23 DE JULIO DE 1987

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: HOMBRE

Instrucción: SUPERIOR

Profesión: INGENIERO

Estado Civil: SOLTERO

Cónyuge: No Registra

Fecha de Matrimonio: No Registra

Nombres del padre: CORNEJO BERMUDEZ SEBASTIAN FERNANDO

Nombres de la madre: CEDEÑO ACOSTA GLORIA FLERIDA

Fecha de expedición: 17 DE MAYO DE 2017

Información certificada a la fecha: 9 DE ABRIL DE 2018

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

de certificado: 181-111-12755



181-111-12755

Ing. Jorge Troya Fuertes

Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación

Documento firmado electrónicamente





0000034189



Factura: 001-002-00007917

20181701036P00716

NOTARIO(A) MARIA AUGUSTA PEÑA VASQUEZ

NOTARÍA TRIGÉSIMA SEXTA DEL CANTÓN QUITO

EXTRACTO



Escritura N°:	20181701036P00716
ACTO O CONTRATO	
RODER ESPECIAL PERSONA JURIDICA	
FECHA DE OTORGAMIENTO:	28 DE ENERO DEL 2018; (11:35)

IGANTES

OTORGADO POR

Persona	Nombres/Razón social	Tipo Interviniente	Documento de Identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que le representa
Jurídica	BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL	REPRESENTADO POR	RUC	17581564700	ECUATORIANA	MANDANTE	FRANCISCO XAVIER VIZCAINO ZURITA

A FAVOR DE

Persona	Nombres/Razón social	Tipo Interviniente	Documento de Identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que representa
Natural	CORNEJO CEDENO HENRY FERNANDO	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CEDULA	1312254335	ECUATORIANA	MANDATARIO	

UBICACIÓN:

Provincia	Cantón	Parroquia
PICHINCHA	QUITO	INAQUITO

IPCIÓN DOCUMENTO:

OBSERVACIONES:

CUANTIA DEL ACTO O CONTRATO:	INDETERMINADA
------------------------------	---------------

NOTARIO(A) MARIA AUGUSTA PEÑA VASQUEZ

NOTARÍA TRIGÉSIMA SEXTA DEL CANTÓN QUITO





PAGINA EN BLANCO



PAGINA EN BLANCO



Ab. María Augusta Peña Vásquez, Msc.

NOTARIA

0000034190



NOTARIA
TRIGÉSIMA
SEXTA



1 2018 17 01 36 P

2

3

4

PODER ESPECIAL

5

Que otorga:

6

BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO

7

DE SEGURIDAD SOCIAL

8

A favor de:

9

HENRY FERNANDO CORNEJO CEDENO

10

Cuantía:

11

INDETERMINADA

12

Dí 2 copias

13

14

15

***** JLAB *****

16

En la ciudad de San Francisco de Quito,

17

Distrito Metropolitano, Capital, de la

18

República del Ecuador, el día de hoy

19

viernes veintiséis (26) de Enero del año

20

dos mil dieciocho, ante mí ABOGADA MARIA

21

AUGUSTA PEÑA VASQUEZ, MSC., Notaria

22

Trigésima Sexta del Cantón Quito, comparece

23

el Magister FRANCISCO XAVIER VIZCAINO

24

ZURITA, en su calidad de Gerente General

25

Subrogante y Representante Legal del BANCO

26

DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD

27

SOCIAL, conforme lo justifica con la copia

28

certificada de la acción de personal que se





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



Ab. María Augusta Peña Vásquez, Msc.

NOTARIA

0000034191



NOTARIA
TRIGÉSIMA
SEXTA



1 poder especial contenido en las siguientes
2 cláusulas: PRIMERA: COMPARECIENDO
3 Comparece el Magister Francisco Xavier
4 Vizcaino Zurita, mayor de edad, de
5 nacionalidad ecuatoriana, de estado civil
6 casado, en su calidad de Gerente General
7 Subrogante, y como tal Representante Legal
8 del Banco del Instituto Ecuatoriano
9 Seguridad Social, conforme consta de
10 documentos que se adjuntan como
11 habilitantes y a quien en adelante se
12 denominará EL PODERDANTE o MANDANTE.-
13 SEGUNDA: ANTECEDENTES.- Uno) El Banco del
14 Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social
15 es una institución financiera pública
16 creada por mandato constitucional, cuyo
17 objeto social es la administración de los
18 fondos previsionales del IESS, bajo
19 criterios de banca de inversión. Dos) Según
20 el artículo cuatro (4) de su Ley
21 constitutiva el BIESS se encarga de
22 ejecutar operaciones y prestar servicios
23 financieros a sus usuarios, afiliados y
24 jubilados del Instituto Ecuatoriano de
25 Seguridad Social. Tres) El Ingeniero HENRY
26 FERNANDO CORNEJO CEDEÑO ha sido nombrado
27 Jefe de Oficina Especial Portoviejo del
28 BIESS, Encargado, mediante Acción de





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

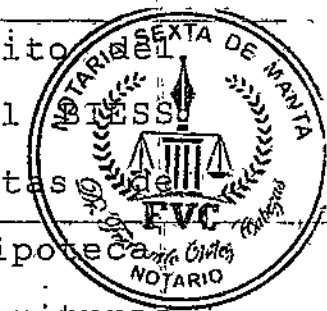


Ab. María Augusta Peña Vásquez, Msc.

NOTARIA

0000034192

NOTARIA
TRIGÉSIMA
SEXTA



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





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



Ab. María Augusta Peña Vásquez, Msc.

NOTARIA

0000034193



NOTARIA
TRIGÉSIMA
SEXTA



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

4 *[Signature]*
5
6

7 FRANCISCO XAVIER VIZCAINO ZURITA

8 C.C. 1208974595



9
10
11 *[Signature]*

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

15
16
17
18
19
20
21
22
23
24
25
26
27
28



LA NO



REPÚBLICA DEL ECUADOR

Dirección General de Registro Civil, Identificación y Cedulación

Dirección General de Registro Civil,
Identificación y Cedulación



CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD



Número único de identificación: 1708974595

Nombres del ciudadano: VIZCAINO ZURITA FRANCISCO XAVIER

Condición del cedulado: CIUDADANO

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

Fecha de nacimiento: 5 DE ABRIL DE 1973

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: HOMBRE

Instrucción: SUPERIOR

Profesión: MAGISTER

Estado Civil: CASADO

Cónyuge: FIERRO ARMIJOS ANGELA DOLORES

Fecha de Matrimonio: 9 DE AGOSTO DE 2017

Nombres del padre: No Registra

Nombres de la madre: VIZCAINO Z BLANCA MARINA

Fecha de expedición: 14 DE AGOSTO DE 2017

Información certificada a la fecha: 26 DE ENERO DE 2018

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

N° de certificado: 183-088-57865



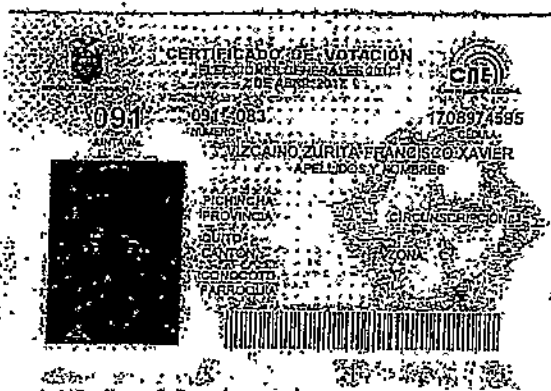
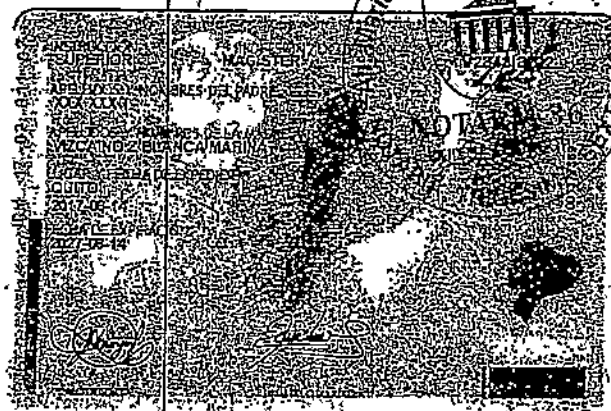
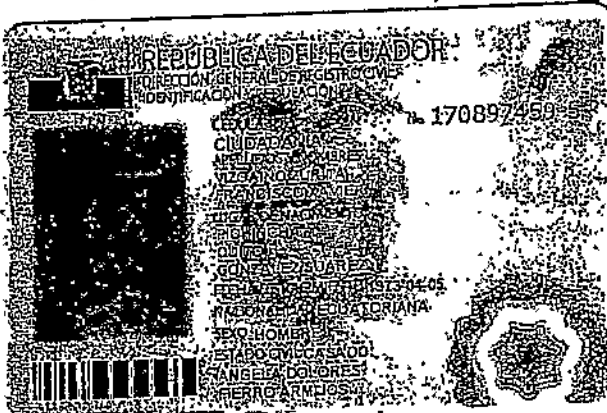
183-088-57865

Ing. Jorge Tróya Fuertes

Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación

Documento firmado electrónicamente





ESTE CERTIFICADO SIRVE PARA TODOS
LOS TRÁMITES PÚBLICOS Y PRIVADOS

F) PRESIDENTE DE LA JRV

NOTES ON

Quito-DM, a 26 ENE. 2018



Ab. Maria August. Pantoja Vázquez, M.
NOTARIA TRIGESIMA SEXTA
DEL CANTÓN QUITO





ACCIONES DE PERSONAL	
No.	ACP-PTM-011/2018 ECUADOR
Fecha:	25 de enero de 2018

DECRETO ☐ACUERDO ☐RESOLUCIÓN ☐

NO. _____

FECHA: _____

VIZCAINO ZURITA

FRANCISCO XAVIER

APELLIDOS

NOMBRES

No. de Cédula de Ciudadanía

Rige a partir de:

1708974595

Jueves, 25 de enero de 2018

EXPLICACIÓN:

De conformidad con lo que disponen los Art. 380 del Código Orgánico Monetario y Financiero, Art. 126 de la Ley Orgánica de Servicio Público y el Art. 270 de su Reglamento General y de acuerdo con el criterio jurídico emitido con memorando No. BIESS-MM-CIUR-0040-2018 de fecha 24 de enero de 2018, en el cual concluye: "...Considera que ante la falta, ausencia o impedimento temporal del Gerente General lo reemplazará el Subgerente General en calidad de Gerente General Subrogante; en este sentido y verificándose el vencimiento del término establecido en la Resolución del Directorio del 11 de diciembre de 2017, mencionados los antecedentes, es el Subgerente General quien por ministerio de la Ley deberá asumir en calidad de Gerente General Subrogante.".

RESUELVE: Conceder la Subrogación a Francisco Xavier Vizcaino Zurita como Gerente General del BIESS a partir del 25 de enero de 2018, inclusive; de conformidad al Informe Técnico No. BIESS-IF-04TH-0070-2018 del 25 de enero del presente.

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

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

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

SUPRESIÓN ☐
DESTITUCIÓN ☐
REMOCIÓN ☐
JUBILACIÓN ☐
OTRO ☐

SITUACIÓN ACTUAL

PROCESO: Gobernante
SUBPROCESO: Subgerencia General
SUBPROCESO 1: Subgerencia General
PUESTO: Subgerente General
LUGAR DE TRABAJO: Quito
REMUNERACIÓN MENSUAL: \$ 5.501,00
PARTIDA PRESUPUESTARIA: 5.1.01.01.002.01

SITUACIÓN PROPUESTA

PROCESO: Gobernante
SUBPROCESO: Gerencia General
SUBPROCESO 1: Gerencia General
PUESTO: Gerente General
LUGAR DE TRABAJO: Quito
REMUNERACIÓN MENSUAL: \$ 10.898,00
PARTIDA PRESUPUESTARIA: 5.1.01.01.000.01

ACTA FINAL DEL CONCURSO

No. _____ Fecha: _____

PROCESO DE GESTIÓN DE TALENTO HUMANO

Nombre: Ing. Juan Pablo Mantua Zambrano
Jefe de Talento Humano, Encargado

DIOS, PÁTRIA Y LIBERTAD

Nombre: Ing. Julio César Moscoso Proaño
Director Administrativo

Nombre: Ing. Oswaldo Lasso Espinoza Ordoñez
Gerente Administrativo, Financiero, Encargado

TALENTO HUMANO

REGISTRO Y CONTROL

No. 018 Fecha: 25 de enero de 2018

Nombre: Ing. Gabriela Montañas Montoya
Técnica de Talento Humano

0000034195



CAUCIÓN REGISTRADA CON No. _____

Fecha: _____

LA PERSONA REEMPLAZA A: _____

EN EL PUESTO DE: _____

QUIEN CESO EN FUNCIONES POR: _____

ACCIÓN DE PERSONAL REGISTRADA CON No. _____

FECHA: _____

AFILIACIÓN AL COLEGIO DE PROFESIONALES DE _____

NO. _____

Fecha: _____

ACEPTACIÓN DE LA ACCIÓN

YO FRANCISCO XAVIER VIZCAINO ZURITA

CON CÉDULA DE CIUDADANÍA No. _____

1708974595

ACEPTO EL ACTO ADMINISTRATIVO.

LUGAR: Quito

FECHA: 25 de enero de 2018


Francisco Xavier Vizcaino Zurita
Servidor

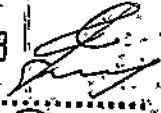

Ing. Juan Pablo Mantilla Zambrano
Jefe de Talento Humano, Encargado

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

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

NOTARIA TRIGESIMA SEXTA. En aplicación Manta,
de la Ley Notarial DOY FE que la fotocopia que antecede
está conforme con el original que me fue presentado
en: _____ Foja (a) útil(esa)

09 ABR 2018


Dr. Fernando Velez Cabezas
Notario Público Sexto
Manta - Ecuador

Quito-DM, B 26 ENE. 2018




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





NOTARIA
TRIGÉSIMA
SÉXTA



Ab. María Augusta Peña Vásquez, Msc.

NOTARIA

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



Ab. María Augusta Peña Vásquez, Msc.
NOTARIA TRIGÉSIMA SÉXTA
DEL CANTON QUITO





Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta-EP

0000034196



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



Conforme a la Orden de Trabajo: RPM-18006187, certifico hasta el día de hoy 19/03/2018 10:43:48, la Ficha Registral Número 65150.

INFORMACION REGISTRAL

Código Catastral/Identif. Predial: 2238227000 Tipo de Predio: LOTE DE TERRENO
Fecha de Apertura: miércoles, 17 de enero de 2018 Parroquia: LOS ESTEROS
Superficie del Bien: 329,40M2
Información Municipal:
Dirección del Bien: Ubicados en la Lotización Costa Azul

LINDEROS REGISTRALES:

Unificación de lote números CUATRO Y CINCO, Ubicados en la Lotización Costa Azul de la manzana D Uno de la parroquia Los Esteros del cantón Manta, cuyas medidas y linderos de los lotes unificados son los siguientes: POR EL FRENTE: veintidós metros cincuenta y dos centímetros y lindera con calle siete; POR ATRÁS: Dieciocho metros y sesenta y cinco centímetros y lote número seis; POR EL COSTADO DERECHO: Dieciséis metros treinta y nueve centímetros y calle pública; y, POR EL COSTADO IZQUIERDO: dieciséis metros y lindera con lotes número dos y tres.- Con una superficie total de TRESCIENTOS VEINTINUEVE COMA CUARENTA METROS CUADRADOS.
-SOLVENCIA: EL PREDIO DESCRITO SE ENCUENTRA LIBRE DE GRAVAMEN.

RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Libro	Acto	Número y fecha de Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	UNIFICACION	261 17/ene./2018		

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Registro de: COMPRA VENTA

[1 / 1] COMPRA VENTA

Inscrito el: miércoles, 17 de enero de 2018 Número de Inscripción: 261 Tomo:
Nombre del Cantón: MANTA Número de Repertorio: 506 Folio Inicial:
Oficina donde se guarda el original: NOTARIA PRIMERA Folio Final:

Cantón Notaría: MANTA

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Otorgamiento/Providencia: Jueves, 11 de enero de 2018.

Fecha Resolución:

a.- Observaciones:

UNIFICACIÓN: de lote de terrenos Ubicados en la Lotización Costa Azul de la parroquia Los Esteros del cantón Manta con una superficie total de (329.40m2).-ACLARATORIA.-El señor SAID FELIPE JAMED VELIZ, tiene a bien aclarar que en el Juicio de Partición, mencionado en la cláusula de los antecedentes, así como en todos los documentos habilitantes, al señalar sus generales de Ley erróneamente se hizo constar que su apellido es JAMED VELEZ, cuando en realidad su apellido es JAMED VELIZ, como se justifica con la copia de la cédula y el biométrico que se adjunta como documento habilitante, emitida por la Dirección General de Registro Civil, Identificación y Cedulaación, que se incorpora al protocolo como habilitante. En lo demás el contrato en referencia no varía en ninguna de sus cláusulas.

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

Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
PROPIETARIO	0923182505	JAMED VELIZ SAID FELIPE	SOLTERO(A)	MANTA	Empresa Pública Municipal Registro de la Propiedad de Manta-EP

Certificación impresa por: kfeire_salto

Ficha Registral: 65150

lunes, 19 de marzo de 2018 10:43

Fecha: 19 MAR 2018 HORA:



TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:

Libro

COMPRA VENTA

<< Total Inscripciones >>

Número de Inscripciones

1

1



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

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

Emitido a las : 10:43:48 del lunes, 19 de marzo de 2018

A petición de: JAMES VELIZ SAID FELIPE

Elaborado por: KLEIRE SALTOS

1313163699



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

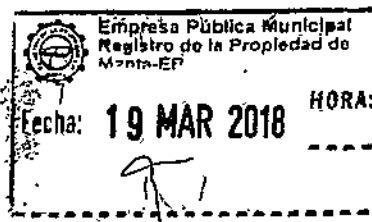
DR. GEORGE MOREIRA MENDOZA

Firma del Registrador



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

**ESPACIO EN
BLANCO**



0000034197



No. 7967



Gobierno Autónomo Descentralizado
Municipal del Cantón Manta

COMPROBANTE DE PAGO

13/04/2018 09:51:47

OBSERVACIÓN	CÓDIGO CATASTRAL	AREA	AVALUO	CONTROL	TÍTULO N°
Una escritura pública de COMPRA-VENTA DE SOLAR NO CAUSA UTILIDAD PORQUE NO HAY TRANSFERENCIA DE DOMINIO ubicada en MANTA de la parroquia LOS ESTEROS	2-23-82-27-000	328,40	23490,78	329182	7987

VENDEDOR			ALCABALAS Y ADICIONALES	
C.C./R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	CONCEPTO	VALOR
0923182505	JAMED VELIZ SAID FELIPE	LOTIZACIÓN COSTA AZUL MZ-D-1 LOTE 4 Y 5	Impuesto principal	234,81
			Junta de Beneficencia de Guayaquil	70,47
			TOTAL A PAGAR	305,38
			VALOR PAGADO	305,38
			SALDO	0,00

EMISION: 13/04/2018 09:51:46 DELIA ESTEFANÍA MACÍAS SANTOS

NO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY



Este documento será firmado electrónicamente.
Código de Verificación (CSV).

T1975331661
Puede verificar la validez de este documento electrónico ingresando al portal web www.manta.gob.ec opción Municipio en Línea opción Verificar Documentos Electrónicos o leyendo el código QR.



GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA
CANCELADO

Hora: _____



2



CUERPO DE BOMBEROS DE MANTA

Emergencia Teléfono:

RUC: 1360020070001

Dirección: Avenida 11
entre Calles 11 y 12

Teléfono: 2621777 - 2641747
Manta - Manabí

COMPROBANTE DE PAGO

911 CERTIFICADO DE SOLVENCIA

000085959

0923182505

DATOS DEL CONTRIBUYENTE

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

NOMBRES: M2-D1 LT.4-5 COSTA AZUL

RAZÓN SOCIAL:

DIRECCIÓN:

DATOS DEL PREDIO

CLAVE CATASTRAL:

AVALÚO PROPIEDAD:

DIRECCIÓN PREDIO:

REGISTRO DE PAGO

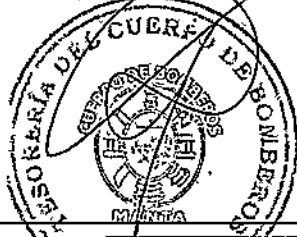
Nº PAGO:

21/03/2018 15:56:54

CAJA:

FECHA DE PAGO:

AREA DE SELLO



VALOR

DESCRIPCIÓN

VALOR

3.00

VALIDO HASTA: martes, 19 de junio de 2018

~~CERTIFICADO DE SOLVENCIA~~

ESTE COMPROBANTE NO TENDRÁ VALIDEZ SIN EL REGISTRO DE PAGO



ORIGINAL CLIENTE

0000034198

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTÓN MANTA



DIRECCIÓN DE AVALÚOS, CATASTRO
Y REGISTROS



No. Certificación: 150553

CERTIFICADO DE AVALÚO



Nº 0150553

Fecha: 20 de marzo de 2018

No. Electrónico: 56574

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

El Predio de la Clave: 2-23-82-27-000

Ubicado en: LOTIZACION COSTA AZUL MZ- D-1 LOTE 4

Área total del predio según escritura:

Área Total de Predio: 329,40 M2

Perteneciente a:

Documento Identidad

Propietario

0923182505

SAID FELIPE JAMÉD VELÍZ



CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERREÑO:	23490,78
CONSTRUCCIÓN:	0,00
	23490,78

Son: VEINTITRES MIL CUATROCIENTOS NOVENTA DOLARES CON SETENTA Y OCHO CENTAVOS

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

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

Impreso por: MARIS REYES 20/03/2018 15:58:30



**GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTÓN MANTA**



Nº 119831



**LA TESORERÍA DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA**

A petición verbal de parte interesada, CERTIFICA: Que revisado el archivo de la Tesorería Municipal que corre a mi cargo, no se ha encontrado ningún Título de Crédito pendiente de pago por concepto de Impuestos, Tasas y Tributos Municipales a cargo de

JAMIED VELIZ SAID FELIPE

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

Manta, 21 MARZO 2018

VALIDO PARA LA CLAVE:
2238227000 LOTIZACION COSTA AZUL MZ- D-1 LOTE 4 Y 5

Manta, veintiuno de Marzo del dos mil diesiocho

CANCELADO
TESORERÍA
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA





0000034199

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL

INFORME DE REGULACIÓN URBANA

DEL CANTÓN MANTA



(LÍNEA DE FÁBRICA)

FECHA DE INFORME: 09-02-2018

N° CONTROL: 0002587

PROPIETARIO:

DIRECCIÓN DE PLANIFICAMIENTO URBANO

UBICACIÓN:

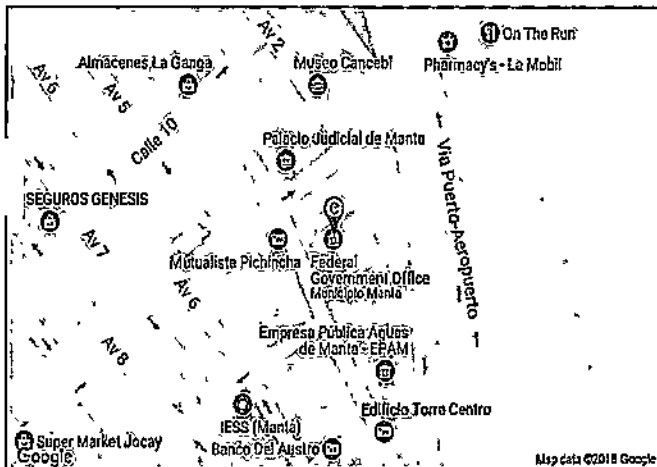
LOTIZACIÓN COSTA AZUL MZ D-1 LOTE 4 Y 5

C. CATASTRAL:

2238227000

PARROQUIA:

TARQUI

ESPECIE VALORADA
USD 1,25**UBICACIÓN GEOGRÁFICA DE LOTE****FORMA DE OCUPACIÓN DE SUELO**

N° 0063879

CODIGO

C203

OCUPACIÓN DE SUELO

CONTINUA CON
RETIRO FRONTAL

LOTE MIN:

200

FRENTE MIN:

10

N. PISOS:

3

ALTURA MÁXIMA

3

COS:

0.70

CUS:

2.10

FRENTE:

3

LATERAL 1:

0

LATERAL 2:

0

POSTERIOR:

2

ENTRE BLOQUES:

-

**DATOS DE LINDEROS (SEGÚN SU ESCRITURA)**

FRENTE: 22.52m con calle 7
 ATRÁS: 18.65m con lote n° 6
 CIZQUIERDO: 16.00m con lote n° 2 y 3
 DERECHO: 16.39m con calle publica
 ÁREA TOTAL: 329,40 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
 Director Planificación y OT.

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

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

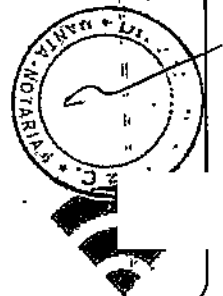
La ubicación del lote en el mapa solamente es de referencia.



22382270006RI

OBSERVACIÓN

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



#MANTADIGITAL
 Conectando la ciudad

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTÓN MANTA



Nº 0091045

LA DIRECCIÓN FINANCIERA DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA

URBANO,

A petición verbal de parte interesada, CERTIFICA: Que revisado el Catastro de Predios _____
en vigencia, se encuentra registrada una propiedad que consiste en _____
pertenece a SAID FELIPE JAMIED VELIZ
ubicada en LOTIZACION COSTA AZUL MZ D-1 LOTE 4 Y 5
cuyo AVALUO COMERCIAL PRESENTE asciende a la cantidad
de \$23490.78 VEINTITRES MIL CUATROCIENTOS NOVENTA DOLARES CON 78/100.

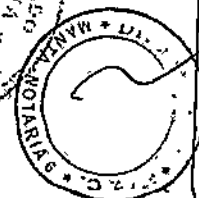
CERTIFICADO OTORGADO PARA TRÁMITE HIPOTECARIO

DANIEL SALDARRIAGA

21 DE MARZO 2018

Manta

Director Financiero Municipal





NOTARIA SEXTA DE MANTA

Dr. Fernando Vélez Cabezas
NOTARIO

000.0034200



Teddy Polit Luna
TEDDY EDUARDO POLIT LUNA

C.C. NRO. 1303960106

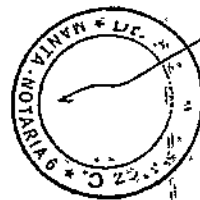
Dr. Jose Luis Fernando Velez Cabezas
DOCTOR JOSE LUIS FERNANDO VELEZ CABEZAS
NOTARIO SEXTO DEL CANTÓN MANTA

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

Manta, a

Dr. Fernando Velez Cabezas
Dr. Fernando Vélez Cabezas
NOTARIA SEXTA

El nota...



ESPACIO
EN
BLANCO

0000034201

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:****1311****Número de Repertorio:****2756**

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

1.- Con fecha Veinte y tres de Abril de Dos Mil Dieciocho queda inscrito el acto o contrato de COMPRAVENTA, en el Registro de COMPRA VENTA con el número de inscripción 1311 celebrado entre :

Nro. Cédula	Nombres y Apellidos	Papel que desempeña
1303960106	POLIT LUNA TEDDY EDUARDO	COMPRADOR
0923182505	JAMED VELIZ SAID FELIPE	VENDEDOR

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

Tipo Bien	Código Catastral	Número Ficha	Acto
LOTE DE TERRENO	2238227000	65150	COMPRAVENTA

Observaciones:

Libro : COMPRA VENTA

Acto : COMPRAVENTA

Fecha : 23-abr./2018

Usuario: mayra_cevallos

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

MANTA,

lunes, 23 de abril de 2018

10

11

12

13

14

15

16

17