



NOTARIA SEXTA DE MANTA

Dr. Fernando Vélez Cabezas
NOTARIO

*5 Fichas
c. 41402
1121083
\$ 24300.*

ESCRITURA PÚBLICA

COMPRAVENTA

QUE OTORGA:

AURORA LUCAS MERO

A FAVOR DE:

JULIO ENRIQUE AVILA ROCA E

ISABEL INDIRA CUESTA LUCAS

CUANTÍA: USD \$61.881,27

PRIMERA HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICION VOLUNTARIA

DE ENAJENAR

QUE OTORGA:

JULIO ENRIQUE AVILA ROCA E

ISABEL INDIRA CUESTA LUCAS

A FAVOR DE:

BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL

CUANTÍA: INDETERMINADA

ESCRITURA NÚMERO: 20161308006P01293

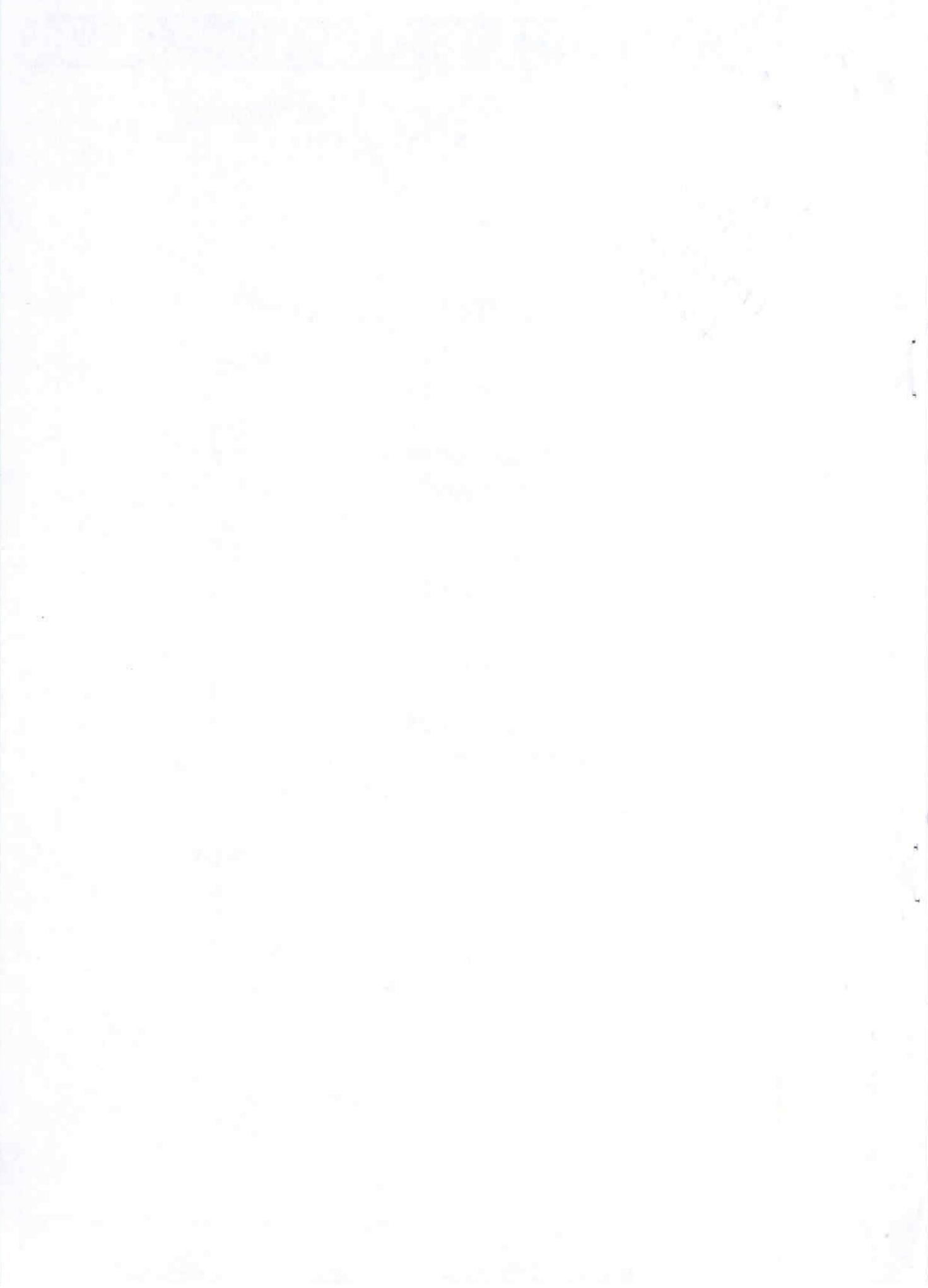
AUTORIZADA 31 DE AGOSTO DEL 2016

COPIA: PRIMERA

DR. JOSE LUIS FERNANDO VELEZ CABEZAS

NOTARIO PUBLICO SEXTO DE MANTA

notariasextamanta@gmail.com





Factura: 002-002-000003941



20161308006P01293

NOTARIO(A) JOSÉ LUIS FERNANDO VELEZ CABEZAS
NOTARÍA SEXTA DEL CANTON MANTA
EXTRACTO



Escritura N°:		20161308006P01293					
ACTO O CONTRATO:							
COMPRAVENTA							
FECHA DE OTORGAMIENTO:		31 DE AGOSTO DEL 2016, (15:30)					
OTORGANTES							
OTORGADO POR							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que le representa
Natural	LUCAS MERO AURORA	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1301543128	ECUATORIANA	VENDEDOR(A)	
A FAVOR DE							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que representa
Natural	AVILA ROCA JULIO ENRIQUE	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1304175894	ECUATORIANA	COMPRADOR (A)	
Natural	CUESTA LUCAS ISABEL INDIRA	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1308588779	ECUATORIANA	COMPRADOR (A)	
UBICACIÓN							
Provincia		Cantón			Parroquia		
MANABI		MANTA			MANTA		
DESCRIPCIÓN DOCUMENTO:		TERRENO UBICADO EN LA LOTIZACION "LUIS ARBOLEDA MARTÍNEZ", DEL CANTÓN MANTA					
OBJETO/OBSERVACIONES:							
CUANTÍA DEL ACTO O CONTRATO:		61881.00					

NOTARIO(A) JOSÉ LUIS FERNANDO VELEZ CABEZAS
NOTARÍA SEXTA DEL CANTON MANTA
EXTRACTO

Escritura N°:		20161308006P01293					
ACTO O CONTRATO:							
CONSTITUCIÓN DE HIPOTECA A FAVOR DEL BIESS - BEV - MUNICIPALIDADES; ASOCIACIONES MUTUALISTAS O COOPERATIVAS DE AHORRO Y CRÉDITO DE VIVIENDA							
FECHA DE OTORGAMIENTO:		31 DE AGOSTO DEL 2016, (15:30)					

OTORGANTES							
OTORGADO POR							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que le representa
Natural	AVILA ROCA JULIO ENRIQUE	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1304175894	ECUATORIANA	DEUDOR(A) HIPOTECARIO(A)	
Natural	CUESTA LUCAS ISABEL INDIRA	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1308588779	ECUATORIANA	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 CEDENO
UBICACIÓN							
Provincia		Cantón		Parroquia			
MANABI		MANTA		MANTA			
DESCRIPCIÓN DOCUMENTO:							
OBJETO/OBSERVACIONES:							
CUANTÍA DEL ACTO O CONTRATO: 61881.00							

NOTARIO(A) JOSÉ LUIS FERNANDO VELEZ CABEZAS

NOTARÍA SEXTA DEL CANTON MANTA

EXTRACTO



Escritura N°:	20161308006P01293						
ACTO O CONTRATO:							
PRESTACIÓN DEL SERVICIO NOTARIAL FUERA DEL DESPACHO (P)							
FECHA DE OTORGAMIENTO:	31 DE AGOSTO DEL 2016, (15:30)						
OTORGANTES							
OTORGADO POR							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que le representa
Natural	CORNEJO CEDEÑO HENRY FERNANDO	REPRESENTANDO A	CÉDULA	1312254335	ECUATORIANA	COMPARECIENTE	BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL
A FAVOR DE							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que representa
UBICACIÓN							
Provincia		Cantón		Parroquia			
MANABI		MANTA		MANTA			
DESCRIPCIÓN DOCUMENTO:							

OBJETO/OBSERVACIONES:	
CUANTIA DEL ACTO O CONTRATO:	INDETERMINADA



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



ESPACIO
EN
BLANCO



NOTARIA SEXTA DE MANTA

Dr. Fernando Vélez Cabezas
NOTARIO



1 ...rio

2

3 **ESCRITURA NÚMERO: 20161308006P01293**

4 **FACTURA NÚMERO: 002-002-000003941**

5

6

7

COMPRAVENTA

8

QUE OTORGA:

9

AURORA LUCAS MERO

10

A FAVOR DE:

11

JULIO ENRIQUE AVILA ROCA E

12

ISABEL INDIRA CUESTA LUCAS

13

CUANTÍA: USD \$61.881,27

14

15

PRIMERA HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICION VOLUNTARIA

16

DE ENAJENAR

17

QUE OTORGA:

18

JULIO ENRIQUE AVILA ROCA E

19

ISABEL INDIRA CUESTA LUCAS

20

A FAVOR DE:

21

BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL

22

CUANTÍA: INDETERMINADA

23

*****KVA*****

24

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

26 de Manabí, República del Ecuador, el día de hoy MIERCOLES TREINTA Y

27 UNO DE AGOSTO DEL DOS MIL DIECISÉIS, ante mí DOCTOR JOSE LUIS

28 FERNANDO VELEZ CABEZAS, NOTARIO SEXTO DEL CANTÓN MANTA,

Calle 101 y Av. 105 (Frente al Monumento del Pescador)

Telf.: 052-381-473

1

notariasextamanta@gmail.com



Comparecen: por una parte el señor Ingeniero **HENRY FERNANDO CORNEJO CEDEÑO**, Jefe de Oficina Especial Portoviejo del BIESS, Encargado, en representación del **Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social**, en su calidad de **Apoderado Especial del Ingeniero Danilo Bernardo Ortega Salazar**, 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; por otra parte, la señora **AURORA LUCAS MERO**, de estado civil viuda, por sus propios y personales derechos; y, por otra parte comparecen los cónyuges **JULIO ENRIQUE AVILA ROCA** e **ISABEL INDIRA CUESTA LUCAS**, por sus propios y personales derechos y por los que representan de la sociedad conyugal que tienen formada entre sí.- Los comparecientes son de nacionalidad ecuatoriana, mayores de edad, domiciliados en Portoviejo y Manta, legalmente capaces, a quienes de conocer doy fe, quienes me presentan sus documentos de identidad, los mismos que en fotocopias debidamente certificadas agrego como documentos habilitantes; y, me solicitan eleve a escritura pública, una de **COMPRAVENTA Y CONSTITUCIÓN DE PRIMERA HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICIÓN VOLUNTARIA DE ENAJENAR**, contenida en la minuta cuyo tenor literal a continuación transcribo: "SEÑOR NOTARIO: En el Registro de Escrituras Públicas a su cargo, sírvase insertar una escritura de **COMPRAVENTA Y PRIMERA HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICIÓN VOLUNTARIA DE ENAJENAR**, contenida en las siguientes cláusulas: **PRIMERA PARTE: COMPRAVENTA.- CLAUSULA PRIMERA: INTERVINIENTES.-** Comparecen a la suscripción de la presente escritura pública: **Uno)** La señora **AURORA LUCAS MERO**, de estado civil viuda, por sus propios y personales derechos, a quien en adelante se la podrá designar como "**LA VENDEDORA**"; y, **Dos)** Los cónyuges **JULIO ENRIQUE AVILA**



Dr. Fernando Vélez Cabezas
NOTARIO



1 ROCA e ISABEL INDIRA CUESTA LUCAS, por sus propios y personales
2 derechos y por los que representan de la sociedad conyugal que tienen
3 formada entre sí; a quien en adelante se les podrá designar como "**LOS**
4 **COMPRADORES**". **CLAUSULA SEGUNDA: ANTECEDENTES DE**
5 **DOMINIO.**- La Vendedora es propietaria única y absoluta de un bien inmueble
6 que consiste en un lote de terreno ubicado en la lotización "Luis Arboleda
7 Martínez", del cantón Manta, el mismo que tiene las siguientes medidas y
8 linderos: **POR EL FRENTE:** Doce metros y lindera con calle diecisiete; **POR**
9 **ATRÁS:** Los mismos doce metros y lindera con propiedad de la señora Lucila
10 Arboleda Fernández; **POR EL COSTADO DERECHO:** Veintisiete metros y
11 lindera con propiedad de la señora Lucila Arboleda Fernández; y, **POR EL**
12 **COSTADO IZQUIERDO:** Los mismos veintisiete metros y lindera con
13 propiedad del señor Michael Garrety Arboleda. Con una superficie total de
14 Trescientos veinticuatro metros cuadrados.- Inmueble que la Vendedora
15 adquirió mediante escritura pública celebrada en la Notaria Pública Tercera
16 del cantón Manta, el veintisiete de septiembre del año dos mil cinco, e inscrita
17 en el Registro de la Propiedad del cantón Manta, el once de octubre del año
18 dos mil cinco, con el número de inscripción dos mil quinientos cincuenta y
19 tres.- **CLAUSULA TERCERA: COMPRAVENTA.**- Con los antecedentes
20 expuestos **LA VENDEDORA** sin coacción de ninguna naturaleza, da en venta
21 real y enajenación perpetua, a favor de los cónyuges **JULIO ENRIQUE**
22 **AVILA ROCA e ISABEL INDIRA CUESTA LUCAS**, casados entre sí, en su
23 calidad de COMPRADORES, quienes adquieren y aceptan para sí, el
24 inmueble descrito anteriormente, que consiste en un lote de terreno ubicado
25 actualmente en la lotización "Luis Arboleda Martínez", calle Diecisiete y
26 avenidas Treinta seis y Treinta y siete, del cantón Manta, provincia de
27 Manabí, el mismo que tiene las siguientes medidas y linderos: **POR EL**
28 **FRENTE:** Doce metros y lindera con calle diecisiete; **POR ATRÁS:** Los

Calle 101 y Av. 105 (Frente al Monumento del Pescador)

Telf.: 052-381-473



1 mismos doce metros y lindera con propiedad de la señora Lucila Arboleda
2 Fernández; **POR EL COSTADO DERECHO:** Veintisiete metros y lindera con
3 propiedad de la señora Lucila Arboleda Fernández; y, **POR EL COSTADO**
4 **IZQUIERDO:** Los mismos veintisiete metros y lindera con propiedad del señor
5 Michael Garrety Arboleda. Con una superficie total de Trescientos veinticuatro
6 metros cuadrados.- La Vendedora transfiere el dominio y posesión del bien
7 inmueble, a que se refiere este contrato, y sin limitaciones de ninguna clase;
8 con todas sus instalaciones exclusivas, que se encuentran dentro de ellos,
9 servidumbres, usos y costumbres. La transferencia comprende todo aquello
10 que forma parte independiente y exclusiva del inmueble en cuestión. Así
11 como todo lo que por ley se reputa inmueble, sin reserva o excepción alguna.
12 No obstante determinarse la cabida del inmueble, la venta se hace como
13 cuerpo cierto. Los anteriores antecedentes de dominio de la propiedad
14 constan en el Certificado de gravamen, conferido por el **Registro de la**
15 **Propiedad del cantón Manta**, que se agrega como documento habilitante.
16 **CLAUSULA CUARTA: PRECIO.-** Las partes, de mutuo acuerdo han pactado
17 como precio real y justo por la venta del indicado bien inmueble descrito en la
18 cláusula tercera, la suma de SESENTA Y UN MIL OCHOCIENTOS
19 OCHENTA Y UNO CON 27/100 DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE
20 AMERICA, valor que LA VENDEDORA declara haber recibido en moneda de
21 curso legal y a su entera satisfacción. Las partes de manera libre y voluntaria
22 declaran, que aún cuando no existe lesión enorme renuncian a ejercer o
23 intentar acción alguna por este motivo. La Venta materia de este contrato, se
24 la efectúa considerándola como cuerpo cierto dentro de los linderos
25 señalados anteriormente. **CLAUSULA QUINTA: DECLARACIONES**
26 **ESPECIALES.-** "LA PARTE COMPRADORA" al constituirse como deudor(es)
27 hipotecario(s) declara(n) expresa e irrevocablemente que exime(n) a la
28 institución financiera que otorgue el crédito para la adquisición del inmueble



Dr. Fernando Vélez Cabezas
NOTARIO



1 en referencia de toda responsabilidad concerniente al acuerdo que éstos
2 realicen con la parte vendedora respecto del precio de compraventa del
3 inmueble materia del presente contrato, así como su forma de pago, gastos
4 que debe asumir cada una de las partes por concepto de pago de impuestos
5 municipales y cualquier otra responsabilidad que tenga relación con dicho
6 acuerdo entre comprador(es) y vendedor(es). "LA PARTE COMPRADORA" al
7 constituirse como deudor(es) hipotecario(s) declara(n) que toda vez que ha(n)
8 realizado la inspección correspondiente al inmueble que pretende(n) adquirir
9 a través del presente instrumento, se encuentra(n) conforme(s) con el mismo,
10 por consiguiente procede(n) al pago del precio total según lo acordado entre
11 comprador(es) y vendedor(es), así como ratifica(n) que los términos y
12 condiciones de la compra-venta son de única y exclusiva responsabilidad de
13 comprador(es) y vendedor(es), deslindando en tal sentido a terceros.
14 **CLAUSULA SEXTA: ACEPTACION.- LOS COMPRADORES**, aceptan la
15 transferencia, que se efectúa a su favor, en los términos que se indican en
16 este contrato, por convenir a sus intereses. **CLAUSULA SEPTIMA:**
17 **SANEAMIENTO.- LA VENDEDORA**, declara que el bien inmueble, materia
18 de este Contrato, se encuentra libre de todo gravamen, que el mismo no es
19 materia de Juicio y no obstante lo cual se obliga al saneamiento en los
20 términos de ley. **CLAUSULA OCTAVA: GASTOS.-** Los gastos que ocasionen
21 la celebración de esta escritura, tales como impuestos, derechos notariales,
22 inscripción y demás correrá por cuenta de **LOS COMPRADORES**. Usted
23 Señor Notario, se servirá agregar las demás formalidades de estilo
24 necesarias para la validez de este instrumento. **SEGUNDA PARTE:**
25 **PRIMERA HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICIÓN VOLUNTARIA DE**
26 **ENAJENAR: COMPARECIENTES:** a) Por una parte el señor Ingeniero
27 **HENRY FERNANDO CORNEJO CEDEÑO**, Jefe de Oficina Especial Portoviejo
28 del BIESS, Encargado, en representación del Banco del Instituto
Calle 101 y Av. 105 (Frente al Monumento del Pescador)

Telf.: 052-381-473



1 Ecuatoriano de Seguridad Social, en su calidad de Apoderado Especial del
2 Ingeniero Danilo Bernardo Ortega Salazar, en su calidad de Gerente
3 General, Encargado, del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad
4 Social, según consta del documento que en copia auténtica se acompaña a la
5 presente escritura como habilitante, parte a la cual en adelante se la
6 denominará "EL BIESS" y/o "EL BANCO" y/o "EL ACREEDOR"; y, b) Por otra
7 parte comparece(n) los cónyuges JULIO ENRIQUE AVILA ROCA e ISABEL
8 INDIRA CUESTA LUCAS, por sus propios y personales derechos y por los
9 que representan de la sociedad conyugal que tienen formada entre sí, a
10 quien(es) en lo posterior se le(s) denominará "La Parte Deudora". Los
11 comparecientes son hábiles en derecho, plenamente facultados para celebrar
12 este tipo de instrumentos, domiciliados en la ciudad de Portoviejo y Manta,
13 respectivamente y quienes de forma libre y voluntaria consienten en celebrar
14 este contrato de constitución de PRIMERA HIPOTECA ABIERTA Y
15 PROHIBICIÓN VOLUNTARIA DE ENAJENAR: **CLAUSULA PRIMERA:**
16 **ANTECEDENTES.-** a) EL BANCO es una institución financiera pública, sujeta
17 al control y vigilancia de la Superintendencia de Bancos y Seguros, entre cuyas
18 finalidades se encuentra el otorgamiento de préstamos para el beneficio de los
19 afiliados y jubilados del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social (IESS). b)
20 Los cónyuges JULIO ENRIQUE AVILA ROCA e ISABEL INDIRA CUESTA
21 LUCAS, en su(s) calidad(es) de afiliado(s)/jubilado(s) al/del IESS ha(n)
22 solicitado al BIESS el otorgamiento de diferentes tipos de créditos u
23 operaciones que implican obligaciones económicas a favor de EL BANCO, por
24 concepto de cualquier tipo de créditos de los permitidos otorgar al BIESS en la
25 normativa legal vigente, siendo facultad privativa del BIESS el otorgar o negar
26 el -o los créditos solicitados por LA PARTE DEUDORA. c) LA PARTE
27 DEUDORA es propietaria de un bien inmueble que consiste en un lote de
28 terreno ubicado actualmente en la lotización "Luis Arboleda Martínez", calle



NOTARIA SEXTA DE MANTA

Dr. Fernando Vélez Cabezas
NOTARIO



1 Diecisiete y avenidas Treinta seis y Treinta y siete, del cantón Manta,
2 provincia de Manabí. d) Los antecedentes de dominio son: La Parte Deudora,
3 adquirió el referido inmueble mediante el presente instrumento público,
4 detallado en la primera parte de éste contrato, por compra a la señora
5 AURORA LUCAS MERO. Los demás antecedentes de dominio, constan del
6 Certificado conferido por el Registrador de la Propiedad del cantón, que se
7 agrega al presente documento como habilitante. CLAUSULA SEGUNDA:
8 HIPOTECA ABIERTA.- En seguridad y garantía real de todas y cada una de
9 las obligaciones que LA PARTE DEUDORA contraiga, de las que tuviere
10 contraídas o las que contrajese en el futuro, para con el BANCO, sean dichas
11 obligaciones a favor o a la orden del BIESS, sin limitación o restricción
12 alguna en cuanto al monto de las obligaciones ni en las monedas en las que
13 se hayan constituido, ni con relación a su naturaleza u origen, obligaciones
14 pendientes o de plazo vencido, bien se trate de obligaciones contraídas en
15 forma directa o indirecta, ya sea como obligados principales, solidarios,
16 accesorios o subsidiarios o que las obligaciones se hubieren generado por
17 préstamos directos, descuentos, fianzas o avales, aceptaciones bancarias,
18 prórrogas o reducción de plazos, modificación de las obligaciones,
19 consolidaciones, subrogaciones, novación de las obligaciones,
20 reprogramaciones, sustituciones, planes de pago, ajustes a estos planes de
21 pago, sea que se traten de obligaciones de créditos endosados o cedidos o
22 de cualquier otra índole a favor BIESS incluyendo intereses, gastos judiciales
23 y extrajudiciales, LA PARTE DEUDORA constituye a favor del Banco del
24 Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, HIPOTECA ABIERTA EN CALIDAD
25 DE PRIMERA sobre el inmueble de su propiedad descrito en el literal c) de la
26 cláusula de antecedentes de este mismo instrumento y cuyos linderos,
27 dimensiones y superficie son: LINDEROS GENERALES: POR EL FRENTE:
28 Doce metros y lindera con calle diecisiete; POR ATRÁS: Los mismos doce

Calle 101 y Av. 105 (Frente al Monumento del Pescador)

Telf.: 052-381-473



1 metros y lindera con propiedad de la señora Lucila Arboleda Fernández; **POR**
2 **EL COSTADO DERECHO:** Veintisiete metros y lindera con propiedad de la
3 señora Lucila Arboleda Fernández; y, **POR EL COSTADO IZQUIERDO:** Los
4 mismos veintisiete metros y lindera con propiedad del señor Michael Garrety
5 Arboleda. Con una superficie total de Trescientos veinticuatro metros
6 cuadrados.- Esta garantía hipotecaria solo será levantada cuando hayan sido
7 canceladas todas y cada una de las obligaciones contraídas por LA PARTE
8 DEUDORA para con el BIESS. Adicionalmente LA PARTE DEUDORA acepta
9 expresa e irrevocablemente que esta caución hipotecaria no sea levantada por
10 parte del BIESS, si la PARTE DEUDORA mantuviere algún tipo de obligación
11 pendiente en el INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL. LA
12 PARTE DEUDORA acepta que no podrá declarar en propiedad horizontal,
13 limitar o desmembrar el bien inmueble mientras no haya cancelado la totalidad
14 de la deuda para con el BIESS. **CLAUSULA TERCERA: ACEPTACIÓN.-** El
15 BIESS declara que acepta el derecho real de hipoteca abierta constituida a su
16 favor en la cláusula precedente. **CLAUSULA CUARTA: PROHIBICIÓN**
17 **VOLUNTARIA DE ENAJENAR.-** De manera libre, voluntaria y por mutuo
18 acuerdo entre las partes, LA PARTE DEUDORA queda prohibida de enajenar y
19 establecer nuevas hipotecas sobre el inmueble que queda gravado, hasta la
20 cancelación absoluta de todas y cada una de las obligaciones contraídas en
21 el BIESS y hasta que EL BANCO proceda con la cancelación total o parcial
22 de los gravámenes que se constituyen mediante el presente instrumento. Por
23 consiguiente LA PARTE DEUDORA, no podrá enajenar el inmueble que hoy
24 se hipoteca, ni establecer otras hipotecas o derechos reales a favor de
25 terceros, sin el consentimiento expreso de EL BIESS, ni podrá dar otro uso al
26 crédito concedido, sino aquel para el cual fue solicitado. De contravenir lo
27 señalado, EL BIESS podrá dar por vencido el plazo y exigirá judicialmente el
28 pago total de la obligación. Si tal cosa ocurriere, EL BANCO queda



Dr. Fernando Vélez Cabezas
NOTARIO



1 plenamente facultado, sin necesidad de cumplir con otro requisito, a declarar
2 vencidas todas las obligaciones que por parte de LA PARTE DEUDORA
3 estuvieren pendientes de pago en ese momento y a demandar y ejecutar esta
4 garantía hipotecaria para pago de tales obligaciones. Si el crédito amparado
5 por esta hipoteca corresponde a un Crédito para Vivienda, en los términos
6 establecidos en la normativa legal vigente, LA PARTE DEUDORA no podrá
7 entregar en Arrendamiento el bien que se hipoteca, eximiendo al Banco de
8 cualquier responsabilidad al respecto. En todo caso, si dicho bien llegase a ser
9 entregado en arrendamiento, en ningún caso, dicho contrato podrá ser
10 celebrado mediante escritura pública inscrita en el Registro de la Propiedad.
11 **CLAUSULA QUINTA: EXTENSION DE LA HIPOTECA.**- La hipoteca que se
12 constituye por este acto alcanza las construcciones que eventualmente
13 pueden estar hechas y todos los aumentos, mejoras y construcciones hechos
14 o que se hicieren en el futuro y, en general, a todo lo que se considere
15 inmueble por destinación, naturaleza, accesión o incorporación según las
16 reglas del Código Civil vigente e incluye todo derecho que de forma conjunta
17 y/o individual tengan o llegaren a tener LA PARTE DEUDORA sobre el
18 mismo. Los linderos del inmueble que se hipoteca y que se detallaron
19 anteriormente, son los más generales y es entendido que si alguna parte del
20 mismo no estuviere comprendido en ellos, quedará también hipotecado,
21 porque es voluntad de las partes que el gravamen y prohibición de enajenar
22 comprenda toda la propiedad. Todos los documentos que haya suscrito o
23 suscribiere LA PARTE DEUDORA y todas sus obligaciones para con EL
24 BANCO, por cualquier concepto, directas e indirectas, pasadas, presentes, y
25 futuras, de plazo pendiente o vencido, incluyendo gastos judiciales,
26 extrajudiciales y honorarios de abogado, quedan íntegramente garantizadas
27 con la hipoteca que se constituye en este acto. **CLAUSULA SEXTA:**
28 **INSPECCION.-** LA PARTE DEUDORA se obliga a permitir la inspección del(de

Calle 101 y Av. 105 (Frente al Monumento del Pescador)

Telf.: 052-381-473



1 los) inmueble(s) hipotecado(s) o comprobar de manera satisfactoria para EL
2 BANCO, tanto la integridad de dicho bien, el avalúo actualizado del mismo, así
3 como el hecho de encontrarse en posesión y tenencia del mismo y que no se
4 ha creado sobre él ningún gravamen adicional, para todo lo cual EL BANCO
5 podrá exigir y obtener los certificados correspondientes, así como podrá
6 contratar por cuenta de LA PARTE DEUDORA los peritajes e inspecciones
7 que correspondan, conforme a sus políticas y a lo establecido en la normativa
8 vigente, corriendo los gastos a cargo de la PARTE DEUDORA. Si LA PARTE
9 DEUDORA no diere las facilidades del caso para inspeccionar el inmueble
10 hipotecado a los Inspectores designados por EL Banco, éste podrá dar por
11 vencido el plazo de la(s) obligación(es) garantizadas y exigir el pago de la(s)
12 misma(s) y el remate del bien hipotecado. **CLAUSULA SEPTIMA: CESION DE**
13 **DERECHOS.-** LA PARTE DEUDORA, expresamente declara y acepta que el
14 BIESS podrá ceder en cualquier momento, la presente garantía hipotecaria y
15 los créditos amparados por la misma a favor de cualquier institución
16 financiera o a favor de cualquier persona natural o jurídica o fideicomiso
17 mercantil, así como las cesiones posteriores que éstos realicen, para lo cual
18 LA PARTE DEUDORA será debidamente notificada por parte del BIESS; y,
19 por este simple aviso del BIESS, se compromete a realizar los pagos sin
20 derecho a oposición alguna a su nuevo acreedor al ser requerido por éste. El
21 costo que ocasione en el caso de producirse la cesión de la garantía
22 hipotecaria y de los respectivos créditos amparados por la misma en las
23 condiciones descritas en la presente cláusula será asumido por el cesionario.
24 Sin perjuicio de lo anterior, LA PARTE DEUDORA declara expresamente que
25 EL BANCO podrá ceder y transferir la presente garantía hipotecaria y los
26 créditos amparados por la misma para propósitos de titularización, según lo
27 dispuesto en la Codificación del Código Civil vigente, especialmente en la
28 norma que estipula que cuando se debe ceder y traspasar derechos o



Dr. Fernando Vélez Cabezas
NOTARIO



1 créditos para efectos de desarrollar procesos de titularización realizados al
2 amparo de la Ley de Mercado de Valores cualquiera sea la naturaleza de
3 aquellos, no se requerirá notificación alguna al deudor u obligado de tales
4 derechos o créditos. Por el traspaso de derechos o créditos en proceso de
5 titularización, se transfiere de pleno derecho y sin requisito o formalidad
6 adicional, tanto el derecho o crédito como las garantías constituidas sobre
7 tales créditos. **CLAUSULA OCTAVA: VENCIMIENTO ANTICIPADO.-** EL
8 BANCO, aun cuando no estuvieren vencidos los plazos de los créditos y
9 demás obligaciones que hubieren contraído LA PARTE DEUDORA, podrá dar
10 por vencido el plazo y demandar la ejecución de esta hipoteca, a más del pago
11 de todo lo que se le estuviere adeudando incluido capital, intereses, costos y
12 honorarios del perito evaluador y del abogado, ejerciendo la acción real
13 hipotecaria, en uno cualquiera de los siguientes casos: a) Si LA PARTE
14 DEUDORA cayeren en mora en el pago de cualquier dividendo, obligación, o
15 cuota, a favor de EL BANCO; b) En caso de que el inmueble hipotecado fuere
16 enajenado o gravado, entregado en anticresis, donado, secuestrado,
17 embargado o prohibido de enajenar por voluntad de la PARTE DEUDORA o
18 por sentencia u orden judicial, en todo o en parte; c) Si LA PARTE DEUDORA
19 deja de cumplir cualquier obligación laboral o patronal que tengan para con sus
20 trabajadores, incluido los aportes patronales al Instituto Ecuatoriano de
21 Seguridad Social; d) Si se iniciare en contra de LA PARTE DEUDORA juicios
22 de coactiva, de insolvencia o concurso de acreedores; e) Si LA PARTE
23 DEUDORA dejare de cumplir o incurriere en mora en el pago de los impuestos
24 municipales o fiscales sobre el inmueble en garantía o cualquier bien en él que
25 sea el propietario; f) Si LA PARTE DEUDORA dejare de mantener el inmueble
26 que se hipoteca por este contrato, en buenas condiciones, incluyendo sus
27 mejoras y ampliaciones, a juicio de EL BANCO; g) Si se promoviere contra LA
28 PARTE DEUDORA acción resolutoria, reivindicatoria, rescisoria o de dominio

Calle 101 y Av. 105 (Frente al Monumento del Pescador)

Telf.: 052-381-473



1 con relación al inmueble hipotecado, o si éste fuese objeto de expropiación u
2 otro medio similar que traiga como consecuencia la transferencia de dominio;
3 h) Si LA PARTE DEUDORA no cumpliere con un auto de pago en ejecución
4 promovido por terceros contra ella; i) Si se produjere la insolvencia o concurso
5 de acreedores de la PARTE DEUDORA, o ésta fuere enjuiciada por estafa o
6 cualquier otro delito penal que pudiere afectar su patrimonio; j) Si a LA PARTE
7 DEUDORA se le instaurare demandas laborales, reclamaciones patronales,
8 colectivas, o demandas en entidades públicas de acción coactiva; k) En caso
9 de que a LA PARTE DEUDORA se le sigan acciones penales relacionadas
10 con la producción, comercialización o tráfico de estupefacientes o sustancias
11 ilegales o ilícitas; l) Si a LA PARTE DEUDORA se le comprobaré que el
12 importe del crédito fue destinado a otro fin distinto del establecido en la
13 solicitud del crédito; m) Si EL BIESS comprobare que existe falsedad en los
14 datos suministrados por LA PARTE DEUDORA y que sirvieron para la
15 concesión del préstamo; n) Si no se contratase el seguro sobre el bien
16 hipotecado o no se pagaren las primas correspondientes; o) Si la PARTE
17 DEUDORA mantuviere obligaciones impagas con personas naturales o
18 jurídicas, de mejor privilegio en la prelación de créditos, que a juicio del
19 BANCO ponga en peligro su(s) crédito(s) y, p) En caso de que La PARTE
20 DEUDORA destine el inmueble que garantiza la operación, a un fin distinto al
21 establecido en el contrato de préstamo o al autorizado por El BANCO; q) En
22 caso de que La Parte Deudora se negare a aceptar la cesión de los derechos
23 contenidos en el presente instrumento; r) Los demás casos contemplados en
24 la Ley o en las demás Cláusulas del presente Instrumento. Por mutuo
25 acuerdo tanto EL BIESS como LA PARTE DEUDORA, acuerdan en que no
26 será necesaria prueba alguna para justificar y declarar la obligación de plazo
27 vencido por parte de EL BIESS y exigir de esta manera el pago inmediato de
28 la obligación, bastando para tal efecto la sola afirmación que el BIESS, hiciere



Dr. Fernando Vélez Cabezas
NOTARIO



1 en la demanda y los archivos contables con los que contare para el efecto
2 **CLAUSULA NOVENA: PRUEBA.-** LA PARTE DEUDORA renuncia
3 expresamente al beneficio del plazo que les haya otorgado EL BANCO y éste
4 podrá proceder como si todos los créditos se encontraran de plazo vencido. La
5 sola afirmación de EL BANCO en la demanda, en el sentido de que LA PARTE
6 DEUDORA ha incurrido en uno de los casos señalados en la cláusula
7 precedente, será suficiente prueba para los efectos determinados en ella.
8 **CLAUSULA DECIMA.- VIGENCIA DE LA GARANTIA.-** La hipoteca abierta
9 constituida por este instrumento subsistirá aún cuando hubiese vencido el
10 plazo del o de los préstamos que lo garanticen y hasta tanto no se extingan
11 todas y cada una de las obligaciones que LA PARTE DEUDORA, mantuviere a
12 favor del BIESS, incluyendo dentro de ella el pago de intereses, gastos
13 judiciales y extrajudiciales. El BIESS, podrá cuantas veces crea conveniente y
14 por medio de un funcionario autorizado, realizar la inspección de los bienes
15 constituidos en garantía, así como también podrá exigir se mejoren o aumenten
16 los valores del mismo en caso de disminución de sus valores por cualquier
17 causa. **CLAUSULA DECIMO PRIMERA: SEGUROS.-** Conforme a lo
18 establecido en la normativa vigente y en los manuales internos de EL BANCO,
19 los créditos hipotecarios concedidos por el Banco del Instituto Ecuatoriano de
20 Seguridad Social deben contar con un seguro de desgravamen que brinde las
21 seguridades necesarias a los recursos previsionales que han sido invertidos,
22 ante la eventualidad de la muerte del afiliado/jubilado contratante del crédito. La
23 PARTE DEUDORA por su cuenta podrá contratar con la compañía de seguros
24 que elija, misma que deberá estar legalmente constituida en el Ecuador, un
25 seguro contra incendio, terremoto y líneas aliadas sobre el o los inmuebles que
26 se hipotequen como garantía por las obligaciones asumidas por la PARTE
27 DEUDORA. Del mismo modo deberá contratar un seguro de desgravamen que
28 cubra las contingencias de muerte del (los) deudores, desde el instante del

Calle 101 y Av. 105 (Frente al Monumento del Pescador)

Telf.: 052-381-473



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



NOTARIA SEXTA DE MANTA

Dr. Fernando Vélez Cabezas
NOTARIO



1 PARTE DEUDORA y ninguna responsabilidad tendrá EL BANCO. CAUSULA
2 **DECIMO SEGUNDA: DECLARACIONES Y AUTORIZACIONES.-** LA PARTE
3 DEUDORA declara bajo su responsabilidad que el inmueble que se hipoteca
4 se encuentra libre de todo gravamen, prohibición de enajenar, limitación de
5 dominio, juicio o acción rescisorias, resolutorias, reivindicatorias, posesorias o
6 de partición de herencia, de modo que a partir de la inscripción de este
7 instrumento tal inmueble únicamente estará afectado por la hipoteca que se
8 constituye por la presente escritura, como consta del certificado conferido por el
9 señor Registrador de la Propiedad del Cantón. LA PARTE DEUDORA autoriza
10 expresamente a EL BANCO para que obtenga de cualquier fuente de
11 información, incluidos el Sistema de Registro Crediticio sus referencias e
12 información personal(es) sobre su comportamiento crediticio, manejo de su(s)
13 cuenta(s), corriente(s), de ahorro, tarjeta(s) de crédito, etc., y en general sobre
14 el cumplimiento de sus obligaciones y demás activos, pasivos y datos
15 personales. De igual manera LA PARTE DEUDORA declara que el(los)
16 préstamo(s) recibido(s) y los que va a recibir en el futuro, lo(s) utilizará en
17 negocios lícitos y permitidos por las Leyes del Ecuador, eximiendo de cualquier
18 responsabilidad a EL BANCO por el uso que dé a dichos fondos. De igual
19 forma, EL BANCO queda expresamente autorizado para que pueda utilizar,
20 transferir o entregar dicha información a autoridades competentes, organismos
21 de control, Sistema de Registro Crediticio y otras instituciones o personas
22 jurídicas legal o reglamentariamente facultadas. LA PARTE DEUDORA declara
23 expresamente que exime al BIESS de cualquier responsabilidad posterior que
24 tenga relación con las condiciones físicas del inmueble que se hipoteca.
25 **CLAUSULA DECIMO TERCERA: GASTOS.-** Todos los impuestos, honorarios
26 y más gastos que demande el otorgamiento e inscripción de esta escritura, y
27 los que posteriormente cause la cancelación de la hipoteca que queda
28 constituida, son de cuenta exclusiva de LA PARTE DEUDORA, así como

Calle 101 y Av. 105 (Frente al Monumento del Pescador)

Telf.: 052-381-473



1 también todos los gastos e impuestos que se ocasionaren por los diversos
2 contratos y créditos que se les otorguen, amparados con esta hipoteca. Si el
3 BANCO creyere conveniente o si se viere en el caso de efectuar o anticipar
4 cualquier egreso por estos conceptos, la PARTE DEUDORA autoriza el cobro
5 de los valores respectivos. Los gastos en que se incurra por el presente
6 contrato corresponden a servicios efectivamente prestados, los mismos que se
7 reflejarán en la liquidación de crédito respectiva. **CLAUSULA DECIMO**
8 **CUARTA: INSCRIPCION.-** LA PARTE DEUDORA autoriza expresa e
9 irrevocablemente a EL BANCO para que éste directamente o a través de la
10 persona o institución que designe, inscriba el presente instrumento en el
11 Registro de la Propiedad respectivo, comprometiéndose a asumir todos los
12 gastos que dicha inscripción implique, como lo señala la cláusula Décimo
13 Tercera del presente instrumento. **CLAUSULA DECIMO QUINTA:**
14 **FINANCIAMIENTO DE LOS GASTOS.-** Los gastos que demande la
15 celebración y perfeccionamiento de este instrumento, incluido el pago de
16 tributos, derechos notariales, e inscripción en el Registro de la Propiedad son
17 de cuenta de LA PARTE DEUDORA. Estos gastos, a petición de LA PARTE
18 DEUDORA son financiados por el BIESS y se suman al valor del crédito
19 otorgado. Estos rubros podrán incluir a criterio de EL BANCO, la contratación
20 de los seguros de: vida y de desgravamen, seguros de incendios y líneas
21 aliadas; y, de riesgo de construcción. **CLAUSULA DECIMO SEXTA:**
22 **DOMICILIO Y JURISDICCION.-** Para los efectos contenidos en el presente
23 documento, las partes renuncian domicilio y se someten a los jueces
24 competentes de esta ciudad o de la que elija EL BANCO. La ejecución,
25 embargo y remate de la presente garantía hipotecaria, así como el cobro de las
26 obligaciones crediticias respaldadas en la presente garantía podrán ser
27 ejercidas y cobradas a elección de EL BANCO, ejerciendo la jurisdicción
28 coactiva en los términos constantes en la Ley o a través de los jueces



REPUBLICA DEL ECUADOR
DIRECCION GENERAL DE REGISTRO CIVIL
IDENTIFICACION Y CEDULACION

CEDULA DE CIUDADANIA No. 130417589-4

AVILA ROCA JULIO ENRIQUE
NOMBRES Y APELLIDOS
MANABI/MANTA/MANTA

16 SEPTIEMBRE 1963
FECHA DE NACIMIENTO

REG. CIVIL 002-0095 01290 M

MANABI / MANTA
MANTA 1963

Firma del Cedulao

Julio Enrique Avila Roca



ECUATORIANA***** V434012422

CASADO ISABEL INDIRA CUESTA LUCAS

SUPERIOR ING. INDUSTRIAL

CARLOS AVILA
NOMBRES Y APELLIDOS DEL TITULAR

ANTONIA ROCA
NOMBRES Y APELLIDOS DEL TITULAR

MANTA 17/12/2009
FECHA DE EMISION

17/12/2021
FECHA DE VENCIMIENTO

REN 2061327

REN 2061327

FULGAR DERECHO

REPUBLICA DEL ECUADOR
CONSEJO NACIONAL ELECTORAL CNE

CERTIFICADO DE VOTACION
ELECCIONES SECCIONALES 23-FEB-2014

010
NÚMERO DE CERTIFICADO 1304175894
CEDULA

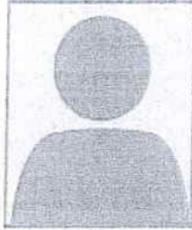
AVILA ROCA JULIO ENRIQUE

MANABI CIRCUNSCRIPCION 1
PROVINCIA MANTA
MANTA
CANTÓN PARROQUIA 1
ZONA

1. PRESIDENTE DE LA JUNTA



**CERTIFICADO ELECTRÓNICO DE DATOS DE
 IDENTIDAD CIUDADANA**



Número único de identificación: 1304175894
Nombres del ciudadano: AVILA ROCA JULIO ENRIQUE
Condición del cedulado: CIUDADANO
Lugar de nacimiento: MANABI/MANTA/MANTA
Fecha de nacimiento: 16 DE SEPTIEMBRE DE 1963
Nacionalidad: ECUATORIANA
Sexo: HOMBRE
Instrucción: SUPERIOR
Profesión: ING. INDUSTRIAL
Estado Civil: CASADO
Cónyuge: ISABEL INDIRA CUESTA LUCAS
Fecha de Matrimonio: 7 DE ABRIL DE 2000
Nombres del padre: CARLOS AVILA
Nombres de la madre: ANTONIA ROCA
Fecha de expedición: 17 DE DICIEMBRE DE 2009

Información certificada a la fecha: 1 DE SEPTIEMBRE DE 2016
 Emisor: KAREN BERENICE VÉLEZ ARCE - MANABI-MANTA-NT 6 - MANABI - MANTA

Ing. Jorge Troya Fuertes

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

Validez desconocida

Digitally signed by JORGE OSWALDO
 TROYA FUERTES
 Date: 2016.09.01 11:38:26 ECT
 Reason: Firma Electrónica
 Location: Ecuador

Consultar la autenticidad de este documento ingresando al portal <http://servicios.registrocivil.gob.ec/consultaNuv/>



2662146



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



Handwritten signature and a fingerprint.

REPÚBLICA DEL ECUADOR
DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL
IDENTIFICACIÓN Y CEDULACIÓN

CÉDULA DE CIUDADANÍA
APELLIDOS Y NOMBRES
CUESTA LUCAS ISABEL INDIRA
LUGAR DE NACIMIENTO
MANABI MANTA
FECHA DE NACIMIENTO 1975-08-01
NACIONALIDAD ECUATORIANA
SEXO F
ESTADO CIVIL CASADO
JULIO ENRIQUE AVILA ROCA

Nº 130858877-9




INSTRUCCIÓN SUPERIOR
PROFESIÓN / OCUPACIÓN ABOGADA
E433314222

APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE CUESTA MANUEL
APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE LUCAS MERO AURORA
LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN MANTA 2016-06-15
FECHA DE EXPIRACIÓN 2026-06-15

000548040

DIRECTOR GENERAL
FIRMA DEL CEDULADO



REPÚBLICA DEL ECUADOR
CONSEJO NACIONAL ELECTORAL

CERTIFICADO DE VOTACIÓN
ELECCIONES SECCIONALES 23-FEB-2014

027
NÚMERO DE CERTIFICADO 027 - 0271
CÉDULA 1308588779
CUESTA LUCAS ISABEL INDIRA

MANABI PROVINCIA
MANTA CANTÓN
CIRCUNSCRIPCIÓN TARQUI
PARROQUIA
ZONA 1

(1) PRESIDENTE DE LA JUNTA






**CERTIFICADO ELECTRÓNICO DE DATOS DE
 IDENTIDAD CIUDADANA**



Número único de identificación: 1308588779
Nombres del ciudadano: CUESTA LUCAS ISABEL INDIRA
Condición del cedulado: CIUDADANO
Lugar de nacimiento: MANABI/MANTA/MANTA
Fecha de nacimiento: 1 DE AGOSTO DE 1975
Nacionalidad: ECUATORIANA
Sexo: MUJER
Instrucción: SUPERIOR
Profesión: ABOGADA
Estado Civil: CASADO
Cónyuge: AVILA ROCA JULIO ENRIQUE
Fecha de Matrimonio: 7 DE ABRIL DE 2000
Nombres del padre: CUESTA MANUEL
Nombres de la madre: LUCAS MERO AURORA
Fecha de expedición: 15 DE JUNIO DE 2016

Información certificada a la fecha: 1 DE SEPTIEMBRE DE 2016
 Emisor: KAREN BERENICE VELEZ ARCE - MANABI-MANTA-NT 6 - MANABI - MANTA

Ing. Jorge Troya Fuertes

Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación

Documento firmado electrónicamente

Validez desconocida

Digitally signed by JORGE OSWALDO
 TROYA FUERTES
 Date: 2016.09.01 15:37:24 ECT
 Reason: Firma Electrónica
 Location: Ecuador

Consultar la autenticidad de este documento ingresando al portal <http://servicios.registrocivil.gob.ec/consultaNuv/>



2662094



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



[Handwritten signature]



REPUBLICA DEL ECUADOR
DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL
IDENTIFICACIÓN Y CEDULACIÓN

No. 130154312-8

CÉDULA DE CIUDADANIA
APELLIDOS Y NOMBRES
LUCAS MERO AURORA

LUGAR DE NACIMIENTO
MANABI
PUERTO LOPEZ
PUERTO LOPEZ

FECHA DE NACIMIENTO 1941-03-20
NACIONALIDAD ECUATORIANA

SEXO F
ESTADO CIVIL VIUDO
MANUEL CUESTA



INSTRUCCIÓN BÁSICA

PROFESIÓN / OCUPACIÓN
COSTURERA/O

E333313222

APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE
LUCAS CASIANO

APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE
MERO INDELIRA

LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN
MANTA
2015-06-05

FECHA DE EXPIRACIÓN
2025-06-05

000162570

[Signature]
DIRECCIÓN GENERAL

[Signature]
Frente del Ciudadano



CERTIFICADO ELECTRÓNICO DE DATOS DE IDENTIDAD CIUDADANA

Número único de identificación: 1301543128

Nombres del ciudadano: LUCAS MERO AURORA

Condición del cedulaado: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: MANABI/PUERTO LOPEZ/PUERTO LOPEZ

Fecha de nacimiento: 20 DE MARZO DE 1941

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: MUJER

Instrucción: BASICA

Profesión: COSTURERA/0

Estado Civil: VIUDO

Cónyuge: CUESTA MANUEL

Fecha de Matrimonio: -----

Nombres del padre: LUCAS CASIANO

Nombres de la madre: MERO INDELIRA

Fecha de expedición: 5 DE JUNIO DE 2015

Información certificada a la fecha: 1 DE SEPTIEMBRE DE 2016

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

Ing. Jorge Troya Fuertes

Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación

Documento firmado electrónicamente

Validez desconocida

Digitally signed by JOSE OSWALDO
TROYA FUERTES
Date: 2016.09.01 14:37:03 ECT
Reason: Firma Electrónica
Location: Ecuador

Consultar la autenticidad de este documento ingresando al portal <http://servicios.registrocivil.gob.ec/consultaNuv/>



2662054



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



**CERTIFICADO ELECTRÓNICO DE DATOS DE
IDENTIDAD CIUDADANA**



Número único de identificación: 1312254335

Nombres del ciudadano: CORNEJO CEDEÑO HENRY FERNANDO

Condición del cedulado: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: MANABI/CHONE/ELOY ALFARO

Fecha de nacimiento: 23 DE JULIO DE 1987

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: MASCULINO

Instrucción: SUPERIOR

Profesión: ING.EN COMERC.EXTER.

Estado Civil: SOLTERO

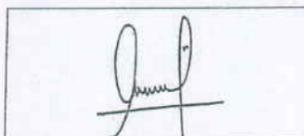
Cónyuge: -----

Fecha de Matrimonio: -----

Nombres del padre: CORNEJO BERMUDES SEBASTIAN FERNANDO

Nombres de la madre: CEDEÑO ACOSTA GLORIA FLERIDA

Fecha de expedición: 14 DE AGOSTO DE 2014



Información certificada a la fecha: 27 DE JULIO DE 2016

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

Ing. Jorge Troya Fuertes

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

Validez desconocida

Digitally signed by JOSE OSWALDO
TROYA FUERTES
Date: 2016.07.27 13:28 ECT
Reason: Firma Electrónica
Location: Ecuador

Consultar la autenticidad de este documento ingresando al portal <http://servicios.registrocivil.gob.ec/consultaNuv/>



1981460



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



131225433 5

Ciudadanía
CORNEJO CEDEÑO
HENRY FERNANDO

Manabí
CHONE
ELOY ALFARO

1987-07-23
EQUATORIANA

II
SOLTERO

SUPERIOR NO EN COMERCIO EXTER

CORNEJO BERMUDEZ SEBASTIAN FERNANDO

CEDEÑO ACOSTA GLO LA FLENCIA

QUITO
2014-02-14
2025-02-14



[Handwritten signatures]



REPÚBLICA DEL ECUADOR
CERTIFICADO DE VOTACIÓN

Elecciones 23 de Febrero del 2014
131225433-5 024 - 0186

CORNEJO CEDEÑO HENRY FERNANDO
MANABÍ CHONE

CHONE

DUPLICADO USD: 8

DELEGACION PROVINCIAL DE PICHINCHA - 00681
4058388 03/10/2014 15:56:39

4058388

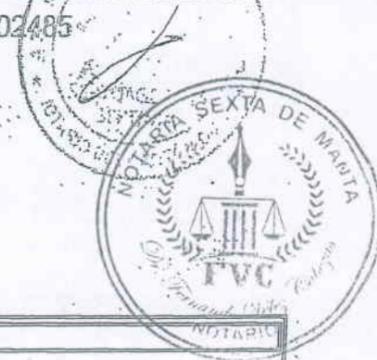


Factura: 001-001-000011949



20161701077P02485

NOTARIO(A) MANUEL ABDON PEREZ ACUÑA
NOTARÍA SEPTUAGESIMA SEPTIMA DEL CANTON QUITO
EXTRACTO



Escritura N°:	20161701077P02485						
ACTO O CONTRATO:							
PODER ESPECIAL PERSONA JURÍDICA							
FECHA DE OTORGAMIENTO:	30 DE MAYO DEL 2016, (17:57)						
OTORGANTES							
OTORGADO POR							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo Interviniente	Documento de Identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que le representa
Jurídica	BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL	REPRESENTADO POR	RUC	1768156470001	ECUATORIANA	MANDANTE	DANILO BERNARDO ORTEGA SALAZAR
A FAVOR DE							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo Interviniente	Documento de Identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que representa
UBICACIÓN							
Provincia		Cantón		Parroquia			
PICHINCHA		QUITO		BENALCAZAR			
DESCRIPCIÓN DOCUMENTO:							
OBJETO/OBSERVACIONES: A FAVOR DE HENRY FERNANDO CORNEJO CEDEÑO							
CUANTÍA DEL ACTO O CONTRATO:							
INDETERMINADA							

NOTARIO(A) MANUEL ABDON PEREZ ACUÑA
NOTARÍA SEPTUAGESIMA SEPTIMA DEL CANTON QUITO
EXTRACTO

Escritura N°:	20161701077P02485						
ACTO O CONTRATO:							
PRESTACIÓN DEL SERVICIO NOTARIAL FUERA DEL DESPACHO (P)							
FECHA DE OTORGAMIENTO:	30 DE MAYO DEL 2016, (17:57)						
OTORGANTES							



OTORGADO POR							
Persona	Nombre/Razón social	Tipo Interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que representa
Judicial	BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL	REPRESENTADO POR	RUC	1768156470001	ECUATORIA NA	MANDANTE	DANILO BERNARDO ORTEGA SALAZAR
A FAVOR DE							
Persona	Nombre/Razón social	Tipo Interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que representa
UBICACIÓN							
Provincia		Cantón		Parroquia			
PICHINCHA		QUITO		BENALCAZAR			
DESCRIPCIÓN DOCUMENTO:							
OBJETO/OBSERVACIONES:							
CUANTÍA DEL ACTO O CONTRATO:		INDETERMINADA					

NOTARIO(A) MANUEL ABDON PEREZ ACUÑA
NOTARIA SEPTUAGESIMA SEPTIMA DEL CANTÓN QUITO

8



Manuel Abdón Pérez Acuña
Notario Septuagésimo Séptimo
del cantón Quito



1 rio.-

2 NUMERO: 20161701077P0 2485

3

4

5

6

PODER ESPECIAL

7

QUE OTORGA

8

EL BANCO DEL INSTITUTO

9

ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL

10

A FAVOR DE

11

HENRY FERNANDO CORNEJO CEDEÑO

12

CUANTIA: INDETERMINADA

13

DI: 2 COPIAS

14

15

16 **CT**

17 En San Francisco de Quito, Capital de la República del Ecuador, hoy
18 día **LUNES TREINTA (30) DE MAYO DEL AÑO DOS MIL**
19 **DIECISEIS**, ante mí, Manuel Abdón Pérez Acuña, Notario
20 **Septuagésimo Séptimo del cantón Quito, Distrito Metropolitano,**
21 comparece con plena capacidad, libertad y conocimiento, el
22 **BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD**
23 **SOCIAL**, debidamente representado por el señor **DANILO**
24 **BERNARDO ORTEGA SALAZAR**, divorciado, en calidad de Gerente
25 General, Encargado, y como tal Representante Legal, conforme
26 consta de los documentos que adjunto como habilitantes.- El
27 compareciente es de nacionalidad ecuatoriana, mayor de edad,
28 radicado y domiciliado en esta ciudad de Quito, Distrito

1



1 Metropolitano; legalmente hábil y capaz en Derecho, a quien de.
2 conocer doy fe en virtud de haberme exhibido sus documentos de
3 identificación, cuya copia certificadas por mí, agrego a este
4 instrumento; advertido que fue el compareciente de los efectos y
5 resultados de esta escritura, a cuyo otorgamiento comparece sin
6 coacción, amenazas, ni temor reverencial, me solicita elevar a
7 escritura pública el contenido de la minuta que me entrega cuyo
8 tenor literal y que transcribo es el siguiente: "**SEÑOR NOTARIO:** En
9 el Registro de Escrituras Públicas a su cargo, sírvase incluir una de
10 poder especial contenido en las siguientes cláusulas: **PRIMERA:**
11 **COMPARECIENTE.-** Comparece el Ingeniero **DANILO BERNARDO**
12 **ORTEGA SALAZAR**, mayor de edad, de nacionalidad ecuatoriana,
13 de estado civil divorciado, en su calidad de Gerente General,
14 Encargado, y como tal Representante Legal del Banco del Instituto
15 Ecuatoriano de Seguridad Social, conforme consta de los
16 documentos que se adjuntan como habilitantes y a quien en
17 adelante se denominará **EL PODERDANTE** o **MANDANTE.-**
18 **SEGUNDA: ANTECEDENTES.-** UNO) El Banco del Instituto
19 Ecuatoriano de Seguridad Social es una institución financiera pública
20 creada por mandato constitucional, cuyo objeto social es la
21 administración de los fondos previsionales del IESS, bajo criterios de
22 banca de inversión. DOS) Según el artículo cuatro (4) de su Ley
23 constitutiva el BIESS se encarga de ejecutar operaciones y prestar
24 servicios financieros a sus usuarios; afiliados y jubilados del Instituto
25 Ecuatoriano de Seguridad Social. TRES) El Ingeniero **HENRY**
26 **FERNANDO CORNEJO CEDEÑO** ha sido nombrado Jefe de Oficina
27 Especial Portoviejo del BIESS, Encargado, mediante Acción de
28 Personal número cero nueve uno (091), de fecha doce de mayo de



Manuel Abdón Pérez Acuña
Notario Septuagésimo Séptimo
del cantón Quito

1 dos mil dieciséis, mismo que rige desde el diecisiete de mayo de dos
2 mil dieciséis, y como tal debe estar debidamente legitimado para
3 comparecer a nombre del BIESS a la celebración de los actos
4 jurídicos relacionados con las operaciones y servicios mencionados
5 en el numeral anterior en la jurisdicción de la provincia de Manabí.
6 **TERCERA: PODER ESPECIAL.-** Con estos antecedentes, el
7 Ingeniero DANILO BERNARDO ORTEGA SALAZAR en su calidad
8 de Gerente General del Banco del Instituto Ecuatoriano de
9 Seguridad Social, Encargado, extiende poder especial, amplio y
10 suficiente, cual en derecho se requiere, a favor del Ingeniero HENRY
11 FERNANDO CORNEJO CEDEÑO, con cédula de ciudadanía número
12 uno tres uno dos dos cinco cuatro tres tres guion cinco (131225433-
13 5), Jefe de Oficina Especial Portoviejo del BIESS, Encargado, de
14 ahora en adelante EL MANDATARIO para que a nombre del Banco
15 del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, en la jurisdicción de la
16 provincia de Manabí, realice lo siguiente: UNO) Suscribir a nombre
17 del BIESS las matrices de hipoteca y contratos de mutuo que se
18 otorgan a favor del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad
19 Social, en todas sus variantes y productos contemplados en el
20 Manual de Crédito del BIESS. DOS) Suscribir a nombre del BIESS
21 las tablas de amortización, notas de cesión, cancelaciones de
22 hipoteca, contratos de mutuo o préstamo, escrituras públicas de
23 constitución y cancelación de hipotecas y cualquier documento legal,
24 público o privado, relacionado con el contrato mutuo con garantía
25 hipotecaria y/o mutuo sobre bienes inmuebles que se otorguen a
26 favor del BIESS. TRES) Suscribir a nombre del BIESS todo acto
27 relacionado con los créditos hipotecarios concedidos y/o cualquier
28 otro tipo de crédito que conceda el BIESS a sus prestatarios, así

3



1 como también cualquier documento público o privado relacionado
2 con la adquisición de cartera transferida a favor del BANCO DEL
3 INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL por parte de
4 cualquier tercera persona, natural o jurídica, entendiéndose dentro
5 de ello la suscripción de endosos, cesiones y/o cualquier otro
6 documento que fuera menester a efectos de que se perfeccione la
7 transferencia de cartera a favor del BIESS, sea en documento
8 público o privado. CUATRO) El presente poder podrá ser delegado
9 total o parcialmente únicamente previa autorización expresa y
10 escrita del representante legal del MANDANTE. **CUARTA:**
11 **REVOCATORIA.-** Este poder se entenderá automáticamente
12 revocado, sin necesidad de celebrarse escritura pública de
13 revocatoria, una vez que EL MANDATARIO cese definitivamente por
14 cualquier motivo en sus funciones como Jefe de Oficina Especial
15 Portoviejo del BIESS, Encargado, o cuando así lo dispusiera EL
16 MANDANTE. Con el presente instrumento, el Ingeniero Danilo
17 Bernardo Ortega Salazar, en la calidad que comparece, revoca en
18 su integridad el poder especial conferido al señor Robert Antonio
19 Páez Moncayo, constante en la escritura pública otorgada ante el
20 Notario Septuagésimo Séptimo del Cantón Quito, Doctor Manuel
21 Abdón Pérez Acuña, con fecha uno de febrero de dos mil dieciséis.
22 **QUINTA: CUANTÍA.-** El presente mandato dada su naturaleza es a
23 título gratuito. Usted señor Notario, se servirá agregar las
24 formalidades de estilo necesarias para la plena validez de este
25 instrumento."- (HASTA AQUÍ LA MINUTA). Los comparecientes
26 ratifican la minuta inserta, la misma que se encuentra firmada por la
27 Doctora Diana Torres Egas, portadora de la matrícula profesional
28 número Diecisiete guión dos mil cinco guión cuatrocientos setenta y



Manuel Abdón Pérez Acuña
Notario Septuagésimo Séptimo
del cantón Quito



1 cuatro del Foro de Abogados.- Para el otorgamiento de la presente
2 escritura, se observaron los preceptos legales del caso, y leída que
3 les fue a los comparecientes por mí el Notario, en unidad de acto, se
4 ratifican y firman conmigo él Notario. Quedando incorporado en el
5 protocolo a mi cargo, del cual doy fe.-

6

7

8

9

10

11

12

13

14

15

16

17

18

19

20

21

22

23

24

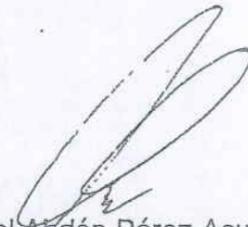
25

26

27

28


DANILO BERNARDO ORTEGA SALAZAR
c.c. 1704710183


Ab. Manuel Abdón Pérez Acuña

NOTARIO SEPTUAGÉSIMO SÉPTIMO DEL CANTÓN QUITO



REPUBLICA DEL ECUADOR
DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL
IDENTIFICACIÓN Y CEDULACIÓN

Nº 170471018-3



CEDELA Nº 170471018-3
CIUDADANÍA ECUATORIANA
NOMBRES ORTEGA SALAZAR
DANILO BERNARDO
LUGAR DE NACIMIENTO PICHINCHA
QUITO
SANTA PRISCILA
FECHA DE NACIMIENTO 1971-03-05
NACIONALIDAD ECUATORIANA
SEXO M
ESTADO CIVIL DIVORCIADO



INSTRUMENTO DE REGISTRO Nº 170471018-3

EDUCACIÓN SUPERIOR PROFESIÓN INGENIERO V2333/4222

APellidos y nombres del padre ORTEGA JORGE TEODORO

Apellidos y nombres de la madre SALAZAR OLGA ALICIA

LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN QUITO 2016-01-25

FECHA DE EXPIRACIÓN 2026-01-25

[Signatures]

REPUBLICA DEL ECUADOR
CONSEJO NACIONAL ELECTORAL

CERTIFICADO DE VOTACIÓN
ELECCIONES SECCIONALES 17 FEB 2014

035
035-0176 1704710183
NÚMERO DE CERTIFICADO CÉDULA
ORTEGA SALAZAR DANILO BERNARDO

PICHINCHA	INSCRIPCIÓN	2
PROVINCIA	MARISCAL BUQUE	2
QUITO	PARROQUIA	2
CANTÓN	ZONA	2

[Signature]
PRESIDENTE DE LA JUNTA

NOTARIA 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 COPIA que antecede es igual a los documentos que en... (firmas) útiles fueron presentados.

Quito 30 MAY 2016

[Signature]
Ab. Manuel Pérez Acuña
NOTARIO SEPTUAGÉSIMO SÉPTIMO DEL CANTÓN QUITO

ACTA DE POSESIÓN

SUBGERENTE GENERAL DEL BIESS

En sesión extraordinaria presencial celebrada el 28 de enero de 2016, el Directorio del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social –BIESS, resolvió designar al ingeniero Danilo Bernardo Ortega Salazar como Subgerente General del BIESS, con base en lo establecido en el artículo 13, letra h) de la Codificación del Estatuto Social del BIESS, publicada en el Suplemento del Registro Oficial No. 943 de 29 de abril de 2013.

Mediante Resolución No. SB-DTL-2016-065 de 27 de enero de 2016, el Director de Trámites Legales (E), de la Superintendencia de Bancos, califica la idoneidad legal del ingeniero Danilo Bernardo Ortega Salazar, portador de la cédula de ciudadanía No. 1704710183, para que ejerza las funciones como Subgerente General del BIESS.

En cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 15, letra d) de la Codificación del Estatuto Social del BIESS y el artículo 3, letras a) y b) del Reglamento para el Funcionamiento del Directorio del BIESS, el 28 de enero de 2016, ante el Presidente del Directorio del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, el ingeniero Danilo Bernardo Ortega Salazar presta la correspondiente promesa y se declara legalmente posesionado para las funciones de Subgerente General del BIESS.

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

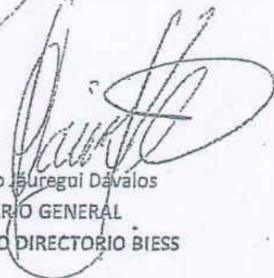


Richard Espinosa Guzmán, B.A
PRESIDENTE DIRECTORIO BIESS



Ing. Danilo Bernardo Ortega Salazar
SUBGERENTE GENERAL DEL BIESS

Lo certifico.- Quito, D.M, a 28 de enero de 2016.



Ab. Francisco Suregui Dávalos
SECRETARIO GENERAL
PROSECRETARIO DIRECTORIO BIESS



ZON.- Siento por tal que el Directorio en sesión extraordinaria presencial de 28 de enero de 2016, conoció la renuncia del abogado Christian Bucheli Albán Mestanza al cargo de Gerente General del BIESS; por tanto, y conforme lo establecido en los Arts. 22, literal a) y 23 de la Codificación del Estatuto Social del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, es atribución del Subgerente General reemplazar al Gerente General y asumir la representación legal. Lo que CERTIFICO.- Quito, DM, 28 de enero de 2016.

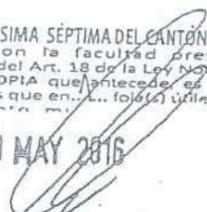

Ab. Francisco Jauregui Davalos
SECRETARIO GENERAL BIESS
PROSECRETARIO DIRECTORIO

 CERTIFICO QUE ES FIEL COPIA DEL ORIGINAL
QUE REPOSA EN LOS ARCHIVOS
GENERAL DEL BIESS - QUITO
04 FEB 2016

SECRETARIA GENERAL BIESS

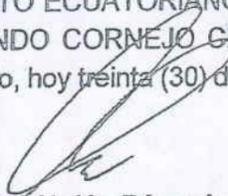
NOTARIA SEPTUAGÉSIMA SÉPTIMA DEL CANTÓN QUITO
De acuerdo con la facultad prevista
en el numeral 5 del Art. 18 de la Ley Notarial,
doy fe que la COPIA que antecede es igual
a los documentos que en... folios útiles fue
presentado...

Quito


30 MAY 2016

Ab. Manuel Pérez Acuña
NOTARIO SEPTUAGÉSIMO SÉPTIMO DEL CANTÓN QUITO

Se otorgó ante mí, y en fe de ello confiero esta PRIMERA COPIA CERTIFICADA, de la escritura pública de PODER ESPECIAL otorgada por EL BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL a favor de HENRY FERNANDO CORNEJO CEDEÑO; debidamente sellada rubricada y firmada en Quito, hoy treinta (30) de mayo del 2016.


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





REGISTRO UNICO DE CONTRIBUYENTES
SOCIEDADES



NÚMERO RUC: 1768156470001
RAZÓN SOCIAL: BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL
NOMBRE COMERCIAL:
CLASE CONTRIBUYENTE: ESPECIAL
REPRESENTANTE LEGAL: LEÓN SIONG TAY PATRICIO FELIPE
CONTADOR: BEDOYA IBARRA JORGE PATRICIO

FEC. INICIO ACTIVIDADES: 23/04/2010 **FEC. CONSTITUCIÓN:** 23/04/2010
FEC. INSCRIPCIÓN: 15/07/2010 **FECHA DE ACTUALIZACIÓN:** 22/09/2014

ACTIVIDAD ECONOMICA PRINCIPAL:

PRESTACION DE SERVICIOS FINANCIEROS.

DOMICILIO TRIBUTARIO:

Provincia: PICHINCHA Cantón: QUITO Parroquia: BENALCAZAR Barrio: LA CAROLINA Calle: AV. RIO AMAZONAS Número: N35-181 Intersección: JAPON Edificio: INMOPROGRESO Piso: 1 Referencia ubicación: JUNTO AL BANCO PRODUBANCO
 Telefono Trabajo: 022397600 Celular: 0998225405 Email: patricio.bedoya@biess.fin.ec Web: WWW.BIESS.FIN.EC
DOMICILIO ESPECIAL:

OBLIGACIONES TRIBUTARIAS:

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

DE ESTABLECIMIENTOS REGISTRADOS: del 001 al 016 **ABIERTOS:** 15
JURISDICCIÓN: \ REGIONAL NORTE \ PICHINCHA **CERRADOS:** 1

FIRMA DEL CONTRIBUYENTE



Declaro que los datos contenidos en este documento son exactos y verdaderos, por lo que asumo la responsabilidad legal que de ella se derivan (Art. 97 Código Tributario, Art. 9 Ley del RUC y Art. 9 Reglamento para la Aplicación de la Ley del RUC).
 Usuario: VELS030111 Lugar de emisión: QUITO/PAEZ N22-57 Y Fecha y hora: 22/09/2014 12:06:58

NOTARIA 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 COPIA que antecede es igual a los documentos que en el... (más) útiles fué presentada.

Quito 30 MAY 2016

Ab. Manuel Pérez Acuña
 NOTARIO SEPTUAGÉSIMO SÉPTIMO DEL CANTÓN QUITO



REGISTRO ÚNICO DE CONTRIBUYENTES
SOCIEDADES



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

NOMBRE COMERCIAL:
REPRESENTANTE LEGAL: ORTEGA SALAZAR DANILO BERNARDO
CONTADOR: BEDOYA IBARRA JORGE PATRICIO
CLASE CONTRIBUYENTE: ESPECIAL
CALIFICACIÓN ARTESANAL: S/N
OBLIGADO LLEVAR CONTABILIDAD: S/N
NÚMERO:



FEC. NACIMIENTO:
FEC. INSCRIPCIÓN: 15/07/2010
FEC. SUSPENSIÓN DEFINITIVA:
FEC. INICIO ACTIVIDADES: 23/04/2010
FEC. ACTUALIZACIÓN: 11/02/2016
FEC. REINICIO ACTIVIDADES:

ACTIVIDAD ECONÓMICA PRINCIPAL

PRESTACION DE SERVICIOS FINANCIEROS.

DOMICILIO TRIBUTARIO

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

DOMICILIO ESPECIAL

SN

OBLIGACIONES TRIBUTARIAS

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

DE ESTABLECIMIENTOS REGISTRADOS

# DE ESTABLECIMIENTOS REGISTRADOS	16	ABIERTOS	15
JURISDICCIÓN	\ ZONA 9\ PICHINCHA	CERRADOS	1



Código: RIMRUC2016000598482

Fecha: 09/06/2016 11:26:42 AM

ESPACIO
EN
BLANCO



8/30/2016 4:29

OBSERVACIÓN			CÓDIGO CATASTRAL	AREA	AVALUO	CONTROL	TÍTULO N°
Una escritura pública de: COMPRA VENTA DE SOLAR CUANTIA \$61881.27 ubicada en MANTA de la parroquia MANTA			1-12-10-83-000	324,00	24300,00	222353	507825
VENDEDOR			ALCABALAS Y ADICIONALES				
C.C / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	CONCEPTO		VALOR		
1301543128	LUCAS MERO AURORA	LOT.-ARBOLEDA CALLE 17 AV.36 Y 37	Impuesto principal		618,83		
			Junta de Beneficencia de Guayaquil		185,64		
			TOTAL A PAGAR		804,45		
ADQUIRIENTE			VALOR PAGADO				
C.C / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN					
1304175894	AVILA ROCA JULIO ENRIQUE	NA	804,45				
			SALDO		0,00		



EMISION: 8/30/2016 4:29 ALEXIS ANTONIO REYES PICO
SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY

CANCELADO
TESORERÍA
GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA



8/30/2016 4:28

OBSERVACIÓN			CÓDIGO CATASTRAL	AREA	AVALUO	CONTROL	TÍTULO N°
Una escritura pública de: COMPRA VENTA DE SOLAR ubicada en MANTA de la parroquia MANTA			1-12-10-83-000	324,00	24300,00	222352	507824
VENDEDOR			UTILIDADES				
C.C / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	CONCEPTO		VALOR		
1301543128	LUCAS MERO AURORA	LOT.-ARBOLEDA CALLE 17 AV.36 Y 37	GASTOS ADMINISTRATIVOS		1,00		
			Impuesto Principal Compra-Venta		106,70		
			TOTAL A PAGAR		107,70		
ADQUIRIENTE			VALOR PAGADO				
C.C / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN					
1304175894	AVILA ROCA JULIO ENRIQUE	NA	107,70				
			SALDO		0,00		

EMISION: 8/30/2016 4:28 ALEXIS ANTONIO REYES PICO
SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY

CANCELADO
TESORERÍA
GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA



CUERPO DE BOMBEROS DE MANTA

Emergencias Teléfono:

RUC: 1360020070001

COMPROBANTE DE PAGO

Dirección: Avenida 11
entre Calles 11 y 12.

Teléfono: 2621777 - 2611747

000013146

911 CERTIFICADO DE SOLVENCIA

Empty rectangular box for stamp or signature.

DATOS DEL CONTRIBUYENTE

CI/RUC: :
 NOMBRES : LUCAS MERO AURORA
 RAZÓN SOCIAL: LOT. ARBOLEDA CALLE 17 AVS. 36 Y 37
 DIRECCIÓN :

DATOS DEL PREDIO

CLAVE CATASTRAL:
 AVALÚO PROPIEDAD:
 DIRECCIÓN PREDIO:

REGISTRO DE PAGO

N° PAGO: MARGARITA ANCHUNDIA L
 CAJA: 11/07/2016 08:33:13
 FECHA DE PAGO:

VALOR	DESCRIPCIÓN	VALOR
		3.00
		3.00
TOTAL A PAGAR		



VALIDO HASTA: domingo, 09 de octubre de 2016
 CERTIFICADO DE SOLVENCIA

ORIGINAL CLIENTE

ESTE COMPROBANTE NO TENDRA VALIDEZ SIN EL REGISTRO DE PAGO



Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta-EP

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



Ficha Registral-Bien Inmueble

56858



Conforme a la Orden de Trabajo:RPM-16011521, certifico hasta el día de hoy 16/07/2016 14:08:01, la Ficha Registral Número 56858.

INFORMACION REGISTRAL

Código Catastral/Identif. Predial:
Fecha de Apertura: sábado, 16 de julio de 2016
Información Municipal:

Tipo de Predio: LOTE DE TERRENO
Parroquia: MANTA

LINDEROS REGISTRALES:

LOTE DE TERRENO UBICADO EN LA LOTIZACION LUIS ARBOLEDA MARTINEZ DEL CANTON MANTA PRIMERO LOTE.- EL MISMO QUE TIENE LAS SIGUIENTES MEDIDAS Y LINDEROS POR EL FRENTE: DOCE METROS Y LINDERA CON CALLE DIECISIETE POR ATRÁS: LOS MISMOS DOCE METROS Y LINDERA CON PROPIEDAD DE LA SEÑORA LUCILA ARBOLEDA FERNANDEZ POR EL COSTADO DERECHO: VEINTISIETE METROS Y LINDERA CON PROPIEDAD DE LA SRA. LUCILA ARBOLEDA FERNANDEZ Y POR EL COSTADO IZQUIERDO: LOS MISMOS VEINTISIETE METROS Y LINDERA CON PROPIEDAD DEL SEÑOR MICHAEL GARRETY ARBOLEDA TENIENDO UNA SUPERFICIE TOTAL DE TRESCIENTOS VEINTICUATRO METROS CUADRADOS. SOLVENCIA: EL PREDIO DESCRITO SE ENCUENTRA LIBRE DE GRAVAMEN.

RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Libro	Acto	Número y fecha de Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA	2553 11/oct./2005	35.808	35.815

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Registro de : COMPRA VENTA

[1 / 1] COMPRA VENTA

Inscrito el : martes, 11 de octubre de 2005 Número de Inscripción: 2553
Nombre del Cantón: MANTA Número de Repertorio: 4949 Folio Inicial:35.808
Oficina donde se guarda el original: NOTARIA TERCERA Folio Final:35.815
Cantón Notaría: MANTA

Escritura/Juicio/Resolución:
Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 27 de septiembre de 2005
Fecha Resolución:

a.- Observaciones:

LOS CÓNYUGES. JULIO ENRIQUE AVILA ROCA ACOMPAÑADO DE SU ESPOSA ISABEL INDIRA CUESTA LUCAS DE AVILA, POR SUS PROPIOS DEBEROS Y POR LOS QUE REPRESENTAN DE LOS MENORES. LEVANTAMIENTO DE USUFRUCTO Y COMPRAVENTA, POR MEDIO DE ESTE CONTRATO DECLARAN QUE LEVANTAN EL USO GOCE Y USUFRUCTO QUE CONSTA A SU FAVOR Y VENDEN LA TOTALIDAD DEL PRIMER LOTE CON UNA SUPERFICIE TOTAL DE TRESCIENTOS VEINTICUATRO METROS CUADRADOS. DE LA LOTIZACION LUIS ARBOLEDA MARTINEZ DEL CANTON MANTA.

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

Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
COMPRADOR	1301543128	LUCAS MERO AURORA	VIUDO(A)	MANTA	Empresa Pública Municipal Registro de la Propiedad de Manta-EP
VENDEDOR	1304175894	AVILA ROCA JULIO ENRIQUE	CASADO(A)	MANTA	
VENDEDOR	1308588779	CUESTA LUCAS ISABEL INDIRA	CASADO(A)	MANTA	
VENDEDOR	80000000020221	AVILA CUESTA ANDREW GEOVANNY	NO DEFINIDO	MANTA	





VENDEDOR MANTA 800060000020222 AVILA COSTA ARIANNA ALEJANDRA CASADO(A) MANTA

TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:

Libro	Número de Inscripciones
COMPRA VENTA	1
<<Total Inscripciones >>	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 : 14:08:01 del sábado, 16 de julio de 2016

A petición de: AVILA ROCA JULIO ENRIQUE

Elaborado por : MAIRA SALTOS MENDOZA
1310137110



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

[Handwritten Signature]
AB. JOSE DAVID CEDENO RUPERTI
Firma del Registrador (E)

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





**GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTON MANTA**

DIRECCION DE PLANEAMIENTO URBANO



Nº 054683
REGULACIÓN URBANA
(LÍNEA DE FABRICA)

ESPECIE VALORADA
USD 1,25

FECHA DE INFORME: 28/06/2016
HOJA DE CONTROL: 28/07/2016

1.- IDENTIFICACION PREDIAL:

PROPIETARIO: LUCAS MERO AURORA
UBICACIÓN: LOT. ARBOLEDA CA.17 AVE 36 y 37
C. CATASTRAL: 1-12-10-83-000
PARROQUIA: MANTA

2.- FORMA DE OCUPACION DEL SUELO:

CÓDIGO:	B-304
OCUPACION DE SUELO:	PAREADA
LOTÉ MIN:	300
FRENTE MIN:	10.00
N. PISOS:	4
ALTURA MÁXIMA:	14.00
COS:	5.50
CUS:	2.00
FRENTE:	3.00
LATERAL 1:	3.00
LATERAL 2:	3.00
POSTERIOR:	3.00
ENTRE BLOQUES:	4.00

3.- USO DE SUELO:

RESIDENCIAL:	
RU-1:	
RU-2 (urbano):	
RU-2 (rural):	
RU-3:	X
INDUSTRIAL:	
EQUIPAMIENTO:	
SERVICIOS PÚBLICOS:	
OTROS:	

Residencial 1.- Son zonas de uso residencial en las que se permite la presencia limitada de comercios y servicios de nivel barrial y equipamientos barriales y sectoriales.
Residencial 2.- Son zonas de uso residencial en las que se permite la presencia limitada de comercios y servicios de nivel barrial y sectorial y equipamientos barriales, sectoriales y zonales. (ZONA URBANA Y RURAL ESTABLECIDAS EN EL PDOT).
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.

4.- MEDIDAS Y LINDEROS:

SEGÚN ESCRITURA:
FRENTE: 12,00m y lindera con calle 17
POR ATRAS: 12,00m con propiedad de la Sra. Lucila Arboleda
COSTADO DERECHO: 27,00m con propiedad de la Sra. Lucila Arboleda
COSTADO IZQUIERDO: 27,00m con propiedad del Sr. Michael Garrety Arboleda
ÁREA TOTAL: 324,00 m2

5.- AFECTACIÓN AL PLAN REGULADOR

SI:
NO:

OBSERVACIONES:

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

Arq. Candhy Ordoñez
TÉCNICO DE PLANIFICACIÓN Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL

"El presente documento se emite de acuerdo a la documentación requerida para el trámite y a los documentos que presenta 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 aráfcas erróneas. en las solicitudes correspondientes"



GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTÓN MANTA

DIRECCIÓN DE AVALÚOS, CATASTRO Y REGISTROS
CERTIFICADO DE AVALÚO



Nº 133993 Fecha: 21 de julio de 2016

No. Electrónico: 41402
ESPECIFICADA
USD 1,25

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

El Predio de la Clave: 1-12-10-83-000

Ubicado en: LOT.-ARBOLEDA CALLE 17 AV.36 Y 37

Área total del predio según escritura:

Área Total de Predio: 324,00 M2

Pertenece a:

Documento Identidad	Propietario
1301543128	LUCAS MERO AURORA

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO: 24300,00
CONSTRUCCIÓN: 0,00
24300,00

Son: VEINTICUATRO MIL TRESCIENTOS DOLARES

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

C.P.A. Javier Cevallos Morejón

Director de Avalúos, Catastros y Registro (E) ✓

Impreso por: MARIS REYES 21/07/2016 14:24:25

GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTON MANTA



Nº 079633



LA DIRECCION FINANCIERA DEL GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTON 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 LUCAS MERO AURORA
ubicada LOT.-ARBOLEDA CALLE 17 AV.36 Y 37
cuyo AVANZADO COMERCIAL-PRESENTE
cuyo \$24300.00-VEINTICUATRO MIL TRESCIENTOS DOLARES CON 00/100 asciende a la cantidad
de CERTIFICADO OTORGADO PARA TRÁMITE HIPOTECARIO

V.CH

28 DE JULIO DEL 2016
Manta, de del 20

Director Financiero Municipal



GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTON MANTA



Nº 108635

LA TESORERIA DEL GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTON 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 _____

LUCAS MERO AURORA

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

Manta, ²⁷ de JULIO de 20¹⁶

VALIDO PARA LA CLAVE
1121083000 LOT.-ARBOLEDA CALLE 17 AV.36 Y 37

Manta, veinte y siete de julio del dos mil diesiseis

~~CANCELADO~~

~~TESORERIA
GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTON MANTA~~





Dr. Fernando Vélez Cabezas
NOTARIO



1 competentes de esta ciudad. Conforme a lo establecido en la legislación
2 vigente, el Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social ejercerá la
3 jurisdicción coactiva para el cobro de los créditos y obligaciones a su favor, por
4 parte de personas naturales o jurídicas. Esta coactiva será ejercida con
5 sujeción a las normas especiales contenidas en la Ley del Banco del Instituto
6 Ecuatoriano de Seguridad Social y demás normas internas pertinentes y a las
7 disposiciones pertinentes del Código de Procedimiento Civil. **CLAUSULA**
8 **DECIMO SEPTIMA: ACEPTACION Y RATIFICACION.**- Las partes aceptan y
9 se ratifican en el contenido de todas y cada una de las cláusulas constantes en
10 esta escritura, por así convenir a sus intereses. Usted Señor Notario, se
11 servirá agregar las demás formalidades de estilo necesarias para la validez
12 de este instrumento." **(HASTA AQUÍ LA MINUTA).**- Los comparecientes
13 ratifican la minuta inserta, la misma que se encuentra firmada por el doctor
14 DOCTOR CESAR PALMA ALCIVAR, Abogado con matrícula profesional
15 número trece guión mil novecientos ochenta y cuatro guión cuatro del
16 Consejo de la Judicatura. Para el otorgamiento de la presente escritura
17 pública se observaron los preceptos legales del caso, y leída que les fue a los
18 comparecientes por mí el Notario se ratifican y firman conmigo, e idónea, en
19 unidad de acto, quedando incorporado en el protocolo de esta Notaria de todo
20 lo cual doy fe.-

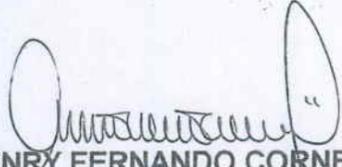
21

22

23

24

25


ING. HENRY FERNANDO CORNEJO CEDEÑO

26

JEFE DE OFICINA ESPECIAL PORTOVIEJO DEL

27

BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL (E)

28

C.C. NRO. 131225433-5

Calle 101 y Av. 105 (Frente al Monumento del Pescador)

Telf.: 052-381-473

17



1
2
3
4
5
6
7
8
9
10
11
12
13
14
15
16
17
18
19
20
21
22
23
24
25
26
27
28

[Signature]

AURORA LUCAS MERO
C.C. NRO. 130154312-8



[Signature]

JULIO ENRIQUE AVILA ROCA
C.C. NRO. 130417589-4



[Signature]

ISABEL INDIRA CUESTA LUCAS
C.C. NRO. 130858877-9



[Signature]

DOCTOR JOSE LUIS FERNANDO VELEZ CABEZAS
NOTARIO PUBLICO SEXTO DE MANTA



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

El nota...

Manta, a

[Signature]
Dr. Fernando Velez Cabezas
NOTARIA SEXTA