



*Dr. Diego Chamorro Pepinosa*

NOTARIO QUINTO DEL CANTÓN MANTA

2016	13	08	05	P04580
------	----	----	----	--------

**COMPRAVENTA**

**QUE OTORGA YARA VICTORIA GRIJALVA GARCIA A FAVOR DE SANDRA PAULINA PAZ OJEDA**

**CUANTÍA: USDS 70.000,00**

**CONSTITUCIÓN DE PRIMERA HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICION VOLUNTARIA DE ENAJENAR; QUE OTORGA SANDRA PAULINA PAZ OJEDA A FAVOR DEL BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL "BIENESS".**

**CUANTÍA: INDETERMINADA**

**(DI 2 COPIAS)**

**J.B.**

En la Ciudad San Pablo de Manta, Cabecera del Cantón Manta, Provincia de Manabí, República del Ecuador, veintisiete (27), de Diciembre del año dos mil dieciséis, ante mí DOCTOR DIEGO CHAMORRO PEPINOSA, NOTARIO PÚBLICO QUINTO DEL CANTON MANTA, comparecen: **UNO.-** La señora **YARA VICTORIA GRIJALVA GARCIA**, soltera, por sus propios derechos; **DOS.-** La señora **SANDRA PAULINA PAZ OJEDA**, soltera, por sus propios y personales derechos; y, **TRES.-** El Ingeniero **HENRY FERNANDO CORNEJO CEDEÑO**, Jefe de Oficina Especial Portoviejo, Encargado, en representación del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, en su calidad de Apoderado Especial del Ingeniero Alejandro Javier Pazmiño Rojas, en su calidad de Gerente General, del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, según consta del documento que en copia auténtica se acompaña a la presente escritura como habilitante; bien instruidos por mí el Notario sobre el objeto

1173401

Sello.  
01/12/17



*Dr. Diego Chamorro Pepinosa*

NOTARIO QUINTO DEL CANTÓN MANTA

total de trescientos cincuenta metros cuadrados.- Inmueble adquirido mediante escritura pública de Compraventa, celebrada en la Notaria Cuarta del cantón Manta, el dieciocho de junio del dos mil trece, e inscrita en el Registro de la Propiedad del cantón Manta, el veintitrés de julio del dos mil trece.-

**TERCERA: COMPRAVENTA.-** Con los antecedentes expuestos **LA VENDEDORA** da en venta real y enajenación perpetua a favor de **LA COMPRADORA**, el inmueble descrito anteriormente, consistente en un lote de terreno, signado con el número cero uno de manzana AB, en las inmediaciones de la Universidad de Manta, de la parroquia del cantón Manta, provincia de Manabí, el mismo que tiene las siguientes medidas y linderos:

**POR EL FRENTE:** con la calle U doce, con catorce metros; **POR ATRÁS:** lindera con el lote número catorce de propiedad de Pdta. Ricardo de la Fuente,

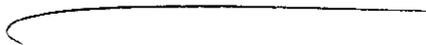
con catorce metros; **POR EL COSTADO DERECHO:** con lote número cero dos de la Dra. Ruth Seni, con veinticinco metros; **POR EL COSTADO**

**IZQUIERDO:** la avenida U tres con veinticinco metros. Con una superficie total de trescientos cincuenta metros cuadrados.- La Vendedora transfiere el

dominio y posesión del bien inmueble, a que se refiere este contrato, y sin limitaciones de ninguna clase; con todas sus instalaciones exclusivas, que se encuentran dentro de ellos, servidumbres, usos y costumbres. La transferencia comprende todo aquello que forma parte independiente y exclusiva del inmueble en cuestión. Así como todo lo que por ley se reputa inmueble, sin reserva o excepción alguna. No obstante determinarse la cabida del inmueble, la venta se hace como cuerpo cierto. Los anteriores antecedentes de dominio de la propiedad constan en el Certificado de gravamen, conferido por el

**Registro de la Propiedad del cantón Manta**, que se agrega como documento habilitante. **CUARTA: PRECIO.-** Las partes, de mutuo acuerdo han pactado

como precio real y justo por la venta del indicado bien inmueble descrito en la cláusula segunda, en la suma de **70.000,00 DOLARES DE LOS ESTADOS**





Dr. Diego Chamorro Pepinosa

NOTARIO QUINTO DEL CANTÓN MANTA

(3)

**GASTOS.-** Los gastos que ocasionen la celebración de esta escritura, tales como impuestos, derechos notariales, inscripción y demás correrá por cuenta de LA COMPRADORA.- **SEGUNDA PARTE: PRIMERA HIPOTECA**

**ABIERTA Y PROHIBICIÓN VOLUNTARIA DE ENAJENAR:**

**COMPARECIENTES:** a) Por una parte el señor Ingeniero **HERNAN FERNANDO CORNEJO CEDEÑO**, Jefe de Oficina Especial Portoviejo del BIESS, Encargado, en representación del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, en su calidad de Apoderado Especial del Ingeniero Alejandro Javier Pazmiño Rojas, en su calidad de Gerente General del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, según consta del documento que en copia auténtica se acompaña a la presente escritura como habilitante, parte a la cual en adelante se la denominará "EL BIESS" y/o "EL BANCO" y/o "EL ACREEDOR". b) Y por otra parte comparece(n) la señora **SANDRA PAULINA PAZ OJEDA**, por sus propios y personales derechos; a quien(es) en lo posterior se le(s) denominará "La Parte Deudora". Los comparecientes son hábiles en derecho, plenamente facultados para celebrar este tipo de instrumentos, domiciliados en la ciudad de Portoviejo y Quito respectivamente y quienes de forma libre y voluntaria consienten en celebrar este contrato de constitución de **PRIMERA HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICIÓN VOLUNTARIA DE ENAJENAR: PRIMERA:**

**ANTECEDENTES.-** a) **EL BANCO** es una institución financiera pública, sujeta al control y vigilancia de la Superintendencia de Bancos y Seguros, entre cuyas finalidades se encuentra el otorgamiento de préstamos para el beneficio de los afiliados y jubilados del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social (IESS). b) la señora **SANDRA PAULINA PAZ OJEDA**, en su(s) calidad(es) de afiliado(s)/jubilado(s) al/del IESS ha(n) solicitado al BIESS el otorgamiento de diferentes tipos de créditos u operaciones que implican obligaciones económicas a favor de **EL BANCO**, por concepto de cualquier



Dr. Diego Chamorro Pepinosa

NOTARIO QUINTO DEL CANTÓN MANTA

Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, **HIPOTECA ABIERTA EN CALIDAD DE PRIMERA** sobre el inmueble de su propiedad descrito en el literal c) de la cláusula de antecedentes de este mismo instrumento y cuyos linderos, dimensiones y superficie son: **LINDEROS GENERALES: POR EL FRENTE:** con la calle U doce, con catorce metros; **POR ATRÁS:** lindera con el lote número catorce de propiedad de Edta. Ricardo de la Fuente, con catorce metros; **POR EL COSTADO DERECHO:** con lote número seco dos de la Dra. Ruth Seni, con veinticinco metros; **POR EL COSTADO IZQUIERDO:** la avenida U tres con veinticinco metros. Con una superficie total de trescientos cincuenta metros cuadrados.- Esta garantía hipotecaria solo será levantada cuando hayan sido canceladas todas y cada una de las obligaciones contraídas por **LA PARTE DEUDORA** para con el **BIESS**. Adicionalmente **LA PARTE DEUDORA** acepta expresa e irrevocablemente que esta caución hipotecaria no sea levantada por parte del **BIESS**, si la **PARTE DEUDORA** mantuviere algún tipo de obligación pendiente en el **INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL**. **LA PARTE DEUDORA** acepta que no podrá declarar en propiedad horizontal, limitar o desmembrar el bien inmueble mientras no haya cancelado la totalidad de la deuda para con el **BIESS**. **TERCERA: ACEPTACIÓN.-** El **BIESS** declara que acepta el derecho real de hipoteca abierta constituida a su favor en la cláusula precedente. **CUARTA: PROHIBICIÓN VOLUNTARIA DE ENAJENAR.-** De manera libre, voluntaria y por mutuo acuerdo entre las partes, **LA PARTE DEUDORA** queda prohibida de enajenar y establecer nuevas hipotecas sobre el inmueble que queda gravado, hasta la cancelación absoluta de todas y cada una de las obligaciones contraídas en el **BIESS** y hasta que **EL BANCO** proceda con la cancelación total o parcial de los gravámenes que se constituyen mediante el presente instrumento. Por consiguiente **LA PARTE DEUDORA**, no podrá enajenar el inmueble que



Dr. Diego Chamorro Pepinosa

NOTARIO QUINTO DEL CANTÓN MANTA

(5)

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

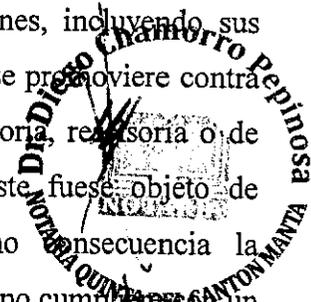


*Dr. Diego Chamorro Pepinosa*

NOTARIO QUINTO DEL CANTÓN MANTA

(6)

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





*Dr. Diego Chamorro Pepinosa*

NOTARIO QUINTO DEL CANTÓN MANTA

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



Dr. Diego Chamorro Pepinosa

NOTARIO QUINTO DEL CANTÓN MANTA

(5)

Crediticio y otras instituciones o personas jurídicas legal o reglamentariamente facultadas. **LA PARTE DEUDORA** declara expresamente que exime al **BIESS** de cualquier responsabilidad posterior que tenga relación con las condiciones físicas del inmueble que se hipoteca. **DÉCIMO TERCERA: GASTOS.-** Todos los impuestos, honorarios y más gastos que demande el otorgamiento e inscripción de esta escritura, y los que posteriormente causen la cancelación de la hipoteca que queda constituida, son de cuenta exclusiva de **LA PARTE DEUDORA**, así como también todos los gastos e impuestos que se ocasionaren por los diversos contratos y créditos que se otorguen, amparados con esta hipoteca. Si el **BANCO** creyere conveniente o si se viere en el caso de efectuar o anticipar cualquier egreso por estos conceptos, la **PARTE DEUDORA** autoriza el cobro de los valores respectivos. Los gastos en que se incurra por el presente contrato corresponden a servicios efectivamente prestados, los mismos que se reflejarán en la liquidación de crédito respectiva. **DÉCIMO CUARTA: INSCRIPCIÓN.- LA PARTE DEUDORA** autoriza expresa e irrevocablemente a **EL BANCO** para que éste directamente o a través de la persona o institución que designe, inscriba el presente instrumento en el Registro de la Propiedad respectivo, comprometiéndose a asumir todos los gastos que dicha inscripción implique, como lo señala la cláusula Décimo Tercera del presente instrumento. **DÉCIMO QUINTA: FINANCIAMIENTO DE LOS GASTOS.-** Los gastos que demande la celebración y perfeccionamiento de este instrumento, incluido el pago de tributos, derechos notariales, e inscripción en el Registro de la Propiedad son de cuenta de **LA PARTE DEUDORA**. Estos gastos, a petición de **LA PARTE DEUDORA** son financiados por el **BIESS** y se suman al valor del crédito otorgado. Estos rubros podrán incluir a criterio de **EL BANCO**, la contratación de los seguros de: vida y de desgravamen, seguros de incendios y líneas aliadas; y, de riesgo de construcción.



Dr. Diego Chamorro Pepinosa  
NOTARIO QUINTO DEL CANTÓN MANTA

(9)

total contenido de esta compraventa, para constancia firman junto conmigo en unidad de acto los mencionados testigos de todo lo cual doy fe.-

f) Ing. Henry Fernando Cornejo Cedeño  
c.c. 1312294335  
JEFE DE OFICINA ESPECIAL PORTOVIEJO ENCARGADO Y APODERADO ESPECIAL DEL BIESS



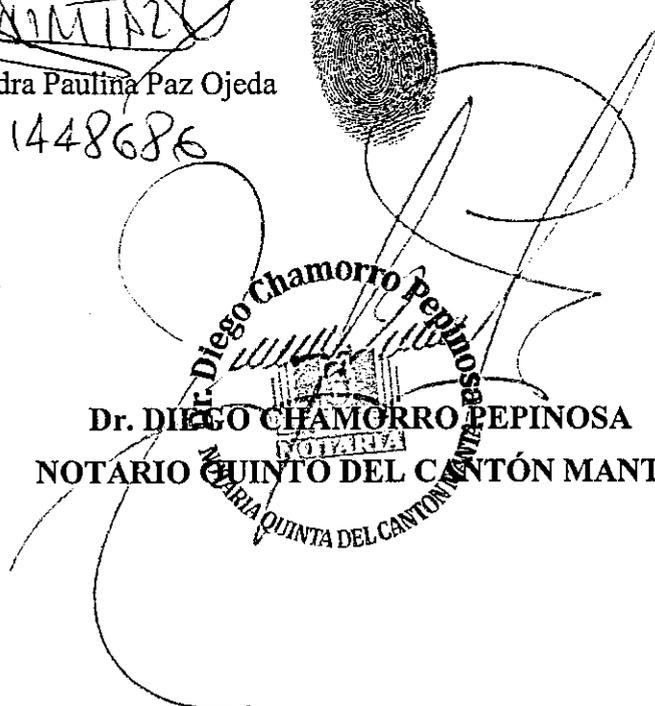
f) Sra. Yara Victoria Grijalva García  
c.e. 1310063159



f) Sra. Sandra Paulina Paz Ojeda  
c.c. 1711448686



Dr. DIEGO CHAMORRO PEPINOSA  
NOTARIO QUINTO DEL CANTÓN MANTA



Dr. Diego Chamorro Pepinosa  
NOTARIA QUINTA DEL CANTON MANTA

REPÚBLICA DEL ECUADOR  
CONSEJO NACIONAL ELECTORAL

CENTRADO DE VOTACIONES  
ELECCIONES SECCIONALES 23-FEB-2014

**044**

**044 - 0069**      **1310063159**  
NÚMERO DE CERTIFICADO      CÉDULA  
**GRIJALVA GARCIA YARA VICTORIA**

MANABI      CIRCUNSCRIPCIÓN  
PROVINCIA      MANTA  
MANTA      PARROQUIA  
CANTÓN      1 ZONA

*Diego Chamorro*  
1) PRESIDENTE DE LA JUNTA

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

Manta, a ..... 27. DIC. 2014

*Diego Chamorro*  
Dr. Diego Chamorro Pepinosa  
NOTARIO QUINTO DEL CANTON MANTA



**REPÚBLICA DEL ECUADOR**  
 DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL  
 IDENTIFICACIÓN Y CIRCULACIÓN



CÉDULA DE  
**CIUDADANA**  
 N° 131225433-5

**CORNEJO CEDENO  
 HENRY FERNANDO**  
 LUGAR DE NACIMIENTO:  
**MANABI  
 CHONE**  
**ELOY ALFARO**  
 FECHA DE NACIMIENTO: 1987-07-23  
 NACIONALIDAD: ECUATORIANA  
 SEXO: M  
 ESTADO CIVIL: SOLTERO



INSTRUCCIÓN: **NO EN COMERC. EXTER.**  
 APELLIDOS Y NOMBRES DE LOS PADRES:  
**CORNEJO BERMUDEZ SEBASTIAN FERNANDO**  
 APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE:  
**CEDENO ACOSTA OLONIA FLENERA**  
 LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN:  
**QUITO  
 2014-08-14**  
**2024-08-14**




ESTADO CIVIL: SOLTERO

**ESPACIO EN BLANCO**

REPÚBLICA DEL ECUADOR

DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL  
IDENTIFICACIÓN Y CEDULACIÓN

Nº 171144868-6



CÉDULA DE  
CIUDADANÍA  
APELLIDOS Y NOMBRES  
PAZ QUEDA  
SANDRA PAULINA  
LUGAR DE NACIMIENTO  
PICHINCHA  
QUITO  
SANTA BARBARA  
FECHA DE NACIMIENTO 1975-12-17  
NACIONALIDAD ECUATORIANA  
SEXO F  
ESTADO CIVIL SOLTERO



INSTRUCCIÓN  
SUPERIOR

PROFESIÓN / OCUPACIÓN  
INGENIERA

V4343V4244

APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE  
PAZ VARGAS JORGE EDUARDO

APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE  
QUEDA CALLE MARIA ESPERANZA

LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN  
MANTA

2015-08-19

FECHA DE EXPIRACIÓN  
2025-08-19

*[Signature]*  
DIRECTOR GENERAL



*[Large handwritten signature]*

ESPACIO EN BLANCO

ECUATORIANA\*\*\*\*\* V3333V4222

SOLTERO IND. DACT.

SECUNDARIA ESTUDIANTE

EDWIN GRIJALVA NOBLECILLA PROFICUOP.

NEELY VANEZA GARCIA GRACIA

MANTA MUNICIPIO DE LA MADRE 07/03/2009

07/08/2021 FECHAS DE CADUCIDAD

FORJADO REN 655



Dr. Diego Chamorro Cepinos  
SECRETARIA QUINTA DEL CANTON MANTA

REPUBLICA DEL ECUADOR  
DIRECCION GENERAL DE REGISTRO CIVIL  
IDENTIFICACION Y CEDULACION

CIUDADANIA No. 131006315-9

CEDULA DE GRIJALVA GARCIA YARA VICTORIA

GUAYAS/GUAYAQUIL/FEBRES CORDERO

26 DE DICIEMBRE 1990

FECHA DE NAC. 006-T 0378 02381 F

GUAYAS/GUAYAQUIL SEXO

CARBO/CONCEPCION/ 1992



Firma del Cedulaero

*[Signature]* 1310063159

ESPACIO EN BLANCO



Factura: 001-001-000016969



20161701077P04766



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



Escritura N°:		20161701077P04766					
<b>ACTO O CONTRATO:</b>							
PODER ESPECIAL PERSONA JURÍDICA							
FECHA DE OTORGAMIENTO:		29 DE SEPTIEMBRE DEL 2016, (15:04)					
<b>OTORGANTES</b>							
<b>OTORGADO POR</b>							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo Intervinente	Documento de Identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que le representa
Jurídica	BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL	REPRESENTADO POR	RUC	1788158470001	ECUATORIANA	MANDANTE	ALEJANDRO JAVIER PAZMIÑO ROJAS
<b>A FAVOR DE</b>							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo Intervinente	Documento de Identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que representa
<b>UBICACIÓN</b>							
Provincia		Cantón		Parroquia			
PICHINCHA		QUITO		BENALCAZAR			
DESCRIPCIÓN DOCUMENTO:							
OBJETO/OBSERVACIONES:		A FAVOR DE HENRY FERNANDO CORNEJO CEDENO					
CUANTIA DEL ACTO O CONTRATO:		INDETERMINADA					

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

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



1 rio.-

2 NUMERO: 20161701077P0 4 7 6 6

3

4

5

6

7

PODER ESPECIAL

8

QUE OTORGA

9

EL BANCO DEL INSTITUTO

10

ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL

11

A FAVOR DE

12

HENRY FERNANDO CORNEJO CEDEÑO

13

CUANTIA: INDETERMINADA

14

DI: 2 COPIAS

15

16

17 CT

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

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

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

21 Septuagésimo Séptimo del cantón Quito, Distrito Metropolitano,

22 comparece con plena capacidad, libertad y conocimiento, el

23 BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD

24 SOCIAL, debidamente representado por el señor Ingeniero

25 ALEJANDRO JAVIER PAZMIÑO ROJAS, de estado civil divorciado,

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

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

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





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

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



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

4

5

6

7 ALEJANDRO JAVIER PAZMIÑO ROJAS

8 c.c. 1706893276

9

10

11

12

Ab. Mandel Abdón Pérez Acuña

13 NOTARIO SEPTUAGÉSIMO SÉPTIMO DEL CANTÓN QUITO

14

15

16

17

18

19

20

21

22

23

24

25

26

27

28



INSTRUCCIÓN SUPERIOR      PROFESIÓN / OCUPACIÓN INGENIERO COMERCIAL

ES1332222

APellidos y Nombres del Padre: PAZMINO EDMUNDO

APellidos y Nombres de la Madre: ROJAS ORFA

LUGAR Y FECHA DE EMISIÓN: QUITO 2012-07-03

FECHA DE EXPIRACIÓN: 2022-07-03

*[Signature]*



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



N.º 170689327-6

CÉDULA DE CIUDADANÍA

APELLIDOS Y NOMBRES: PAZMINO ROJAS ALEJANDRO JAVIER

LUGAR DE NACIMIENTO: PICHINCHA

QUITO

FECHA DE NACIMIENTO: 1987-06-22

NACIONALIDAD: ECUATORIANA

SEXO: M

ESTADO CIVIL: CONVIVENDO



REPÚBLICA DEL ECUADOR  
CONSEJO NACIONAL ELECTORAL

CERTIFICADO DE VOTACIÓN  
ELECCIONES SECCIONALES 23-FEB-2014

034

NÚMERO DE CERTIFICADO: 034 - 0153      CÉDULA: 1706893276

PAZMINO ROJAS ALEJANDRO JAVIER

PICHINCHA      CIRCUNSCRIPCIÓN: 1

PROVINCIA: QUITO      ZONA: 1

CANTÓN: QUITO

*[Signature]*

EL 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 CCPA que antecede, es igual a los documentos que en ... fojas útiles me presentado ante mi

Quito      29 SET. 2016

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



**REGISTRO UNICO DE CONTRIBUYENTES  
SOCIEDADES**



**NUMERO RUC:** 1768156470001  
**RAZON SOCIAL:** BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL  
**NOMBRE COMERCIAL:**  
**CLASE CONTRIBUYENTE:** ESPECIAL  
**REPRESENTANTE LEGAL:** CHANABA PAREDES JESUS PATRICIO  
**CONTADOR:** BEDOYA IBARRA JORGE PATRICIO  
**FEC. INICIO ACTIVIDADES:** 23/04/2010 **FEC. CONSTITUCION:**  
**FEC. INSCRIPCION:** 15/07/2010 **FECHA DE ACTUALIZACIÓN:**



**ACTIVIDAD ECONOMICA PRINCIPAL:**  
 PRESTACION DE SERVICIOS FINANCIEROS.

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

- OBLIGACIONES TRIBUTARIAS:**
- \* ANEXO RELACION DEPENDENCIA
  - \* ANEXO TRANSACCIONAL SIMPLIFICADO
  - \* DECLARACIÓN DE RETENCIONES EN LA FUENTE
  - \* DECLARACIÓN MENSUAL DE IVA

**# DE ESTABLECIMIENTOS REGISTRADOS:** del 001 al 016 **ABIERTOS:** 15  
**JURISDICCION:** \ ZONA 9\ PICHINCHA **CERRADOS:** 1



*[Firma manuscrita]*

FIRMA DEL CONTRIBUYENTE

SERVICIO DE RENTAS INTERNAS

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

**Usuario:** SAMP050213 **Lugar de emisión:** QUITO/PAEZ N22-57 Y **Fecha y hora:** 02/03/2015 15:41:52

NOTARIA SEPTUAGÉSIMA SÉPTIMA DEL CANTÓN QUITO  
 De acuerdo con la facultad prevista en el numeral 5 del Art. 18 de la Ley Notarial doy fe que la COPIA que acompaña es igual a los documentos que en el presente se describen.

Quito 29 SET 2015

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



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



**Ficha Registral-Bien Inmueble**

**26041**



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

Conforme a la Orden de Trabajo:RPM-16022362, certifico hasta el día de hoy 25/11/2016 15:49:22, la Ficha Registral Número 26041.

**INFORMACION REGISTRAL**

Código Catastral/Identif. Predial: 1173401000  
Fecha de Apertura: jueves, 13 de enero de 2011  
Información Municipal:

Tipo de Predio: LOTE DE TERRENO  
Parroquia: MANTA



**LINDEROS REGISTRALES:**

El lote de terreno signado con el Número Cero Uno de la Manzana AB en las Inmediaciones de la Universidad de Manta de la Parroquia y Canton Manta el mismo que tiene los siguientes linderos y medidas: **POR EL FRENTE:** Con la calle U12, con catorce metros. **POR ATRAS:** Lindera con el lote No. Catorce de propiedad de Pdta. Ricardo De la Fuente, con catorce metros. **POR EL COSTADO DERECHO:** Con lote No. cero dos de la Dra. Ruth Sení, con veinticinco metros. **POR EL COSTADO IZQUIERDO:** La avenida U tres con veinticinco metros. Con una superficie total de: **TRESCIENTOS CINCUENTA 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	1857	20/oct./1988	5.465	5.470
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA	259	16/feb./1989	753	758
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA	1589	14/sep./1989	4.633	4.637
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA	1707	02/oct./1997	1.032	1.033
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA	2598	25/sep./2012	48.926	48.937
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA	2244	23/jul./2013	45.085	45.101

**MOVIMIENTOS REGISTRALES:**

Registro de : **COMPRA VENTA**

[ 1 / 6 ] **COMPRA VENTA**

Inscrito el : jueves, 20 de octubre de 1988 **Número de Inscripción:** 1857  
Nombre del Cantón: **MANTA** **Número de Repertorio:** 2739  
Oficina donde se guarda el original: **NOTARÍA PRIMERA DE MANTA**  
Cantón Notaría: **MANTA**

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Otorgamiento/Providencia: jueves, 20 de octubre de 1988

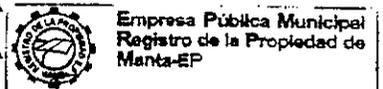
Fecha Resolución:

a.- Observaciones:

Que la Universidad Laica "Eloy Alfaro" de Manabí, esta representado por su Rector Dr. Medardo Mora Solórzano, El Consejo Universitario de la Universidad Laica ELOY ALFARO de Manabí, en sesión de cuatro de Abril de mil novecientos ochenta y ocho, acogiendo el pedido de la Comisión Económica y de presupuesto resolvió declarar de utilidad pública con fines de expropiación una área de terreno de trece punto siete Héctareas, ubicados en el sector Noreste, colindantes con su actual Ciudadela Universitaria, para destinarlos a favorecer programas de viviendas de sus empleados y profesores.

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

Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
COMPRADOR	800000000000075	UNIVERSIDAD LAICA ELOY ALFARO DE MANABÍ	NO DEFINIDO	MANTA	
VENDEDOR	800000000001698	COMPAÑIA PESQUERA RIO CAÑA S.A.	NO DEFINIDO	MANTA	





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



**Cantón Notaría:** MANTA  
**Escritura/Juicio/Resolución:**  
**Fecha de Otorgamiento/Providencia:** jueves, 10 de julio de 1997  
**Fecha Resolución:**  
**a.- Observaciones:**

Lote de terreno No. Cero Uno de Trescientos cincuenta metros cuadrados, ubicado en la Mz. AB, inmediaciones de la Universidad.

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

Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
COMPRADOR	800000000014340	MONDAVI SOBBI BAIHIAN	CASADO(A)	MANTA	
VENDEDOR	800000000000075	UNIVERSIDAD LAICA ELOY ALFARO DE MANABI	NO DEFINIDO	MANTA	

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

Libro	Número Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	259	16/feb./1989	753	
COMPRA VENTA	1857	20/oct./1988	5.465	5.470
COMPRA VENTA	1589	14/sep./1989	4.633	4.637

**Registro de : COMPRA VENTA**

[ 5 / 6 ] **COMPRA VENTA**

**Inscrito el :** martes, 25 de septiembre de 2012      **Número de Inscripción:** 2598      **Tomo:** 111  
**Nombre del Cantón:** MANTA      **Número de Repertorio:** 5726      **Folio Inicial:** 48.926  
**Oficina donde se guarda el original:** NOTARÍA PRIMERA DE MANTA      **Folio Final:** 48.937  
**Cantón Notaría:** MANTA

**Escritura/Juicio/Resolución:**

**Fecha de Otorgamiento/Providencia:** martes, 19 de junio de 2012

**Fecha Resolución:**

**a.- Observaciones:**

El lote de terreno signado con el N.- Cero Uno de la Manzana AB en las Inmediaciones de la Universidad de Manta.

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

Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
COMPRADOR	800699423	GARCIA GRACIA NELLY VANEZA	CASADO(A)	MANTA	
COMPRADOR	800000000063669	JOHANNES HAARHUIS MARCO ANTON	CASADO(A)	MANTA	
VENDEDOR	800000000014340	MONDAVI SOBBI BAIHIAN	CASADO(A)	MANTA	
VENDEDOR	1304057084	GIL FLORES UBALDO ENRIQUE	CASADO(A)	MANTA	

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

Libro	Número Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	1707	02/oct./1997	1.032	1.033

**Registro de : COMPRA VENTA**

[ 6 / 6 ] **COMPRA VENTA**

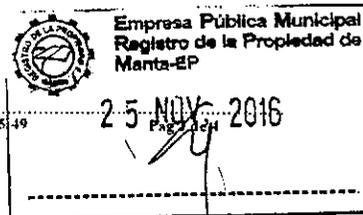
**Inscrito el :** martes, 23 de julio de 2013      **Número de Inscripción:** 2244      **Tomo:** 108  
**Nombre del Cantón:** MANTA      **Número de Repertorio:** 5385      **Folio Inicial:** 45.085  
**Oficina donde se guarda el original:** NOTARIA CUARTA DE MANTA      **Folio Final:** 45.101  
**Cantón Notaría:** MANTA

**Escritura/Juicio/Resolución:**

**Fecha de Otorgamiento/Providencia:** martes, 18 de junio de 2013

**Fecha Resolución:**

**a.- Observaciones:**



# TÍTULO DE CRÉDITO No. 0537956

Gobierno Autónomo Descentralizado  
Municipal del Cantón Manta  
R.U.C.: 136000980001  
Dirección: Av. 4ta y Calle 9 - Telef.: 2611 - 479 / 2811 - 477



12/27/2016 3:51

OBSERVACIÓN		CÓDIGO CATASRAL	AREA	AVALLIO	CONTROL	TITULO N°
Una escritura pública de: COMPRA VENTA DE SOLAR CON LA CUANTIA DE \$70000.00 NO CAUSA UTILIDADES YA QUE LA CUANTIA ANTERIOR ES IGUAL AL AVALUO ACTUAL ubicada en MANTA de la parroquia MANTA		1-17-34-01-000	350,00	32725,00	243501	537956
VENDEDOR		ALCABALAS Y ADICIONALES				
C.C./R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	CONCEPTO		VALOR	
1310063159	GRUALVA GARCIA YARA VICTORIA	INMD. DE LA ULEAM MZ- AB LOTE 01	Impuesto principal		700,00	
			Junta de Beneficencia de Guayaquil		210,00	
			TOTAL A PAGAR		910,00	
C.C./R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	VALOR PAGADO		910,00	
1711448686	PAZ OJEDA SANDRA PAULINA	N/A	SALDO		0,00	

EMISION: 12/27/2016 3:51 MERCEDES JUDITH ALARCÓN SANTOS  
SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY





Cuerpo de Bomberos de Manta  
Comandancia  
Calle General Chamorro Pepinosa  
CANTON MANTA

**CUERPO DE BOMBEROS DE MANTA**  
**911**  
**CERTIFICADO DE SOLVENCIA**  
RUC: 1360020070001  
COMPROBANTE DE PAGO  
000031740  
Dirección: Avenida 11  
entre Calles 11 y 12  
Teléfono: 2621777 - 2611747

**DATOS DEL CONTRIBUYENTE**

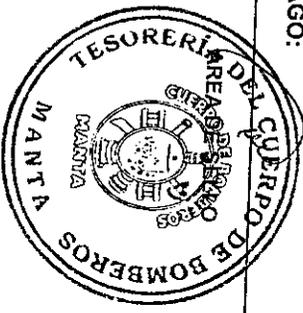
C.I./R.U.C.: GRUJALVA GARCIA YARA VICTORIA  
NOMBRES:  
RAZÓN SOCIAL: CIUD. ULEAM MZ- AB LOTE 01  
DIRECCIÓN:

**DATOS DEL PREDIO**

CLAVE CATASTRAL:  
AVALUO PROPIEDAD:  
DIRECCIÓN PREDIO:

**REGISTRO DE PAGO**

Nº PAGO: MARGARITA ANCHUNDIA T  
CAJA:  
FECHA DE PAGO: 21/11/2016 13:30:46



VALOR	DESCRIPCIÓN	VALOR
-------	-------------	-------

		3.00
--	--	------

TOTAL A PAGAR  
VALIDO HASTA: domingo, 19 de febrero de 2017  
CERTIFICADO DE SOLVENCIA

**ESTE COMPROBANTE NO TENDRÁ VALIDEZ SIN EL REGISTRO DE PAGO**

ORIGINAL: CLIENTE

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL  
DEL CANTÓN MANTA



DIRECCIÓN DE AVALÚOS, CATASTRO  
Y REGISTROS



Nº 137999

CERTIFICADO DE AVALÚO

No. Certificación: 137999

Fecha: 22 de noviembre de  
2016

No. Electrónico: 44996

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: 1-17-34-01-000

Ubicado en: INMD. DE LA ULEAM MZ- AB LOTE 01

Área total del predio según escritura:

Área Total de Predio: 350,00 M2

Perteneciente a:

Documento Identidad	Propietario
1310063159	YARA VICTORIA GRIJALVA GARCIA

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO:	32725,00
CONSTRUCCIÓN:	0,00
	<u>32725,00</u>

Son: TREINTA Y DOS MIL SETECIENTOS VEINTICINCO 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 Avaluos, Catastros y Registro (E)

**GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL  
DEL CANTÓN MANTA**



**Nº 082009**

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



A petición verbal de parte interesada, CERTIFICA: Que revisado el Catastro de Predios URBANOS en vigencia, se encuentra registrada una propiedad que consiste en SOLAR perteneciente a YARA VICTORIA GRIJALVA GARCIA ubicada IMD. DE LA ULEAM MZ-AB LOTE 01 cuyo AVALUO COMERCIAL PRESENTE asciende a la cantidad de \$32725.00 TREINTA Y DOS MIL SETECIENTOS VEINTICINCO 00/100  
CERTIFICADO OTORGADO PARA TRÁMITE HIPOTECARIO

**CERTIFICADO OTORGADO PARA TRÁMITE DE COMPRAVENTA-HIPOTECA**

MJP

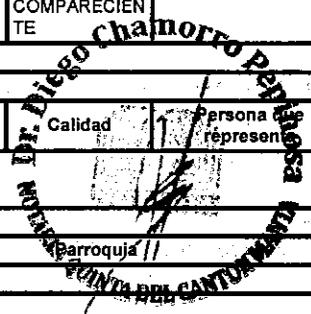
25 DE NOVIEMBRE DE 2016

Manta

**Director Financiero Municipal**



<b>ACTO O CONTRATO:</b>							
PRESTACIÓN DEL SERVICIO NOTARIAL FUERA DEL DESPACHO (P)							
<b>FECHA DE OTORGAMIENTO:</b>		27 DE DICIEMBRE DEL 2016, (16:33)					
<b>OTORGANTES</b>							
<b>OTORGADO POR</b>							
<b>Persona</b>	<b>Nombres/Razón social</b>	<b>Tipo Intervinente</b>	<b>Documento de Identidad</b>	<b>No. Identificación</b>	<b>Nacionalidad</b>	<b>Calidad</b>	<b>Persona que le representa</b>
Natural	PAZ OJEDA SANDRA PAULINA	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1711448686	ECUATORIANA	COMPARECIENTE	
<b>A FAVOR DE</b>							
<b>Persona</b>	<b>Nombres/Razón social</b>	<b>Tipo Interviniente</b>	<b>Documento de Identidad</b>	<b>No. Identificación</b>	<b>Nacionalidad</b>	<b>Calidad</b>	<b>Persona que representa</b>
<b>UBICACIÓN</b>							
<b>Provincia</b>		<b>Cantón</b>			<b>Barroquja //</b>		
MANABI		MANTA			MANTA		
<b>DESCRIPCIÓN DOCUMENTO:</b>							
<b>OBJETO/OBSERVACIONES:</b>							
<b>CUANTÍA DEL ACTO O CONTRATO:</b>		INDETERMINADA					



  
 NOTARIO(A) DIEGO HEMBERTO CHAMORRO PEPINOSA  
 NOTARIO QUINTA DEL CANTÓN MANTA