



Dr. Diego Chamorro Pepinosa
NOTARIO QUINTO DEL CANTÓN MANTA

2016	13	08	05	P02398
------	----	----	----	--------

C.39617
1222303
\$ 6765.00

COMPRAVENTA

**QUE OTORGA YURI TEIRO MACIAS NARVAEZ A FAVOR DE
JUAN CARLOS TELLO CHAVEZ**

CUANTÍA: USDS 15.788,58

**CONSTITUCIÓN DE PRIMERA HIPOTECA ABIERTA Y
PROHIBICION VOLUNTARIA DE ENAJENAR; QUE OTORGA
JUAN CARLOS TELLO CHAVEZ A FAVOR DEL BANCO DEL
INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL "BISS".**

CUANTÍA: INDETERMINADA

(DI 2 COPIAS)

J.B.

En la Ciudad San Pablo de Manta, Cabecera del Cantón Manta, Provincia de Manabí, República del Ecuador, ocho (08), de Agosto del año dos mil dieciséis, ante mí DOCTOR DIEGO CHAMORRO PEPINOSA, NOTARIO PÚBLICO QUINTO DEL CANTON MANTA, comparecen: UNO.- El señor **YURI TEIRO MACIAS NARVAEZ**, soltero, legalmente representado mediante poder especial otorgado a favor de la señora **JANETT FRANCISCA MACÍAS NARVÁEZ**, tal como lo acredita con el documento que se adjunta como habilitante; DOS.- El señor **JUAN CARLOS TELLO CHAVEZ**, soltero, 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 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; bien instruidos por mí el Notario sobre el objeto y resultados de esta escritura pública a la que proceden de una manera libre y voluntaria.- Los comparecientes declaran ser: De nacionalidad ecuatoriana, mayores de edad; legalmente capaces para contratar y obligarse, a quienes de conocer doy fe, en virtud de haberme exhibido sus documentos de identificación, los cuales mediante su autorización han sido verificado en el Sistema Nacional de Identificación Ciudadana del Registro Civil; y, me piden que eleve a escritura pública el contenido de la minuta que me presentan, cuyo tenor literal que transcribo íntegramente a continuación es el siguiente: “SEÑOR NOTARIO: En el 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.- PRIMERA: INTERVINIENTES.-** Intervienen en la celebración del presente contrato de Compra-Venta, por una parte el señor **YURI TEIRO MACIAS NARVAEZ**, legalmente representado mediante poder especial otorgado a favor de la señora Janett Francisca Macias Narvaez, tal como lo acredita con el documento que se adjunta como habilitante, a quien en adelante se lo podrá designar como “**EL VENDEDOR**”; por otra parte, comparece el señor **JUAN CARLOS TELLO CHAVEZ**, por sus propios y personales derechos; a quien en adelante se la podrá designar como “**LA COMPRADORA**”. **SEGUNDA: ANTECEDENTES DE DOMINIO.-** El Vendedor es propietario de un lote de terreno, esquinero, ubicado en el Barrio Jesús de Nazareth del sitio Abdón Calderón, de la ciudad y cantón Manta, provincia de Manabí, el mismo que tiene las siguientes medidas y linderos: **POR EL FRENTE:** veinte metros y



calle pública; **POR ATRÁS:** veinticuatro metros y terreno de propiedad de la vendedora; **POR UN COSTADO:** veintiún metros y calle pública; y, **POR EL OTRO COSTADO:** veinte metros y terrenos de propiedad de la misma vendedora. Con una superficie total de cuatrocientos cincuenta y un metros cuadrados.- Inmueble adquirido mediante escritura pública de Compraventa, celebrada en la Notaria Tercera del cantón Manta, el tres de junio de mil novecientos ochenta y cinco, e inscrita en el Registro de la Propiedad del cantón Manta, el diecisiete de junio de mil novecientos ochenta y cinco.- **TERCERA: COMPRAVENTA.**- Con los antecedentes expuestos **EL VENDEDOR** da en venta real y enajenación perpetua a favor de **EL COMPRADOR**, el inmueble descrito anteriormente, consistente en un lote de terreno, esquinero, ubicado en el Barrio Jesús de Nazareth del sitio Abdón Calderón, de la ciudad y cantón Manta, provincia de Manabí, el mismo que tiene las siguientes medidas y linderos: **POR EL FRENTE:** veinte metros y calle pública; **POR ATRÁS:** veinticuatro metros y terreno de propiedad de la vendedora; **POR UN COSTADO:** veintiún metros y calle pública; y, **POR EL OTRO COSTADO:** veinte metros y terrenos de propiedad de la misma vendedora. Con una superficie total de cuatrocientos cincuenta y un metros cuadrados.- El Vendedor 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 **QUINCE MIL SETECIENTOS OCHENTA Y OCHO CON 58/100 DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA**, valor que **EL VENDEDOR** declara haber recibido en moneda de curso legal y a su entera satisfacción. Las partes de manera libre y voluntaria declaran, que aún cuando no existe lesión enorme renuncian a ejercer o intentar acción alguna por este motivo. La Venta materia de este contrato, se la efectúa considerándola como cuerpo cierto dentro de los linderos señalados anteriormente. **QUINTA: DECLARACIONES ESPECIALES.-** “LA PARTE COMPRADORA” al constituirse como deudor(es) hipotecario(s) declara(n) expresa e irrevocablemente que exime(n) a la institución financiera que otorgue el crédito para la adquisición del inmueble en referencia de toda responsabilidad concerniente al acuerdo que éstos realicen con la parte vendedora respecto del precio de compraventa del inmueble materia del presente contrato, así como su forma de pago, gastos que debe asumir cada una de las partes por concepto de pago de impuestos municipales y cualquier otra responsabilidad que tenga relación con dicho acuerdo entre comprador(es) y vendedor(es). “LA PARTE COMPRADORA” al constituirse como deudor(es) hipotecario(s) declara(n) que toda vez que ha(n) realizado la inspección correspondiente al inmueble que pretende(n) adquirir a través del presente instrumento, se encuentra(n) conforme(s) con el mismo, por consiguiente procede(n) al pago del precio total según lo acordado entre comprador(es) y vendedor(es), así como ratifica(n) que los términos y condiciones de la compra-venta son de única y exclusiva responsabilidad de comprador(es) y vendedor(es), deslindando en tal sentido a terceros. **SEXTA: ACEPTACION.- EL COMPRADOR**, acepta la



Dr. Diego Chamorro Pepinosa

NOTARIO QUINTO DEL CANTÓN MANTA

transferencia, que se efectúa a su favor, en los términos que se indican en este contrato, por convenir a sus intereses. **SEPTIMA: SANEAMIENTO.- EL VENDEDOR**, declara que el bien inmueble, materia de este Contrato, se encuentra libre de todo gravamen, que el mismo no es materia de Juicio y no obstante lo cual se obliga al saneamiento en los términos de ley. **OCTAVA: GASTOS.-** Los gastos que ocasionen la celebración de esta escritura, tales como impuestos, derechos notariales, inscripción y demás correrá por cuenta de **EL COMPRADOR.- SEGUNDA**

PARTE: PRIMERA HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICIÓN

VOLUNTARIA DE ENAJENAR: COMPARECIENTES: a) 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, 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) comparece el señor **JUAN CARLOS TELLO CHAVEZ**, 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 Manta, 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)** El señor **JUAN CARLOS TELLO CHAVEZ**, 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 tipo de créditos de los permitidos otorgar al BIESS en la normativa legal vigente, siendo facultad privativa del BIESS el otorgar o negar el o los créditos solicitados por LA PARTE DEUDORA. **c)** LA PARTE DEUDORA es propietaria de un lote de terreno, esquinero, ubicado en el Barrio Jesús de Nazareth del sitio Abdón Calderón, de la ciudad y cantón Manta, provincia de Manabí. **d)** Los antecedentes de dominio son: La Parte Deudora, adquirió el referido inmueble mediante el presente instrumento público, detallado en la primera parte de éste contrato, por compra al señor **YURI TEIRO MACIAS NARVAEZ**. Los demás antecedentes de dominio, constan del Certificado conferido por el Registrador de la Propiedad del cantón, que se agrega al presente documento como habilitante. **SEGUNDA: HIPOTECA ABIERTA.-** En seguridad y garantía real de todas y cada una de las obligaciones que LA PARTE DEUDORA contraiga, de las que tuviere contraídas o las que contrajese en el futuro, para con el BANCO, sean dichas obligaciones a favor o a la orden del BIESS, sin limitación o restricción alguna en cuanto al monto de las obligaciones ni en las monedas en las que se hayan constituido, ni con relación a su naturaleza u origen, obligaciones pendientes o de plazo vencido, bien se trate de obligaciones contraídas en forma directa o indirecta, ya sea como obligados principales, solidarios, accesorios o subsidiarios o que las obligaciones se hubieren generado por préstamos directos, descuentos, fianzas o avales, aceptaciones bancarias, prórrogas o reducción de plazos, modificación de las obligaciones,



Dr. Diego Chamorro Peginosa

NOTARIO QUINTO DEL CANTÓN MANTA

consolidaciones, subrogaciones, novación de las obligaciones, reprogramaciones, sustituciones, planes de pago, ajustes a estos planes de pago, sea que se traten de obligaciones de créditos endosados o cedidos o de cualquier otra índole a favor BIESS incluyendo intereses, gastos judiciales y extrajudiciales, LA PARTE DEUDORA constituye a favor del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, **HIPOTECA ABIERTA EN CALIDAD DE PRIMERA** sobre el inmueble de su propiedad descrito en el literal c) de la cláusula de antecedentes de este mismo instrumento y cuyos linderos, dimensiones y superficie son: **LINDEROS GENERALES: POR EL FRENTE: veinte metros y calle pública; POR ATRÁS: veinticuatro metros y terreno de propiedad de la vendedora; POR UN COSTADO: veintiún metros y calle pública; y, POR EL OTRO COSTADO: veinte metros y terrenos de propiedad de la misma vendedora.** Con una superficie total de cuatrocientos cincuenta y un 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 hoy se hipoteca, ni establecer otras hipotecas o derechos reales a favor de terceros, sin el consentimiento expreso de EL BIESS, ni podrá dar otro uso al crédito concedido, sino aquel para el cual fue solicitado. De contravenir lo señalado, EL BIESS podrá dar por vencido el plazo y exigirá judicialmente el pago total de la obligación. Si tal cosa ocurriere, EL BANCO queda plenamente facultado, sin necesidad de cumplir con otro requisito, a declarar vencidas todas las obligaciones que por parte de LA PARTE DEUDORA estuvieren pendientes de pago en ese momento y a demandar y ejecutar esta garantía hipotecaria para pago de tales obligaciones. Si el crédito amparado por esta hipoteca corresponde a un Crédito para Vivienda, en los términos establecidos en la normativa legal vigente, LA PARTE DEUDORA no podrá entregar en Arrendamiento el bien que se hipoteca, eximiendo al Banco de cualquier responsabilidad al respecto. En todo caso, si dicho bien llegase a ser entregado en arrendamiento, en ningún caso, dicho contrato podrá ser celebrado mediante escritura pública inscrita en el Registro de la Propiedad.

QUINTA: EXTENSIÓN DE LA HIPOTECA.- La hipoteca que se constituye por este acto alcanza las construcciones que eventualmente pueden estar hechas y todos los aumentos, mejoras y construcciones hechos o que se hicieren en el futuro y, en general, a todo lo que se considere inmueble por destinación, naturaleza, accesión o incorporación según las reglas del Código Civil vigente e incluye todo derecho que de forma conjunta y/o individual tengan o llegaren a tener LA PARTE DEUDORA sobre el mismo. Los linderos del inmueble que se hipoteca y que se detallaron anteriormente, son los más generales y es entendido que si alguna parte del



Dr. Diego Chamorro Peñosa

NOTARIO QUINTO DEL CANTÓN MANTA

mismo no estuviere comprendido en ellos, quedará también hipotecado, porque es voluntad de las partes que el gravamen y prohibición de enajenar comprenda toda la propiedad. Todos los documentos que haya suscrito o suscribiere LA PARTE DEUDORA y todas sus obligaciones para con EL BANCO, por cualquier concepto, directas e indirectas, pasadas, presentes y futuras, de plazo pendiente o vencido, incluyendo gastos judiciales, extrajudiciales y honorarios de abogado, quedan íntegramente garantizadas con la hipoteca que se constituye en este acto. **SEXTA: 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 cláusula será asumido por el cesionario. Sin perjuicio de lo anterior, LA PARTE DEUDORA declara expresamente que EL BANCO podrá ceder y transferir la presente garantía hipotecaria y los créditos amparados por la misma para propósitos de titularización, según lo dispuesto en la Codificación del Código Civil vigente, especialmente en la norma que estipula que cuando se debe ceder y traspasar derechos o créditos para efectos de desarrollar procesos de titularización realizados al amparo de la Ley de Mercado de Valores cualquiera sea la naturaleza de aquellos, no se requerirá notificación alguna al deudor u obligado de tales derechos o créditos. Por el traspaso de derechos o créditos en proceso de titularización, se transfiere de pleno derecho y sin requisito o formalidad adicional, tanto el derecho o crédito como las garantías constituidas sobre tales créditos.

OCTAVA: VENCIMIENTO ANTICIPADO. EL BANCO, aun cuando no estuvieren vencidos los plazos de los créditos y demás obligaciones que hubieren contraído LA PARTE DEUDORA, podrá dar por vencido el plazo y demandar la ejecución de esta hipoteca, a más del pago de todo lo que se le estuviere adeudando incluido capital, intereses, costos y honorarios del perito evaluador y del abogado, ejerciendo la acción real hipotecaria, en uno cualquiera de los siguientes casos a) Si LA PARTE DEUDORA cayeren en mora en el pago de cualquier dividendo, obligación, o cuota, a favor de EL BANCO; b) En caso de que el inmueble hipotecado fuere enajenado o gravado, entregado en anticresis, donado, secuestrado, embargado o prohibido de enajenar por voluntad de la PARTE DEUDORA o por sentencia u orden judicial, en todo o en parte. c) Si LA PARTE DEUDORA deja de cumplir cualquier obligación laboral o patronal que tengan para con



Dr. Diego Chamorro Pepinosa

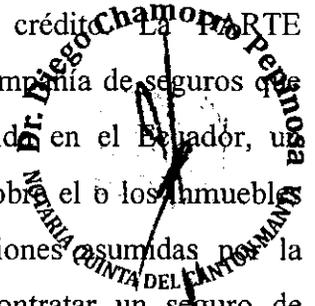
NOTARIO QUINTO DEL CANTÓN MANTA

sus trabajadores, incluido los aportes patronales al Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social. **d)** Si se iniciare en contra de LA PARTE DEUDORA juicios de coactiva, de insolvencia o concurso de acreedores; **e)** Si LA PARTE DEUDORA dejare de cumplir o incurriere en mora en el pago de los impuestos municipales o fiscales sobre el inmueble en garantía o cualquier bien en 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, juicio de EL BANCO; **g)** Si se promoviere contra LA PARTE DEUDORA acción resolutoria, reivindicatoria, rescisoria o de dominio con relación al inmueble hipotecado, o si 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 comprobare 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 El BANCO. **q)** En caso de que La Parte Deudora se negare a aceptar la cesión de los derechos contenidos en el presente instrumento. **r)** Los demás casos contemplados en la Ley o en las demás Cláusulas del presente Instrumento. Por mutuo acuerdo tanto EL BIESS como LA PARTE DEUDORA, acuerdan en que no será necesaria prueba alguna para justificar y declarar la obligación de plazo vencido por parte de EL BIESS y exigir de esta manera el pago inmediato de la obligación, bastando para tal efecto la sola afirmación que el BIESS, hiciere en la demanda y los archivos contables con los que contare para el efecto. **NOVENA: PRUEBA.** LA PARTE DEUDORA renuncia expresamente al beneficio del plazo que les haya otorgado EL BANCO y éste podrá proceder como si todos los créditos se encontraren de plazo vencido. La sola afirmación de EL BANCO en la demanda, en el sentido de que LA PARTE DEUDORA ha incurrido en uno de los casos señalados en la cláusula precedente, será suficiente prueba para los efectos determinados en ella. **DÉCIMA.- VIGENCIA DE LA GARANTÍA.** La hipoteca abierta constituida por este instrumento subsistirá aún cuando hubiese vencido el plazo del o de los préstamos que lo garanticen y hasta tanto no se extingan todas y cada una de las obligaciones que LA PARTE DEUDORA, mantuviere a favor del BIESS, incluyendo dentro de ella el pago de intereses, gastos judiciales y extrajudiciales. El BIESS, podrá cuantas veces crea conveniente y por medio de un funcionario autorizado, realizar la inspección de los bienes constituidos en garantía, así como también podrá exigir se mejoren o aumenten los valores del mismo en caso de disminución de sus valores por cualquier causa. **DÉCIMO PRIMERA: SEGUROS.** Conforme a lo establecido en la normativa vigente



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



contrate con la compañía de seguros que EL BANCO elija, un seguro contra incendio, terremoto y líneas aliadas sobre el o los inmuebles que se hipotequen como garantía por las obligaciones asumidas por la PARTE DEUDORA. La PARTE DEUDORA autoriza del mismo modo al BIESS para que actúe como contratante con la compañía de seguros de su elección, un seguro de desgravamen que cubra las contingencias de muerte del (los) deudores, desde el instante del desembolso de los recursos hasta la finalización del crédito. En ambos casos, el BIESS actuará únicamente como agente de retención. Las primas respectivas correrán a cargo del (los) deudores quien(es) se acogerán a las condiciones puntuales de las pólizas que se contraten; sin embargo, si EL BANCO contratase el seguro y hubiese dificultad para el cobro de la póliza, todos los riesgos serán de cuenta de LA PARTE DEUDORA y ninguna responsabilidad tendrá EL BANCO.

DÉCIMO SEGUNDA: DECLARACIONES Y AUTORIZACIONES.

LA PARTE DEUDORA declara bajo su responsabilidad que el inmueble que se hipoteca se encuentra libre de todo gravamen, prohibición de enajenar, limitación de dominio, juicio o acción rescisorias, resolutorias, reivindicatorias, posesorias o de partición de herencia, de modo que a partir de la inscripción de este instrumento tal inmueble únicamente estará afectado por la hipoteca que se constituye por la presente escritura, como consta del certificado conferido por el señor Registrador de la Propiedad del Cantón. LA PARTE DEUDORA autoriza expresamente a EL BANCO para que obtenga de cualquier fuente de información, incluidos el Sistema de Registro Crediticio sus referencias e información personal(es) sobre su comportamiento crediticio, manejo de su(s) cuenta(s), corriente(s), de ahorro, tarjeta(s) de crédito, etc., y en general sobre el cumplimiento de sus obligaciones y demás activos, pasivos y datos personales. De igual manera LA PARTE DEUDORA declara que el(los) préstamo(s) recibido(s) y los que



va a recibir en el futuro, lo(s) utilizará en negocios lícitos y permitidos por las Leyes del Ecuador, eximiendo de cualquier responsabilidad a EL BANCO por el uso que de a dichos fondos. De igual forma, EL BANCO queda expresamente autorizado para que pueda utilizar, transferir o entregar dicha información a autoridades competentes, organismos de control Sistema de Registro Crediticio 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 cause 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 les otorguen, amparados con esta hipoteca. Si el BANCO creyere conveniente o si se viere en el caso de efectuar o anticipar cualquier egreso por estos conceptos, la PARTE DEUDORA autoriza el 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. **DÉCIMO SEXTA: DOMICILIO Y JURISDICCION.** Para los efectos contenidos en el presente documento, las partes renuncian domicilio y se someten a los jueces competentes de esta ciudad o de la que elija EL BANCO. La ejecución, embargo y remate de la presente garantía hipotecaria, así como el cobro de las obligaciones crediticias respaldadas en la presente garantía podrán ser ejercidas y cobradas a elección de EL BANCO, ejerciendo la jurisdicción coactiva en los términos constantes en la Ley o a través de los jueces competentes de esta ciudad. Conforme a lo establecido en la legislación vigente, el Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social ejercerá la jurisdicción coactiva para el cobro de los créditos y obligaciones a su favor, por parte de personas naturales o jurídicas. Esta coactiva será ejercida con sujeción a las normas especiales contenidas en la Ley del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social y demás normas internas pertinentes y a las disposiciones pertinentes del Código de Procedimiento Civil. **DÉCIMO SEPTIMA: ACEPTACIÓN Y RATIFICACIÓN.** Las partes aceptan y se ratifican en el contenido de todas y cada una de las cláusulas constantes en esta escritura, por así convenir a sus intereses. Usted Señor Notario, se servirá agregar las demás cláusulas necesarias para la validez de este instrumento.- (Firmado) Dr. Cesar Palma Alcívar, portador de la matrícula profesional número trece guion mil novecientos ochenta y cuatro guion cuatro (13-1984-4) del Foro de Abogados de Manabí.- HASTA AQUÍ EL CONTENIDO DE LA MINUTA, la misma que queda

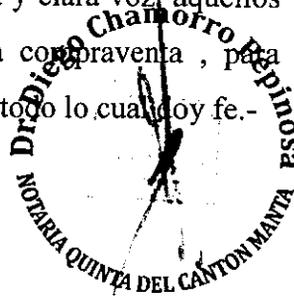


Dr. Diego Chamorro Pepinosa

NOTARIO QUINTO DEL CANTÓN MANTA

01/03/11

elevada a escritura pública con todo su valor legal; acto mediante el cual las partes contratantes declaran libre y voluntariamente conocerse entre sí; Para el otorgamiento de la presente escritura pública, se observaron todos y cada uno de los preceptos legales que el caso requiere y leída que les fue a los comparecientes íntegramente por mí el Notario en alta y clara voz, aquellos se afirman y ratifican en el total contenido de esta compraventa, para constancia firman junto conmigo en unidad de acto, de todo lo cual doy fe.-



[Handwritten signature]
f) Ing. Henry Fernando Cornejo Cedeño

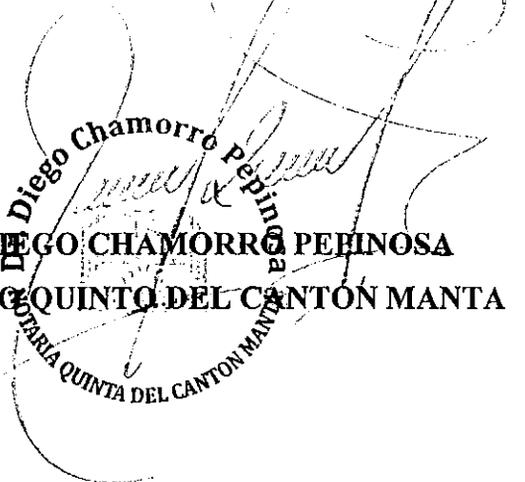
c.c. *1312241335*

JEFE DE OFICINA ESPECIAL PORTOVIEJO, ENCARGADO Y APODERADO ESPECIAL DEL BIESS

[Handwritten signature]
f) Sra. Janett Franciscia Macías Narváez
c.c. *1312241335*

[Handwritten signature]
f) Sr. Juan Carlos Tello Chávez
c.c. *1312241335*

[Handwritten signature]
Dr. DIEGO CHAMORRO PEPINOSA
NOTARIO QUINTO DEL CANTÓN MANTA



REPUBLICA DEL ECUADOR
 MINISTERIO DEL INTERIOR
 DIRECCION NACIONAL DEL REGISTRO CIVIL
 Y DEL IDENTIFICACION CIVIL

Cedula de CIUDADANIA No 130898989-4
TELLO CHAVEZ JUAN CARLOS
 MANABI/MANTA/MANTA
 07 ABRIL 1980
 REG CIVIL 004- 0098 00807 M
 MANABI/ MANTA
 MANTA 1980

Juan Carlos Tello
 REGISTRADO



ECUATORIANA***** E4343V4422
 SOLTERO
 ELEMENTAL EMPLEADO
JOSE SANTIAGO TELLO CEBENO
MARIA CECILIA CHAVES ZAMORA
 MANTA 15/04/2011
 15/04/2023
 REN 3817632

Dr. Diego Chamorro Pepinosa
 NOTARIA QUINTA DEL CANTON MANTA

Juan Carlos Tello

ESPACIO EN BLANCO



CERTIFICADO ELECTRÓNICO DE DATOS DE IDENTIDAD CIUDADANA

Número único de identificación: 1308989894

Nombres del ciudadano: TELLO CHAVEZ JUAN CARLOS

Condición del cedulaado: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: MANABI/MANTA/MANTA

Fecha de nacimiento: 7 DE ABRIL DE 1980

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: HOMBRE

Instrucción: ELEMENTAL

Profesión: EMPLEADO

Estado Civil: SOLTERO

Cónyuge: -----

Fecha de Matrimonio: -----

Nombres del padre: JOSE SANTIAGO TELLO CEDENO

Nombres de la madre: MARIA CECILIA CHAVEZ ZAMORA

Fecha de expedición: 15 DE ABRIL DE 2011

Información certificada a la fecha: 16 DE AGOSTO DE 2016

Emisor: MARIA ISABEL VERA SABANDO - MANABI-MANTA-NT 5 - 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: 2016.08.16 10:48 ECT
Reason: Firma Electrónica
Location: Ecuador

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



2366613





REPÚBLICA DEL ECUADOR

131.25433-5



CIVILIDAD
EDUARDO GARCÍA
HENRY FERNÁNDEZ
NACIONAL
CHIBCHI
LEON ALFARO
1977-07-23
CUATORCANA
SOLTERO



Subscripción VICI DOCUMENTO EXTER.

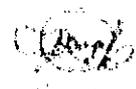
EDUARDO BERMUDEZ GARCÍA, FERNÁNDEZ

EDUARDO ACOSTA HERNÁNDEZ

QUITO

2014-06-11

2014-06-11



ESPACIO EN BLANCO



REPÚBLICA DEL ECUADOR

Dirección General de Registro Civil, Identificación y Cedulación



Dirección General de Registro Civil,
Identificación y Cedulación

CERTIFICADO ELECTRÓNICO DE DATOS DE IDENTIDAD CIUDADANA

Número único de identificación: 1312254335

Nombres del ciudadano: CORNEJO CEDEÑO HENRY FERNANDO

Condición del cedulaado: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: MANABI/CHONE/ELOY ALFARO

Fecha de nacimiento: 23 DE JULIO DE 1987

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: HOMBRE

Instrucción: SUPERIOR

Profesión: ING.EN COMERCIO EXT.

Estado Civil: SOLTERO

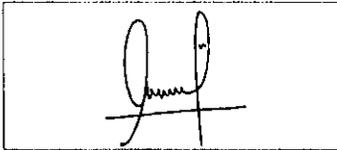
Cónyuge: -----

Fecha de Matrimonio: -----

Nombres del padre: CORNEJO BERMUDEZ SEBASTIAN FERNANDO

Nombres de la madre: CEDEÑO ACOSTA GLORIA FLERIDA

Fecha de expedición: 14 DE AGOSTO DE 2014



Información certificada a la fecha: 16 DE AGOSTO DE 2016

Emisor: MARIA ISABEL VERA SABANDO - MANABI-MANTA-NT 5 - 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: 2016.08.16 15:10:47 ECT
Reason: Firma Electrónica
Location: Ecuador

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



2366585



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.

REPÚBLICA DEL ECUADOR

DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL,
IDENTIFICACIÓN Y CEDULACIÓN



N. 130248258-1

CEDELA DE
CIUDADANIA
APELLIDOS Y NOMBRES
MACIAS NARVAEZ
JANETT FRANCISCA

LUGAR DE NACIMIENTO
MANABI
MANTA

FECHA DE NACIMIENTO 1966-04-27
NACIONALIDAD ECUATORIANA

SEXO F
ESTADO CIVIL DIVORCIADA

INSTRUCCIÓN PROFESIÓN / OCUPACIÓN
SUPERIOR EMPLEADO
APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE
MACIAS VERA JACINTO
APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE
NARVAEZ BARBERAN OLGA MARINA
LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN
MANTA
2013-06-04
FECHA DE EXPIRACIÓN
2023-06-04

V3343E4244



[Signature]

[Signature]



[Signature]

ESPACIO EN BLANCO



CERTIFICADO ELECTRÓNICO DE DATOS DE IDENTIDAD CIUDADANA

Número único de identificación: 1302482581

Nombres del ciudadano: MACIAS NARVAEZ JANETT FRANCISCA

Condición del cedulaado: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: MANABI/MANTA/MANTA

Fecha de nacimiento: 27 DE ABRIL DE 1955

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: MUJER

Instrucción: SUPERIOR

Profesión: EMPLEADO

Estado Civil: DIVORCIADO

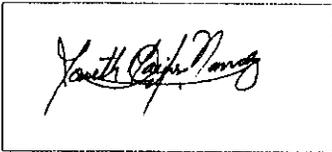
Cónyuge: -----

Fecha de Matrimonio: 15 DE SEPTIEMBRE DE 1978

Nombres del padre: MACIAS VERA JACINTO

Nombres de la madre: NARVAEZ BARBERAN OLGA MARINA

Fecha de expedición: 4 DE JUNIO DE 2013



Información certificada a la fecha: 16 DE AGOSTO DE 2016

Emisor: MARIA ISABEL VERA SABANDO - MANABI-MANTA-NT 5 - 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: 2016.08.16 15:09:48 ECT
Reason: Firma Electrónica
Location: Ecuador

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



2366556



REPÚBLICA DEL ECUADOR
 CONSEJO NACIONAL ELECTORAL CNE

056 CERTIFICADO DE VOTACIÓN
 ELECCIONES SECCIONALES 23-FEB-2014

056 - 0277 **1302482581**
 NÚMERO DE CERTIFICADO CÉDULA
MACIAS NARVAEZ JANETT FRANCISCA

MANABI CIRCUNSCRIPCIÓN 1
 PROVINCIA MANTA
 MANTA PARROQUIA ZONA
 CANTÓN

Diego Chamorro Pepinosa
 PRESIDENTE DE LA JUNTA

Diego Chamorro Pepinosa
 NOTARIA QUINTA DEL CANTON MANTA

NOTARIA QUINTA DEL CANTON MANTA
 Es fiel fotocopia del documento original que me
 fue presentado y devuelto al interesado.
 Manta, a 08. AGO. 2016.....

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

ESPACIO EN BLANCO

REPÚBLICA DEL ECUADOR
 CONSEJO NACIONAL ELECTORAL

CERTIFICADO DE VOTACIÓN
 ELECCIONES SECCIONALES 23-FEB-2014

089
089 - 0011
 NÚMERO DE CERTIFICADO

1308989894
 CÉDULA
TELLO CHAVEZ JUAN CARLOS

MANABI	CIRCUNSCRIPCIÓN	2
PROVINCIA	TARQUI	
MANTA	PARROQUIA	1
CANTÓN		ZONA

f) PRESIDENTE/A DE LA JUNTA

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

Manta, a **08 AGO 2014**

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



**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 **OBLIGADO LLEVAR CONTABILIDAD:** SI
CALIFICACIÓN ARTESANAL: S/N **NÚMERO:** S/N

FEC. NACIMIENTO: **FEC. INICIO ACTIVIDADES:** 23/04/2010
FEC. INSCRIPCIÓN: 15/07/2010 **FEC. ACTUALIZACIÓN:** 11/02/2016
FEC. SUSPENSIÓN DEFINITIVA: **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 Número: 181 Intersección: JAPON Edificio: INMOPROGRESO Piso: 1 Referencia ubicación: JUNTO AL BANCO PRODUBANCO Email: patricio.bedoya@bess.fin.ec Teléfono Trabajo: 022497500 Celular: 0998225405 Web: WWW.BIESS.FIN.EC

DOMICILIO ESPECIAL
 SN

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

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

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

Manta, a 08 AGO 2016

Dr. Diego Chamorro Pepinosa
 NOTARIO QUINTO DEL CANTON MANTA



Código: RIMRUC2016000598482
 Fecha: 09/06/2016 11:26:42 AM



República del Ecuador

CONSULADO GENERAL DEL ECUADOR EN NEW YORK



LIBRO DE ESCRITURAS PÚBLICAS

PODER ESPECIAL N° 401 / 2016

Tomo 1 . Página 401

En la ciudad de NEW YORK, ESTADOS UNIDOS AMERICA, el 8 de febrero de 2016, ante mi, VERÓNICA ADRIANA MUENALA CONTERÓN, TERCER SECRETARIO, VICECONSUL en esta ciudad, comparece(n) **YURI TEIRO MACIAS NARVAEZ**, de nacionalidad ECUATORIANA, de estado civil Soltero, Cédula de ciudadanía número **1303775710**, con domicilio en **1027 LEGGETT AVE APT 1E BRONX NY 10455, ESTADOS UNIDOS AMERICA**, legalmente capaz(es) a quien(es) de conocer doy fe, y quien(es) libre y voluntariamente, en uso de sus legítimos derechos, confiere(n) **PODER ESPECIAL**, amplio y suficiente, cual en derecho se requiere a favor de **JANETT FRANCISCA MACIAS NARVAEZ**, de nacionalidad ECUATORIANA, con Cédula de ciudadanía número **1302482581**, para que en su nombre y representación proceda a dar en venta y rea enajenación perpetua el inmueble consistente en **TERRENO con codigo catastral 1222303000** ,ubicado en ur sitio llamado **ABDON CALDERON**, en la ciudad de **MANTA**, Provincia de(l) **MANABI**, República del Ecuador; para cuya identificación precisa se tomarán en cuenta los datos de linderos, medidas y más datos constantes en los actuales títulos de dominio y que se tendrán como expresamente incorporados a este instrumento, en consecuencia, el(la) mandatario(a) nombrado(a) queda facultado(a) para contratar corretaje inmobiliario; para fijar el precio y recibir el dinero de la venta, suscribir a su nombre la promesa de compra-venta y/o las escrituras definitivas de venta y autorizar el pago de impuestos si existieren, y en general ejecutar cuanto trámite y diligencias propias de este tipo de negociación sean necesarias, entregar el inmueble saneado de todo impedimento legal para la venta, incluyendo levantamiento de hipotecas o patrimonio familiar; además queda facultado(a) a suscribir las escrituras públicas de venta del inmueble antes indicado, en fin, podrá realizar todo trámite legal para la libre disposición del mismo. El(la,los) poderdante confiere(n) a su mandatario(a) todas las facultades comunes y especiales dispuestas en la Ley y en especial las tipificadas en en los artículos 40, 44, 45 y siguientes del Código de Procedimiento Civil Codificado ecuatoriano vigente, que se tendrán como expresamente incorporadas a este mandato a fin de que no sea la falta de autorización la que impida su estricta ejecución.- Hasta aquí la voluntad expresa del (de las, los) poderdante(s). Para el otorgamiento de este Poder Especial se cumplieron todos los requisitos y formalidades legales y, leído que fue por mí, íntegramente a (los, las) otorgantes se ratifica en su contenido y aprobando todas sus partes firma al pie conmigo en la ciudad y fecha antes mencionadas, de todo lo cual doy fe.-

Yuri Teiro Macias Narvaez

YURI TEIRO MACIAS NARVAEZ

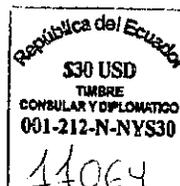
Verónica Adriana Muenala Conterón

VERÓNICA ADRIANA MUENALA CONTERÓN
TERCER SECRETARIO, VICECONSUL

Certifico.- Que la presente es **primera copia**, fiel y textual del original que se encuentra inscrito en el Libro de Escrituras Públicas (Poderes Especiales) del CONSULADO GENERAL DEL ECUADOR EN NEW YORK .- Dado y sellado, el 8 de febrero de 2016

Verónica Adriana Muenala Conterón
VERÓNICA ADRIANA MUENALA CONTERÓN
TERCER SECRETARIO, VICECONSUL

Arancel Consular: II 6.2
Valor: \$30,00



14064



BanEcuador B.P.
08/08/2016 03:56:42 p.m. OK
CONVENIO: 2950 GOBIERNO PROVINCIAL DE MANABI
CONCEPTO: 06 RECAUDACION VARIOS
CTA CONVENIO: 3-00117167-4 (3)-CTA CORRIENTE
REFERENCIA: 551837533
Concepto de Pago: 110206 DE ALCABALAS
OFICINA: 76 - MANTA (AG.) OP:dpincay
INSTITUCION DEPOSITANTE: NOTARIA STA
FORMA DE RECAUDO: Efectivo

Efectivo:	1.00
Comision Efectivo:	0.54
IVA %	0.06
TOTAL:	1.60

SUJETO A VERIFICACION



CUERPO DE BOMBEROS DE MANTA

COMPROBANTE DE PAGO

RUC: 1360020070001

Dirección: Avenida 11

entre Calles 11 y 12

Teléfono: 2621777-2611747

000012749



CERTIFICADO DE SOLVENCIA

130375710

DATOS DEL CONTRIBUYENTE
 MACIAS NARVAEZ YURI TEIRO

CHIRUC :
 NOMBRES : JESUS DE NAZARETH
 RAZÓN SOCIAL:
 DIRECCIÓN :

DATOS DEL PREDIO

CLAVE CATASTRAL:
 AVALÚO PROPIEDAD:
 DIRECCIÓN PREDIO:

REGISTRO DE PAGO
 VERONICA CUENCA VINCES
 06/07/2016 09:43:22

Nº PAGO:
 CAJA:
 FECHA DE PAGO:

AREA DE SELLO

VALOR	DESCRIPCIÓN	VALOR
	TOTAL A PAGAR	3.00

VALIDO HASTA: martes, 04 de octubre de 2016

CERTIFICADO DE SOLVENCIA

ORIGINAL CLIENTE

ESTE COMPROBANTE NO TIENE VALIDEZ SIN EL REGISTRO DE PAGO



Gobierno Autónomo Descentralizado
Municipal del Cantón Manta
R.U.C.: 136000980001
Dirección: Av. 4ta y Calle 9 - Telef.: 2811 - 478 / 2811 - 477

TÍTULO DE CRÉDITO No. 0502056

OBSERVACIÓN		8/11/2016 4:03
Una escritura pública de: COMPRAVENTA DE SOLAR - CON LA CUANTIA \$ 15788,58 - NO CAUSA UTILIDADES YA QUE LA ÚLTIMA TRANSFERENCIA DE DOMINIO TIENE MAS DE 20 AÑOS, ubicada en MANTA de la parroquia MANTA		TÍTULO N° 502056
CÓDIGO CATASTRAL	AREA	CONTROL
1-22-23-03-000	451,00	219550
AVALUO	8/11/2016 4:03	
6785,00		
VENDEDOR		
C.C / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN
1303775710	MACIAS NARVAEZ YURI TEIRO	SITIO ABDON CALDERON BARRIOESUS DE NAZARETH
ADQUIRIENTE		
C.C / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN
1308889884	TELLO CHAVEZ JUAN CARLOS	NA
ALCABALAS Y ADICIONALES		
CONCEPTO		VALOR
Impuesto principal		157,89
Junta de Beneficencia de Guayaquil		47,37
TOTAL A PAGAR		205,26
VALOR PAGADO		205,26
SALDO		0,00

EMISION: 8/11/2016 4:03 ALEXIS ANTONIO REYES PICO
SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY



Handwritten signature and notes

GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTON MANTA



DIRECCION DE AVALUOS, CATASTRO
Y REGISTROS



No. Certificación: 131906

Nº 131906

CERTIFICADO DE AVALÚO



No. Electrónico: 39617

Fecha: 13 de abril de 2016

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: 1-22-23-03-000

Ubicado en: SITIO ABDON CALDERON BARRIOESUS DE NAZARETH

Área total del predio según escritura:

Área Total de Predio: 451,00 M2

Pertenciente a:

Documento Identidad

Propietario

1303775710

MACIAS NARVAEZ YURI TEIRO

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO:	6765,00
CONSTRUCCIÓN:	0,00
	<hr/>
	6765,00

Son: SEIS MIL SETECIENTOS SESENTA Y CINCO 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 13/04/2015 14:55:42

**GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTON MANTA**



DIRECCION DE PLANEAMIENTO URBANO

Nº 053418

ESPECIE VALORADA
USD 1,25

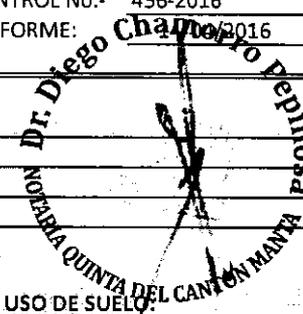
REGULACIÓN URBANA
(LÍNEA DE FABRICA)

HOJA DE CONTROL No.- 456-2016

FECHA DE INFORME: 2016

1.- IDENTIFICACION PREDIAL:

PROPIETARIO: MACIAS NARVAEZ YURI TEIRO
 UBICACIÓN: BARRIO JESUS DE NAZARETH
 C. CATASTRAL: 1222303000
 PARROQUIA: MANTA



2.- FORMA DE OCUPACION DEL SUELO:

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

3.- USO DE SUELO:

RESIDENCIAL:	
RU-1	
RU-2 (urbano)	X
RU-2 (rural)	
RU-3	
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: 20,00m con calle publica
 POR ATRAS: 24,00m con propiedad de la vendedora
 POR UN COSTADO: 21,00m con calle publica
 POR EL OTRO COSTADO: 20,00 con propiedad del la vendedora
 ÁREA TOTAL: 451,00 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;

[Firma manuscrita]

Arq. Candhy Ordoñez C.

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 loo cual salvamos error u omisión, eximiendo de responsabilidad al certificante, si se comprobare que se han predentado datos falsos o representaciones aráficas erróneas, en las solicitudes correspondientes"

GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTON MANTA



Nº 078173

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 un SOLAR perteneciente a MACIAS NARVAEZ YURI TEIRO ubicada en MACIAS NARVAEZ YURI TEIRO cuyo SITIO ABDON CALDERON BARRIOESUS DE NAZARETH asciende a la cantidad de \$ 6765.00 SEIS MIL SETECIENTOS SESENTA Y CINCO DOLARES CON 00/100 CTVS de CERTIFICADO OTORGADO PARA TRAMITE DE PHIPOTECARIO

14 DE ABRIL 2016

JZM.

Manta, de del 20

Director Financiero Municipal



107207

**GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTON MANTA**



Nº 107207



**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
MACIAS NARVAEZ YURI TEIRO



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

Manta, 14 de ABRIL de 2016

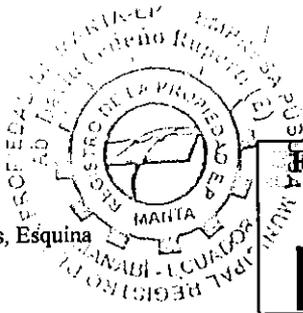
VALIDO PARA LA CLAVE
1222303000 SITIO ABDON CALDERON BARRIOESUS DE NAZARETH

Manta, catorce de abril del dos mil diesiseis





Empresario: ...
 Dirección: ...
 Teléfono: ...



Ficha Registral-Bien Inmueble
55601

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

Conforme a la Orden de Trabajo:RPM-16010061, certifico hasta el día de hoy 24/06/2016 14:01:00, la Ficha Registral Número 55601.

INFORMACION REGISTRAL

Código Catastral/Identif. Predial: XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX Tipo de Predio: LOTE DE TERRENO
 XXXXXX
 Fecha de Apertura: viernes, 08 de abril de 2016 Parroquia: MANTA Chamorro Pepinos
 Información Municipal:

LINDEROS REGISTRALES:

Compraventa relacionada con un cuerpo de terreno ubicado en el Sitio Abdón Calderón de la Ciudad de Manta. Circunscrito dentro de los siguientes linderos y medidas: POR EL FRENTE: Veinte metros y calle pública. POR ATRÁS, Veinticuatro metros y terreno de propiedad de la vendedora. POR UN COSTADO; Veintidós metros y calle pública; y POR EL OTRO COSTADO; Veinte metros y terreno de propiedad de la misma vendedora. Este terreno es esquinero y tiene una Superficie total de CUATROCIENTOS CINCUENTA Y UN METROS CUADRADOS. SOLVENCIA: EL PREDIO DESCRITO A LA PRESENTE FECHA SE ENCUENTRA LIBRE DE GRAVAMEN.

RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Libro	Acto	Número y fecha de Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA	758 17/jun./1985	2.078	2.080

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Registro de : COMPRA VENTA

[1 / 1] COMPRA VENTA

Inscrito el : lunes, 17 de junio de 1985 Número de Inscripción: 758
 Nombre del Cantón: MANTA Número de Repertorio: 1063 Folio Inicial:2.078
 Oficina donde se guarda el original: NOTARIA TERCERA Folio Final:2.080
 Cantón Notaría: MANTA
 Escritura/Juicio/Resolución:
 Fecha de Otorgamiento/Providencia: jueves, 13 de junio de 1985
 Fecha Resolución:

a.- Observaciones:

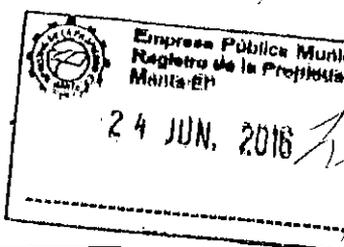
Compraventa relacionada con un cuerpo de terreno ubicado en el Sitio Abdón Calderón de la Ciudad de Manta. Este terreno es esquinero y tiene una Superficie total de CUATROCIENTOS CINCUENTA Y UN METROS CUADRADOS.

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

Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
COMPRADOR	800000000081604	MACIAS NARVAEZ YURI TEIRO	SOLTERO(A)	MANTA	
VENDEDOR	1302379605	CALDERON MIENTES MARIA DOLORES	SOLTERO(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 : 14:01:00 del viernes, 24 de junio de 2016

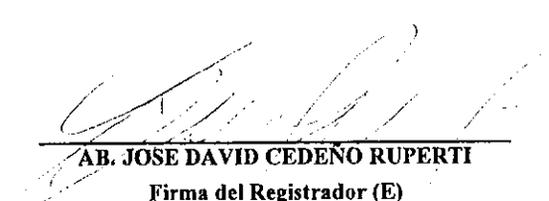
A petición de: TELLO CHAVEZ, MARTHA LUCIA

Elaborado por : LAURA CARMEN TIGUA PINCAY

1306357128

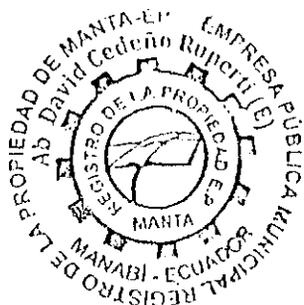


Validez del Certificado 30 días, Excepto que se diera un traspaso de dominio o se emitiera un gravamen.


AB. JOSE DAVID CEDENO RUPERTI

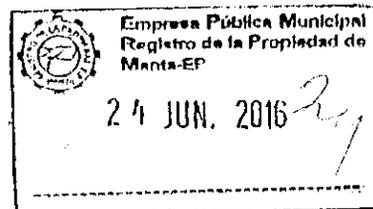
Firma del Registrador (E)

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



ESPACIO EN
BLANCO

ESPACIO EN
BLANCO

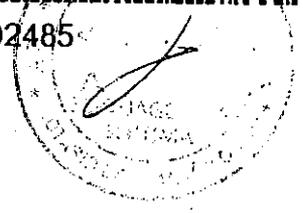




Factura: 001-001-000011949



20161701077P02485



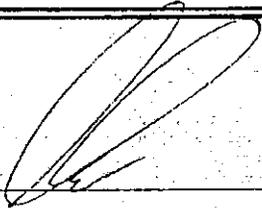
NOTARIO(A) MANUEL ABDON PEREZ ACUÑA
NOTARÍA SEPTUAGESIMA SEPTIMA DEL CANTON QUITO
EXTRACTO

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						
CUANTIA 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	Nombres/Razón social	Tipo Interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que lo 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:							
CUANTÍA DEL ACTO O CONTRATO:		INDETERMINADA					



NOTARIO(A) MANUEL ABDÓN PÉREZ ACUÑA
 NOTARÍA SEPTUAGESIMA SEPTIMA DEL CANTÓN QUITO

8



Manuel Abdón Pérez Acuña
Notario Septuagésimo Séptimo
del cantón Quito

1 rio.-

2 **NUMERO: 20161701077PO 2 4 8 5**

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





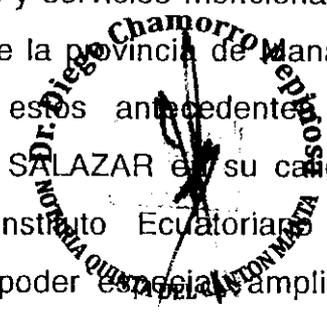
1 Metropolitano; legalmente hábil y capaz en Derecho, a quien de
2 conocer doy fe en virtud de haberme exhibido sus documentos de
3 identificación, cuya copia certificadas por mí, agrego a este
4 instrumento; advertido que fue el compareciente de los efectos y
5 resultados de esta escritura, a cuyo otorgamiento 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



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



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 el 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


9 DANILO BERNARDO ORTEGA SALAZAR
10 c.c. 1104710183




Ab. Manuel Abdón Pérez Acuña

NOTARIO SEPTUAGÉSIMO SÉPTIMO DEL CANTÓN QUITO

ESPACIO EN BLANCO

REPÚBLICA DEL ECUADOR
 DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL
 IDENTIFICACIÓN Y CEBLLACION

CÉDULA DE CIUDADANÍA N.º 170471018-3

APELLIDOS Y NOMBRES
 DANILLO BERNARDO SALAZAR

LUGAR DE NACIMIENTO
 PICHINCHA
 QUITO
 SANTA FRISCA

FECHA DE NACIMIENTO 1971-03-05
 NACIONALIDAD ECUATORIANA
 SEXO M
 ESTADO CIVIL DIVORCIADO




INSTRUCCIÓN SUPERIOR
 PROFESIÓN/OCCUPACIÓN INGENIERO

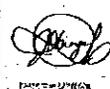
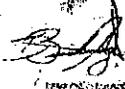
V2338V4222

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

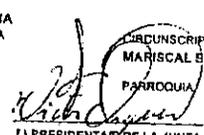



REPUBLICA DEL ECUADOR
 CONSEJO NACIONAL ELECTORAL CNE

035 CERTIFICADO DE VOTACION
 ELECCIONES REGIONALES 2014

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

PICHINCHA	CIRCUNSCRIPCIÓN	2
PROVINCIA	MARISCAL SUCRE	2
QUITO	PARRQUIA	2
CANTÓN	ZONA	2


 PRESIDENTE DE LA JUNTA

VOTARIA SEPTUAGÉSIMA SÉPTIMA DEL CANTÓN QUITO
 De acuerdo con la facultad prevista
 en el numeral 5 del Art. 18 de la Ley Notarial,
 soy fe que la COPIA que antecede es igual
 a los documentos que en la fe pública fueron
 presentados.

Quito 30 MAY 2016

Ab. Manuel Pérez Acuña
 NOTARIO SEPTUAGÉSIMO SÉPTIMO DEL CANTÓN QUITO



QUITO
Av. Amazonas N35-181 y Japón
Telf: (593) 2 397 0500
GUAYAQUIL
Av. 9 de Octubre 219 y Pedro Carbo
Telf: (593) 4 232 0840
www.biess.fin.ec

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.

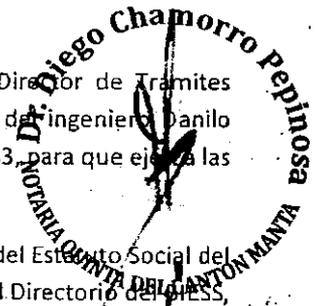
Para constancia firma conjuntamente con el señor Presidente del Directorio del BIESS y el infrascrito Secretario que certifica.

Richard Espinosa Guzmán, B.A.
PRESIDENTE DIRECTORIO BIESS

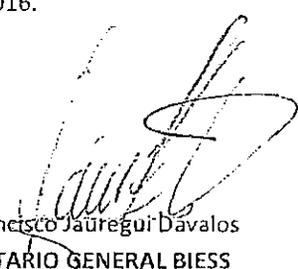
Ing. Danilo Bernardo Ortega Salazar
SUBGERENTE GENERAL DEL BIESS

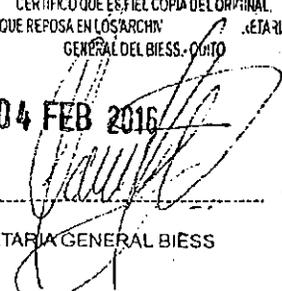
Lo certifico.- Quito, D.M, a 28 de enero de 2016.

Ab. Francisco Suregui Davalos
SECRETARIO GENERAL
PROSECRETARIO DIRECTORIO BIESS



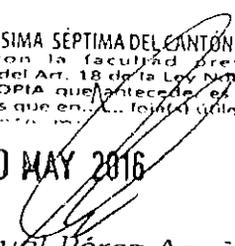
ZON.- Siento por tal que el Directorio en sesión extraordinaria presencial de 28 de enero de 2016, conoció la renuncia del abogado Christian Bucheli Albán Mestanza al cargo de Gerente General del BIESS; por tanto, y conforme lo establecido en los Arts. 22, literal a) y 23 de la Codificación del Estatuto 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 DE LA SECRETARIA
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 ... febril (cuales fue presentados ...)

Quito

30 MAY 2016


Ab. Manuel Pérez Acuña
NOTARIO SEPTUAGÉSIMO SÉPTIMO DEL CANTÓN QUITO



REGISTRO UNICO DE CONTRIBUYENTES SOCIEDADES



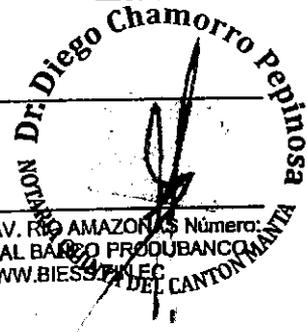
NUMERO RUC: 1768156470001
 RAZON SOCIAL: BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL
 NOMBRE COMERCIAL:
 CLASE CONTRIBUYENTE: ESPECIAL
 REPRESENTANTE LEGAL: LEÓN SIONG TAY PATRICIO FELIPE
 CONTADOR: BEDOYA IBARRA JORGE PATRICIO

FEC. INICIO ACTIVIDADES: 23/04/2010 FEC. CONSTITUCION: 23/04/2010
 FEC. INSCRIPCION: 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. Río AMAZONAS Número: N35-181 Intersección: JAPON Edificio: INMOPROGRESO Piso: 1 Referencia ubicación: JUNTO AL BANCO PROUBANCO
 Telefono Trabajo: 022397500 Celular: 0998225405 Email: patricio.bedoya@biess.fin.ec Web: WWW.BIESS.FIN.EC
 DOMICILIO ESPECIAL:

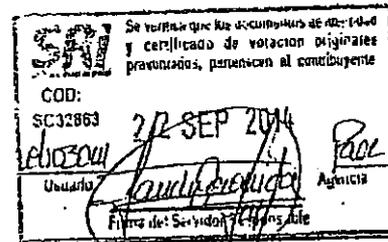


OBLIGACIONES TRIBUTARIAS:

- * 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
 JURISDICCION: REGIONAL NORTE PICHINCHA CERRADOS: 1

[Handwritten Signature]
 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 derivan (Art. 97 Código Tributario, Art. 9 Ley del RUC y Art. 9 Reglamento para la Aplicación de la Ley del RUC).

Usuario: VEL5030111 Lugar de emisión: QUITO/PAEZ N22-57 Y Fecha y hora: 22/09/2014 12:06:58

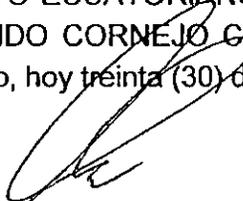
NOTARIA SEPTUAGÉSIMA SÉPTIMA DEL CANTÓN QUITO
 De acuerdo con la facultad prevista en el numeral 5 del Art. 18 de la Ley Notarial doy fe que la COPIA que antecede es igual a los documentos que en el presente se presentan.

Quito

30 MAY 2016

Ab. Manuel Pérez Acuña
 NOTARIO SEPTUAGÉSIMO SÉPTIMO DEL CANTÓN QUITO

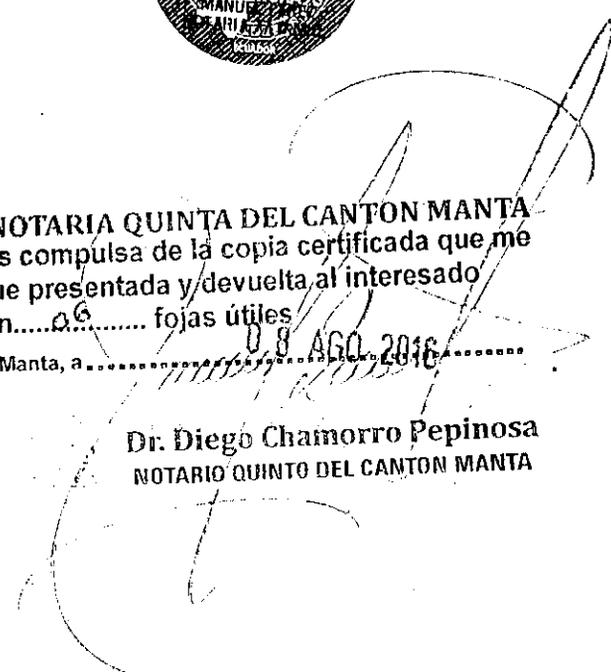
Se otorgó ante mí, y en fe de ello confiero esta **PRIMERA COPIA CERTIFICADA**, de la escritura pública de PODER ESPECIAL otorgada por EL BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL a favor de HENRY FERNANDO CORNEJO CEDEÑO; debidamente sellada rubricada y firmada en Quito, hoy treinta (30) de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


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



NOTARIA QUINTA DEL CANTON MANTA
Es compulsada de la copia certificada que me
fue presentada y devuelta al interesado
en.....06..... fojas útiles

Manta, a.....08 AGO. 2016.....


Dr. Diego Chamorro Pepinosa
NOTARIO QUINTO DEL CANTON MANTA



Factura: 001-002-000021377



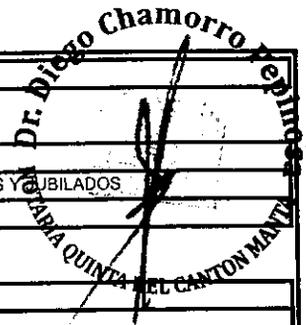
20161308005P02398

NOTARIO(A) DIEGO HUMBERTO CHAMORRO PEPINOSA

NOTARÍA QUINTA DEL CANTON MANTA

EXTRACTO

Escritura N°:	20161308005P02398						
ACTO O CONTRATO:							
TRANSFERENCIA DE DOMINIO CON HIPOTÉCA EN LAS QUE INTERVENGA EL BIESS CON SUS AFILIADOS Y CUBILADOS							
FECHA DE OTORGAMIENTO:	8 DE AGOSTO DEL 2016, (11:09)						
OTORGANTES							
OTORGADO POR							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo Interviniente	Documento de Identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que le representa
Natural	TELLO CHAVEZ JUAN CARLOS	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1308989894	ECUATORIANA	COMPRADOR(A)-DEUDOR(A)-HIPOTECARIO(A)	
Natural	MACIAS NARVAEZ YURI TEIRO	REPRESENTADO POR	CÉDULA	1303775710	ECUATORIANA	VENDEDOR(A)	JANETT FRANCISCA MACIAS NARVAEZ
A FAVOR DE							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo Interviniente	Documento de Identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que representa
Jurídica	BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL	REPRESENTADO POR	RUC	1768156470001	ECUATORIANA	ACREEDOR(A) HIPOTECARIO(A)	HENRY FERNANDO CORNEJO CEDEÑO
UBICACIÓN							
Provincia		Cantón			Parroquia		
MANABI		MANTA			MANTA		
DESCRIPCIÓN DOCUMENTO:							
OBJETO/OBSERVACIONES:							
CUANTÍA DEL ACTO O CONTRATO:	15788.00						



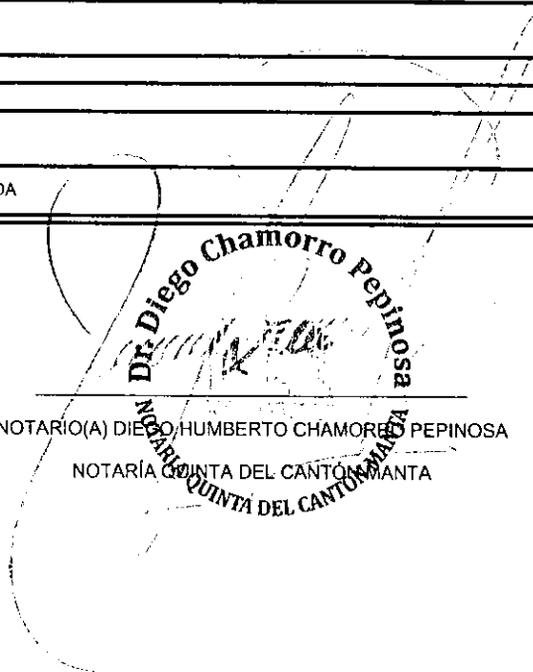
NOTARIO(A) DIEGO HUMBERTO CHAMORRO PEPINOSA

NOTARÍA QUINTA DEL CANTON MANTA

EXTRACTO

Escritura N°:	20161308005P02398
---------------	-------------------

ACTO O CONTRATO:							
PRESTACIÓN DEL SERVICIO NOTARIAL FUERA DEL DESPACHO (P)							
FECHA DE OTORGAMIENTO:		8 DE AGOSTO DEL 2016, (11:09)					
OTORGANTES							
OTORGADO POR							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo intervinete	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que le representa
Natural	TELLO CHAVEZ JUAN CARLOS	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1308989894	ECUATORIANA	COMPARECIENTE	
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:							
CUANTÍA DEL ACTO O CONTRATO:		INDETERMINADA					



 NOTARIO(A) DIEGO HUMBERTO CHAMORRO PEPINOSA
 NOTARÍA QUINTA DEL CANTÓN MANTA

11/10/16

Teiro.

Se otorgó ante mí, en fe de ello confiero esta PRIMERA COPIA CERTIFICADA de la escritura pública de **COMPRAVENTA** que otorga **MACIAS NARVAEZ YURI TEIRO** a favor de **TELLO CHAVEZ JUAN CARLOS** y **CONSTITUCIÓN DE PRIMERA HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICIÓN VOLUNTARIA DE ENAJENAR** que otorga **TELLO CHAVEZ JUAN CARLOS** a favor del **BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL "BIESS"**; firmada en Manta, el 08 de Agosto del 2016; sellada y cerrada en Manta, hoy, dieciséis (16) de Agosto del dos mil dieciséis (2016).

ESTAS ⁽²¹⁾ FOJAS ESTAN RUBRICADAS POR MI:
Dr. Diego Chamorro Pepinosa
NOTARIO QUINTO MANTA

Diego Chamorro Pepinosa
Dr. DIEGO CHAMORRO PEPINOSA
NOTARIO QUINTO DEL CANTÓN MANTA
NOTARIA QUINTA DEL CANTON MANTA