



*Dr. Diego Chamorro Pepinosa*

NOTARIO QUINTO DEL CANTÓN MANTA

2016	13	08	05	P03676
------	----	----	----	--------

**COMPRAVENTA**

**QUE OTORGA EDITA FILADELFIA CEDEÑO ALCIVAR Y  
MANUEL EDUARDO IZAGUIRRE CUENCA A FAVOR DE JOSE  
LUIS ESPINOZA RAMIREZ**

**CUANTÍA: USDS 17.000,00**

**CONSTITUCIÓN DE PRIMERA HIPOTECA ABIERTA Y  
PROHIBICION VOLUNTARIA DE ENAJENAR; QUE OTORGA  
JOSE LUIS ESPINOZA RAMIREZ A FAVOR DEL BANCO DEL  
INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL "IBESS"**

**CUANTÍA: INDETERMINADA**

**(DI 2**

**COPIAS)**

**J.B.**



En la Ciudad San Pablo de Manta, Cabecera del Cantón Manta, Provincia de Manabí, República del Ecuador, veintiocho (28), de Octubre del año dos mil dieciséis, ante mí DOCTOR DIEGO CHAMORRO PEPINOSA, NOTARIO PÚBLICO QUINTO DEL CANTON MANTA, comparecen: UNO.- Los cónyuges señores **EDITA FILADELFIA CEDEÑO ALCIVAR Y MANUEL EDUARDO IZAGUIRRE CUENCA**, por sus propios y personales derechos y por los que representan de la sociedad conyugal formada entre sí; DOS.- El señor **JOSE LUIS ESPINOZA RAMIREZ**, 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 Alejandro Javier Pazmiño Rojas, en su calidad de Gerente

2030936

SIN FICHA

Sello  
11/14/16

**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 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 los cónyuges señores **EDITA FILADELFIA CEDEÑO ALCIVAR Y MANUEL EDUARDO IZAGUIRRE CUENCA**, por sus propios y personales derechos y por los que representan de la sociedad conyugal formada entre sí, a quienes en adelante se los podrá designar como “**LOS VENDEDORES**”; por otra parte, comparece el señor **JOSE LUIS ESPINOZA RAMIREZ**, por sus propios y personales derechos; a quien en adelante se lo podrá designar como “**EL COMPRADOR**”. **SEGUNDA: ANTECEDENTES DE DOMINIO.-** Los Vendedores son propietarios de un inmueble consistente en una parte de terreno, ubicado en la parroquia Tarqui del cantón Manta, actualmente Barrio Buenos Aires LT – INT- salida calle ciento nueve de la parroquia Tarqui del cantón Manta, que tiene un área de



*Dr. Diego Chamorro Pepinosa*

NOTARIO QUINTO DEL CANTÓN MANTA

(1700)

diez metros de frente igual medida atrás por quince metros por cada uno de sus dos costados ósea fondo y lindera: POR EL FRENTE: callejón público; POR ATRÁS: propiedad del señor Carlos Caicedo; POR EL COSTADO DERECHO: propiedad de Rogelio Carreño; POR EL COSTADO IZQUIERDO: propiedad de Antonio Valencia.- Inmueble adquirido mediante escritura de Compraventa, celebrada en la Notaria Segunda del cantón Manta, el veintiuno de julio del dos mil catorce, e inscrita en el Registro de la Propiedad del cantón Manta, el veinticinco de agosto del dos mil catorce.

**TERCERA: COMPRAVENTA.-** Con los antecedentes expuestos **LOS VENEDORES** dan en venta real y enajenación perpetua a favor de **EL COMPRADOR**, el inmueble detallado en la cláusula anterior, consistente en un lote de terreno, ubicado en el Barrio Buenos Aires, LT. INT., salida a la calle ciento nueve, de la parroquia Tarqui del cantón Manta, provincia de Manabí, el mismo que tiene las siguientes medidas y linderos: **FRENTE:** diez metros y callejón público; **ATRÁS:** diez metros con señor Carlos Caicedo; **COSTADO DERECHO:** quince metros y señor Rogelio Carreño; y, **COSTADO IZQUIERDO:** quince metros y señor Antonio Valencia. Con un área total de ciento cincuenta metros cuadrados.- Los Vendedores transfieren 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 **DIECISIETE MIL DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA**, valor que **LOS VENDEDORES** declaran 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 transferencia, que se efectúa a su favor, en los términos que se indican en este contrato, por convenir a sus intereses. **SEPTIMA: SANEAMIENTO.- LOS VENDEDORES**, declaran que el bien inmueble, materia de este Contrato, se



Dr. Diego Chamorro Pepinosa

NOTARIO QUINTO DEL CANTÓN MANTA

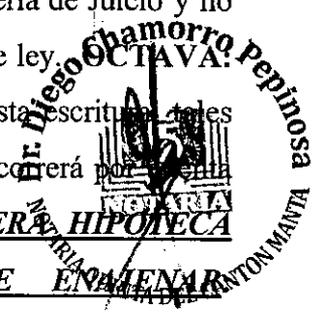
(3)1522

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.

**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 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) el señor **JOSE LUIS ESPINOZA RAMIREZ**, 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 **JOSE LUIS ESPINOZA RAMIREZ**, 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 inmueble consistente en un lote de terreno, ubicado en el Barrio Buenos Aires, LT. INT., salida a la calle ciento nueve, de la parroquia Tarqui del 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 a los cónyuges señores **EDITA FILADELFIA CEDEÑO ALCIVAR Y MANUEL EDUARDO IZAGUIRRE CUENCA**. 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, consolidaciones, subrogaciones, novación de las obligaciones, reprogramaciones, sustituciones, planes de pago, ajustes a estos planes de pago, sea que se traten de obligaciones de



*Dr. Diego Chamorro Pepinosa*

NOTARIO QUINTO DEL CANTÓN MANTA

*(Quinto)*

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: FRENTE:** diez metros y callejón público; **ATRÁS:** diez metros con señor Carlos Caicedo; **COSTADO DERECHO:** quince metros y señor Rogelio Carreño; y, **COSTADO IZQUIERDO:** quince metros y señor Antonio Valencia. Con un área total de ciento 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 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 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



Dr. Diego Chamorro Pepinosa

NOTARIO QUINTO DEL CANTÓN MANTA

(5) cinco

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 garantizados con la hipoteca que se constituye en este acto. **SEXTA: INSPECCIÓN DE 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**, aún 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 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

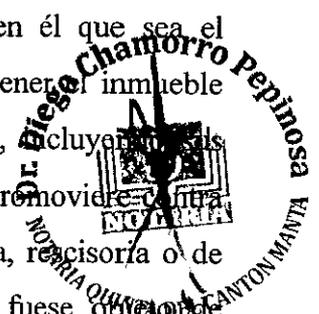


*Dr. Diego Chamorro Pepinosa*

NOTARIO QUINTO DEL CANTÓN MANTA

(67207)

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 las mejoras y ampliaciones, a juicio de **EL BANCO**; g) Si se promoviere contra **LA PARTE DEUDORA** acción resolutoria, reivindicatoria, rescisoria o de dominio con relación al inmueble hipotecado, o si 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**, hiciera 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

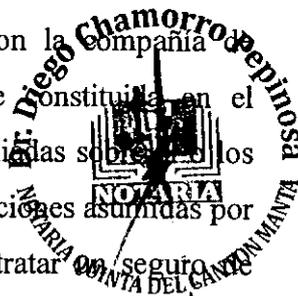


*Dr. Diego Chamorro Pepinosa*

NOTARIO QUINTO DEL CANTÓN MANTA

(7) rit

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 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



*Dr. Diego Chamorro Pepinosa*

NOTARIO QUINTO DEL CANTÓN MANTA

(8) *cehu*

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 demando el otorgamiento e inscripción de esta escritura, y los que posteriormente se ocasionen por 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 Orgánico General de Procesos. **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 formalidades de estilo 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 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



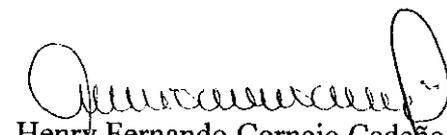
Dr. Diego Chamorro Pepinosa

NOTARIO QUINTO DEL CANTÓN MANTA

(9) marzo

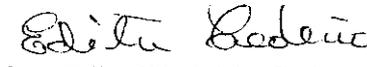
por mí el Notario en alta y clara voz, aquellos se afirman y ratifican el total contenido de esta compraventa, para constancia firman junto conmigo en unidad de acto, de todo lo cual doy fe.-



  
f) Ing. Henry Fernando Cornejo Cedeño

c.c. 1312254335

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

  
f) Sra. Edita Filadelfia Cedeño Alcivar

c.c. 130420153-4

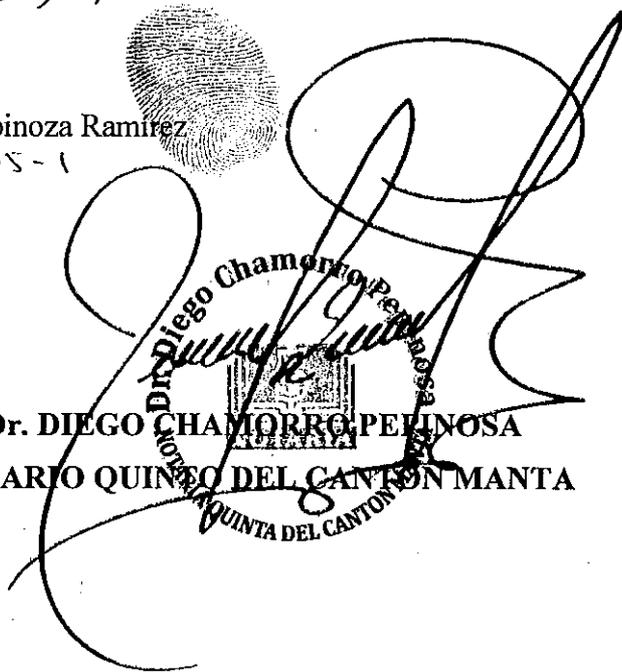
  
f) Sr. Manuel Eduardo Izaguirre Cuenca

c.c. 130158554-1

  
f) Sr. José Luis Espinoza Ramírez

c.c. 131229305-1

Dr. DIEGO CHAMORRO PEPINOSA  
NOTARIO QUINTO DEL CANTÓN MANTA



PAGINA EN BLANCO

PAGINA EN BLANCO



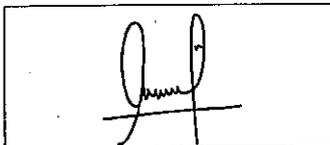
# REPÚBLICA DEL ECUADOR

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 cedulado: 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: 9 DE NOVIEMBRE 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: 2016.11.09 15:43:56 ECT  
Reason: Firma Electrónica  
Location: Ecuador

Consultar la autenticidad de este documento ingresando al portal <https://virtual.registrocivil.gob.ec/ValidateDocument.action>



IC-IC-d33ce4676af54fc



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 REGISTROS CIVIL  
 IDENTIFICACIÓN Y CENSALIZACIÓN



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

Nº: **131225433-5**



INSTRUCCIÓN

**SUPERIOR**

PROFESIÓN / OCUPACIÓN

**ING. EN COMERC. EXTER.**

APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE:

**CORNEJO BERMUDEZ SEBASTIAN FERNANDO**

APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE:

**GEDERO ACOSTA GLORIA FLORES**

LUGAR Y FECHA DE EXTERCIÓN:

**QUITO**

**2014-08-14**

FECHA DE EXTERCIÓN:

**2024-08-14**

83434772



*[Signature]*

*[Signature]*

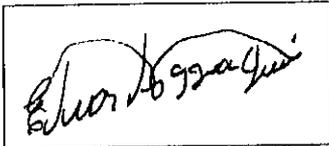
*[Faint, illegible text, possibly a list or table]*



(11)000



**CERTIFICADO ELECTRÓNICO DE DATOS DE  
 IDENTIDAD CIUDADANA**



**Número único de identificación:** 1301585541

**Nombres del ciudadano:** IZAGUIRRE CUENCA MANUEL EDUARDO

**Condición del cedulado:** CIUDADANO

**Lugar de nacimiento:** MANABI/SANTA ANA/STA ANA DE VUELTA LARGA

**Fecha de nacimiento:** 20 DE DICIEMBRE DE 1950

**Nacionalidad:** ECUATORIANA

**Sexo:** HOMBRE

**Instrucción:** BASICA

**Profesión:** MECANICO AUTOMOTRIZ

**Estado Civil:** CASADO

**Cónyuge:** CEDEÑO ALCIVAR EDITA FILADELFIA

**Fecha de Matrimonio:** 18 DE DICIEMBRE DE 2009

**Nombres del padre:** IZAGUIRRE NEPTALI

**Nombres de la madre:** CUENCA COLOMBIA

**Fecha de expedición:** 11 DE MARZO DE 2016

Información certificada a la fecha: 9 DE NOVIEMBRE 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: 2016.11.09 15:42:02 ECT  
 Reason: Firma Electrónica  
 Location: Ecuador

Consultar la autenticidad de este documento ingresando al portal <https://virtual.registrocivil.gob.ec/ValidateDocument.action>



IC-IC-1fde0b579c084f1

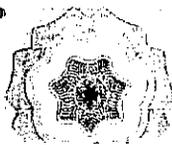


REPÚBLICA DEL ECUADOR  
DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL  
IDENTIFICACIÓN Y CENDULACIÓN



130158554-1

CEDELA DE  
CIUDADIANA  
APELLIDOS Y NOMBRES  
ZAGUIRRE CUENCA  
MANUEL EDUARDO  
LUGAR DE NACIMIENTO  
MANTUA  
SANTA ANA  
SANTA ANA  
FECHA DE NACIMIENTO 1960-12-20  
NACIONALIDAD ECUATORIANA  
SEXO M  
ESTADO CIVIL CASADO  
EDITA FILADELFA  
CEDENO ALCIVAR



INSTRUCCIÓN  
BASICA  
PROFESIÓN / OCUPACIÓN  
MECANICO AUTOMOTRIZ  
E333313:222  
APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE  
ZAGUIRRE NEPTALI  
APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE  
CUENCA COLOMBIA  
LUGAR Y FECHA DE EMISIÓN  
MANTUA  
2016-03-11  
FECHA DE EXPIRACIÓN  
2026-03-11

*[Signature]*  
DIRECTOR GENERAL

*[Signature]*  
FRENTE DEL CEDULADO

*[Signature]*

130158554-1



# REPÚBLICA DEL ECUADOR

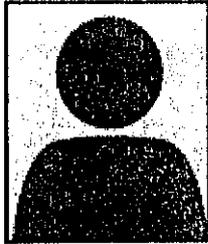
Dirección General de Registro Civil, Identificación y Cedulación

(12) Real



Dirección General de Registro Civil,  
Identificación y Cedulación

## CERTIFICADO ELECTRÓNICO DE DATOS DE IDENTIDAD CIUDADANA



Número único de identificación: 1304201534

Nombres del ciudadano: CEDEÑO ALCIVAR EDITA FILADELFIA

Condición del cedulao: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: MANABI/SANTA ANA/STA ANA DE VUELTA LARGA

Fecha de nacimiento: 10 DE JUNIO DE 1962

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: MUJER

Instrucción: PRIMARIA

Profesión: COSTURERA/0

Estado Civil: CASADO

Cónyuge: IZAGUIRRE CUENCA MANUEL EDUARDO

Fecha de Matrimonio: 18 DE DICIEMBRE DE 2009

Nombres del padre: HUGO CEDEÑO

Nombres de la madre: TEOLINDA ALCIVAR

Fecha de expedición: 26 DE FEBRERO DE 2010



Información certificada a la fecha: 9 DE NOVIEMBRE 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: 2016.11.09 15:42:28 ECT  
Reason: Firma Electrónica  
Location: Ecuador

Consultar la autenticidad de este documento ingresando al portal <https://virtual.registrocivil.gob.ec/ValidateDocument.action>



IC-IC-bbd7d3d867e64d0



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



CEDULA DE CIUDADANIA No. 130420153-4

CEDEÑO ALCIVAR EDITA FILADELFIA  
NOMBRE Y APELLIDOS  
MANABÍ/SANTA ANA/SANTA ANA DE VUELTA LARGA

10 JUNIO 1962  
FECHA DE NACIMIENTO  
002-0020 00534 F  
REG. CIVIL FOLIO PAG. 031 AOT. SEGO

MANABÍ/SANTA ANA  
LUGAR Y AÑO DE INSCRIPCIÓN  
SANTA ANA DE VUELTA LARGA 1962

*Edita Cedeno*

FIRMA DEL CEDULADO



ECUATORIANA\*\*\*\*\*

E133311222

CASADO

IZAGUIRRE CUENCA MANUEL EDUARDO

PRIMARIA

COSTURERA

PROFESION

HUGO CEDEÑO

NOMBRE Y APELLIDO DEL PADRE

TEOLINDA ALCIVAR

NOMBRE Y APELLIDO DE LA MADRE

MANTA

25/02/2010

26/02/2022

FORMA

REN 2360603



*Edita Cedeno*

CHABERA AUTORIZADO



PULGAR REFERENCIAL

*Edita Cedeno*  
130420153-4





# REPÚBLICA DEL ECUADOR

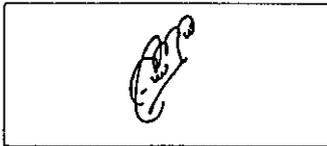
Dirección General de Registro Civil, Identificación y Cedulación

(15) F.R.C.U



Dirección General de Registro Civil, Identificación y Cedulación

## CERTIFICADO ELECTRÓNICO DE DATOS DE IDENTIDAD CIUDADANA



Número único de identificación: 1312288051

Nombres del ciudadano: ESPINOZA RAMIREZ JOSE LUIS

Condición del cedulao: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: MANABI/PORTOVIEJO/COLON

Fecha de nacimiento: 3 DE FEBRERO DE 1987

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: HOMBRE

Instrucción: BACHILLERATO

Profesión: ESTUDIANTE

Estado Civil: SOLTERO

Cónyuge: -----

Fecha de Matrimonio: -----

Nombres del padre: ESPINOZA MOREIRA LIDER ELICER

Nombres de la madre: RAMIREZ ZAMBRANO ATENAIDA DEL C

Fecha de expedición: 14 DE ABRIL DE 2011

Información certificada a la fecha: 9 DE NOVIEMBRE DE 2016

Emisor: MARIA ISABEL VERA SABANDO - MANABÍ-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: 2016.11.09 15:43:00 ECT  
Reason: Firma Electrónica  
Location: Ecuador

Consultar la autenticidad de este documento ingresando al portal <https://virtual.registrocivil.gob.ec/ValidateDocument.action>



IC-IC-f33e1e88369542a



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 EDUCACIÓN



CÉDULA DE CIUDADANÍA N.º  
131228805-1  
APELLIDOS Y NOMBRES  
ESPINOZA RAMIREZ  
JOSE LUIS  
LUGAR DE NACIMIENTO  
MAYAB  
PUESTO DE NACIMIENTO  
COLÓN  
FECHA DE NACIMIENTO 1987-02-03  
NACIONALIDAD ECUATORIANA  
SEXO M  
ESTADO CIVIL Soltero

131228805-1

INSTRUCCIÓN BACHILLERATO PROFESIÓN / OCUPACIÓN ESTUDIANTE

V13431222

APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE  
ESPINOZA MOREIRA LIDER ELICER

APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE  
RAMIREZ ZAMBRANO ATENIDA DEL C

LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN  
MANTA  
2011-04-14

FECHA DE EXPIRACIÓN  
2021-04-14

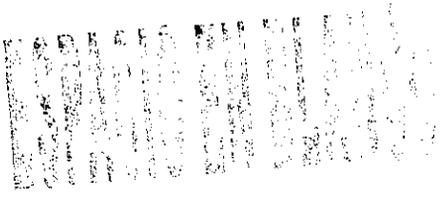
DIRECCIÓN GENERAL

DIRECCIÓN GENERAL



03036103

*Handwritten mark*



(14) caturci

REPÚBLICA DEL ECUADOR  
CONSEJO NACIONAL ELECTORAL

CERTIFICADO DE VOTACIÓN  
ELECCIONES SECCIONALES 23-FEB-2012

007

007 - 0262

1312288051

NÚMERO DE CERTIFICADO

CÉDULA

ESPINOZA RAMIREZ JOSE LUIS

MANABI  
PROVINCIA  
MANTA  
CANTÓN

CIRCUNSCRIPCIÓN  
LOS ESTEROS

PARROQUIA

1

1

ZONA

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

28/OCT/2012

Dr. Diego Chamorro Pepinosa  
NOTARIO QUINTO DEL CANTON MANTA



RECEIVED  
NOTARIA QUINTA DEL CANTON MANTA  
28 OCT 2012



REPÚBLICA DEL ECUADOR  
CONSEJO NACIONAL ELECTORAL

CNE

CERTIFICADO DE VOTACIÓN

042

ELECCIONES SECCIONALES 23-FEB-2014

042 - 0253

1301585541

NÚMERO DE CERTIFICADO

CÉDULA

IZAGUIRE CUENCA MANUEL EDUARDO

MANABI  
PROVINCIA  
MANTA

CIRCUNSCRIPCIÓN  
TARQUI

2

CANTÓN

PARROQUIA

1  
ZONA

( ) PRESIDENTE DE LA JUNTA

NOTARIA QUINTA DEL CANTÓN MANTA

Es fiel fotocopia del documento original que me fue presentado y devuelto al interesado

Manta, a 28 OCT 2016

Dr. Diego Chamorro Pepiñosa  
NOTARIO QUINTO DEL CANTÓN MANTA



Faint, illegible text at the bottom of the page, possibly a stamp or bleed-through.

(15) Quince



004

ELECCIONES SECCIONALES 23-FEB-2014

004 - 0197

1304201534

NÚMERO DE CERTIFICADO

CÉBULA

CEDEÑO ALCIVAR EDITA FILADELFIA

MANABÍ  
PROVINCIA  
MANTA

CIRCUNSCRIPCIÓN  
LOS ESTEROS

1

CANTÓN:

PARROQUIA

1  
ZONA

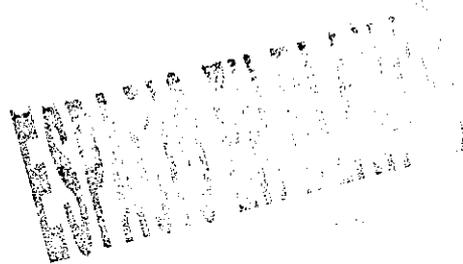
*Heriberto Carballedo*  
E) PRESIDENTE DE LA JUNTA



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

Manta, a ..... 28. OCT. 2016 .....

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



**GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL  
DEL CANTON MANTA**



**DIRECCION DE PLANEAMIENTO URBANO**



**Nº 054825**

**REGULACIÓN URBANA  
(LÍNEA DE FABRICA)**

HOJA DE CONTROL No.-  
FECHA DE INFORME:

3876-2016  
18/08/2016

**1.- IDENTIFICACION PREDIAL:**

PROPIETARIO: CEDEÑO ALCIVAR EDITA FILADELFIA  
 UBICACIÓN: BARRIO BUENOS AIRES LT. INT-SALIDA CALLE 109  
 C. CATASTRAL: 2030936000  
 PARROQUIA: TARQUI

**2.- FORMA DE OCUPACION DEL SUELO:**

CÓDIGO:	E-406
OCUPACION DE SUELO:	SLF CON PORTAL
LOTE MIN:	400
FRENTE MIN:	9.00
N. PISOS:	6
ALTURA MÁXIMA:	21.00
COS:	0.60
CUS:	3.60
FRENTE:	2
LATERAL 1:	0
LATERAL 2:	0
POSTERIOR:	3
ENTRE BLOQUES:	0

**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: 10.00m callejon publico  
 ATRÁS: 10.00m con Señor Carlos Caicedo  
 UN COSTADO: 15.00m con Sr. Rogelio Carreño  
 OTRO COSTADO: 15.00m con Sr. Antonio Valencia  
 ÁREA TOTAL: 150.00 m2

**5.- AFECTACIÓN AL PLAN REGULADOR**

SI:   
 NO:

OBSERVACIONES:

Arq. Robert Ortiz...



**TÉCNICO DE PLANIFICACIÓN Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL  
CJOC**

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

(16) delirios

# GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTON MANTA



## DIRECCION DE AVALUOS, CATASTRO Y REGISTROS



Nº 124831

### CERTIFICADO DE AVALÚO

No. Certificación: 124831



No. Electrónico: 42411

Fecha: 1 de septiembre de 2016

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

El Predio de la Clave: 2-03-09-36-000

Ubicado en: BARRIO BUENOS AIRES LT. INT- SALIDA CALLE 10



Área total del predio según escritura:

Área Total de Predio: 150,00 M2

Perteneciente a:

Documento Identidad

Propietario

1304201534

CEDEÑO ALCIVAR FILADELFIA, IZAGUIRRE MANUEL

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO:	9000,00
CONSTRUCCIÓN:	0,00
	<u>9000,00</u>

Son: NUEVE MIL DOLARES

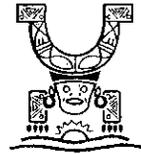
"Este documento no constituye reconocimiento, fraccionamiento u otorgamiento de la titularidad del predio; solo expresa el valor de suelo actual de acuerdo a la Ordenanza de Aprobación del Plano del Valor del Suelo, sancionada el 17 de diciembre del año 2015, conforme a lo establecido en la Ley, que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

C.P.A. Javier Cevallos Morejón

Director de Avaluos, Catastros y Registros



**GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL  
DEL CANTON MANTA**



Nº 080348

**LA DIRECCION FINANCIERA DEL GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO  
MUNICIPAL DEL CANTON MANTA**

A petición verbal de parte interesada, CERTIFICA: Que revisado el Catastro de Predios URBANA en vigencia, se encuentra registrada una propiedad que consiste en SOLAR perteneciente a CEDEÑO ALCIVAR FILADELFIA, IZAGUIRRE MANUEL ubicada B. BUENOS AIRES LT. INT-SALIDA CALLE 109 AVALUO COMERCIAL PRESENTE con un valor de \$9000.00 NUEVE MIL 00/100 CTVS asciende a la cantidad de \$9000.00 NUEVE MIL 00/100 CTVS CERTIFICADO OTORGADO PARA TRAMITE HIPOTECARIO

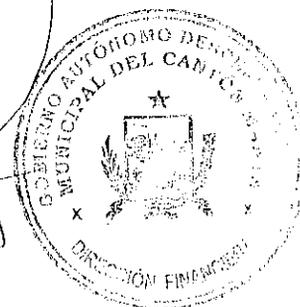
**CERTIFICADO OTORGADO PARA TRÁMITE DE COMPRAVENTA - HIPOTECA**

MJP

01 SEPTIEMBRE 2016

Manta, de del 20

Director Financiero Municipal



(17) recibidos

**GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL  
DEL CANTON MANTA**



Nº 109399



**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

CEDEÑO ALCIVAR FILADELFA, IZAGUIRRE MANUEL.

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

02 de SEPTIEMBRE de 2016  
Manta, de de 20

VALIDO PARA LA CLAVE  
2030936000 BARRIO BUENOS AIRES LT. INT- SALIDA CALLE 109  
Manta, dos de septiembre del dos mil diesiseis

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



PAGINA EN BLANCO

PAGINA EN BLANCO

(13) pichincha



# REGISTRO ÚNICO DE CONTRIBUYENTES SOCIEDADES



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

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

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

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

**DOMICILIO TRIBUTARIO:**  
Provincia: PICHINCHA Cantón: QUITO Parroquia: BENALCAZAR Barrio: LA CAROLINA Calle: AV. RIO AMAZONAS Numero: N35-16 Intersección: JAPON Edificio: INMOPROGRESO Piso: 1 Referencia ubicación: JUNTO AL BANCO PRODUBANCO Email: patricio.bedoya@biess.fin.ec Telefono Trabajo: 022397500 Celular: 0998225405 Web: WWW.BIESS.FIN.EC

**DOMICILIO ESPECIAL:**  
SN

- OBLIGACIONES TRIBUTARIAS**
- \* ANEXO RELACION DEPENDENCIA
  - \* ANEXO TRANSACCIONAL SIMPLIFICADO
  - \* 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 28 OCT 2016

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



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



Gobierno Autónomo Descentralizado  
**Municipal del Cantón Manta**  
 R.U.C.: 1360000980001  
 Dirección: Av. 4ta y 5ta y Calle 9 - Telef.: 2611 - 479 / 2611 - 477

# TÍTULO DE CRÉDITO No. 0520960

10/31/2016 3:41

OBSERVACIÓN		CÓDIGO CATASTRAL	AREA	AVALUO	CONTROL	TÍTULO N°
Una escritura pública de COMPRA VENTA DE SOLAR CON LA CUANTÍA DE \$ \$17000.00 NO CAUSA UTILIDADES YA QUE LA CUANTÍA ANTERIOR ES IGUAL AL ACTUAL ubicada en MANTA de la parroquia TARQUI		2-03-09-36-000	150,00	9000,00	233151	520960
VENDEDOR		ALCABALAS Y ADICIONALES				
C.C / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	CONCEPTO		VALOR	
1304201334	CEDEÑO ALCIVAR FILADELFA, IZAGUIRRE MANUEL.	BARRIO BUENOS AIRES LT. INT-SALIDA CALLE 109	Impuesto principal		170,00	
ADQUIRIENTE		Junta de Beneficencia de Guayaquil				
C.C / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	TOTAL A PAGAR		221,00	
1312289051	ESPINOZA RAMIREZ JOSE LUIS	S/N	VALOR PAGADO		221,00	
			SALDO		0,00	

EMISION: 10/31/2016 3:41 ALEXIS ANTONIO REYES PICO  
 SALDO SUJETO A VARIACION POR REGULACIONES DE LEY

**CANCELADO**  
 TESORERIA  
 GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO

(14) nicolauer



# CUERPO DE BOMBEROS DE MANTA

Emergencias Teléfono:

RUC: 1360020070001

Dirección: Avenida 11  
entre Calles 11 y 12

Teléfono: 2621777 - 2617447

## CERTIFICADO DE SOLVENCIA

000023721

### COMPROBANTE DE PAGO

#### 1360020070001 DATOS DEL CONTRIBUYENTE

CEDENO ALCTIVAR EDITA FILADELFIA

C/RUC: :  
NOMBRES :  
RAZÓN SOCIAL: BARRIO BUENOS AIRES LT. INT. SALIDA  
DIRECCIÓN :

#### DATOS DEL PREDIO

CLAVE CATASTRAL:  
AV. ALUQU. PROPIEDAD:  
CALLE 109  
DIRECCIÓN PREDIO:

#### REGISTRO DE PAGO

Nº PAGO: SANCHEZ ALVARADO PAMELA  
CAJA: 02/09/2016 09:38:41  
FECHA DE PAGO:

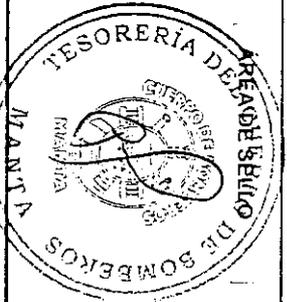
VALOR

DESCRIPCIÓN

VALOR

3.00

TOTAL A PAGAR  
VALIDO HASTA: jueves, 01 de diciembre de 2016  
CERTIFICADO DE SOLVENCIA



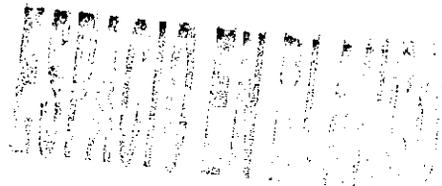
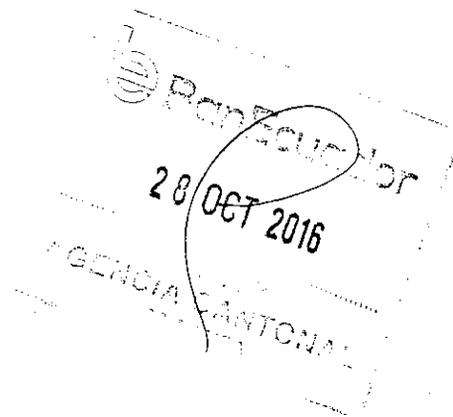
**ESTE COMPROBANTE NO TENDRA VALIDEZ SIN EL REGISTRO DE PAGO**

ORIGINAL CLIENTE

BanEcuador S.P.  
28/10/2016 04:09:25 p.m. OK  
CONVENIO: 2950 GOBIERNO PROVINCIAL DE MANABI  
CONCEPTO: 06 RECAUDACION VARIOS  
CTA CONVENIO: 3-00117167-4 (3)-CTA CORRIENTE  
REFERENCIA: 579889613  
Concepto de Pago: 110206 DE ALCABALAS  
OFICINA: 76 - MANTA (AG.) OP:dpincay  
INSTITUCION DEPOSITANTE: NOTARIA QUINTA  
FORMA DE RECAUDO: Efectivo

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

SUJETO A VERIFICACION

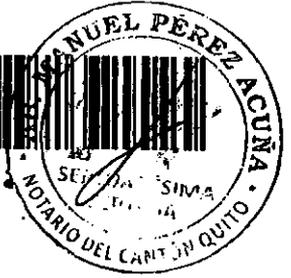




Factura: 001-001-000016969



20161701077P04766



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

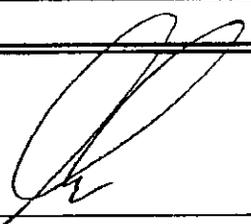


Escritura N°:	20161701077P04766						
<b>ACTO O CONTRATO:</b>							
PODER ESPECIAL PERSONA JURÍDICA							
FECHA DE OTORGAMIENTO:	29 DE SEPTIEMBRE DEL 2016, (15:04)						
<b>OTORGANTES</b>							
				<b>OTORGADO POR</b>			
Persona	Nombres/Razón social	Tipo Intervinente	Documento de Identidad	No. Identificación	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			
<b>DESCRIPCIÓN DOCUMENTO:</b>							
<b>OBJETO/OBSERVACIONES:</b> A FAVOR DE HENRY FERNANDO CORNEJO CEDENO							
<b>CUANTIA DEL ACTO O CONTRATO:</b> 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>							

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	1788156470001	ECUATORIANA	MANDANTE	ALEJANDRO JAVIER PAZMIÑO ROJAS
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:							
CUANTIA DEL ACTO O CONTRATO:		INDETERMINADA					



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

8



(21) ventinueve



1 rio.-

2 NUMERO: 20161701077P0 4766

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 radicado y domiciliado en esta ciudad de Quito, Distrito  
2 Metropolitano; legalmente hábil y capaz en Derecho, a quien de  
3 conocer doy fe en virtud de haberme exhibido sus documentos de  
4 identificación, y a su petición ingreso a validar los mismos al Sistema  
5 Nacional de Identificación Ciudadana, cuyos documentos emitidos, y  
6 las copias certificadas de los demás documentos que se adjuntan a  
7 la presente como habilitantes; advertido que fue el compareciente de  
8 los efectos y resultados de esta escritura, a cuyo otorgamiento  
9 comparece sin coacción, amenazas, ni temor reverencial, me solicita  
10 elevar a escritura pública el contenido de la minuta que me entrega  
11 cuyo tenor literal y que transcribo es el siguiente: "SEÑOR  
12 **NOTARIO:** En el Registro de Escrituras Públicas a su cargo, sírvase  
13 incluir una de poder especial contenido en las siguientes cláusulas:  
14 **PRIMERA: COMPARECIENTE.-** Comparece el Ingeniero  
15 ALEJANDRO JAVIER PAZMIÑO ROJAS, mayor de edad, de  
16 nacionalidad ecuatoriana, de estado civil divorciado, en su calidad  
17 de Gerente General y como tal Representante Legal del Banco del  
18 Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, conforme consta de los  
19 documentos que se adjuntan como habilitantes y a quien en  
20 adelante se denominará EL PODERDANTE o MANDANTE.-  
21 **SEGUNDA: ANTECEDENTES.- UNO)** El Banco del Instituto  
22 Ecuatoriano de Seguridad Social es una institución financiera pública  
23 creada por mandato constitucional, cuyo objeto social es la  
24 administración de los fondos previsionales del IESS, bajo criterios de  
25 banca de inversión. DOS) Según el artículo cuatro (4) de su Ley  
26 constitutiva el BIESS se encarga de ejecutar operaciones y prestar  
27 servicios financieros a sus usuarios, afiliados y jubilados del Instituto  
28 Ecuatoriano de Seguridad Social. TRES) El Ingeniero HENRY



(22) veintidos



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

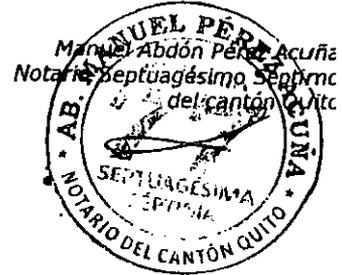




1 BIESS. TRES) Suscribir a nombre del BIESS todo acto relacionado  
2 con los créditos hipotecarios concedidos y/o cualquier otro tipo de  
3 crédito que conceda el BIESS a sus prestatarios, así como también  
4 cualquier documento público o privado relacionado con la  
5 adquisición de cartera transferida a favor del BANCO DEL  
6 INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL por parte de  
7 cualquier tercera persona, natural o jurídica, entendiéndose dentro  
8 de ello la suscripción de endosos, cesiones y/o cualquier otro  
9 documento que fuera menester a efectos de que se perfeccione la  
10 transferencia de cartera a favor del BIESS, sea en documento  
11 público o privado. CUATRO) El presente poder podrá ser delegado  
12 total o parcialmente únicamente previa autorización expresa y  
13 escrita del representante legal del MANDANTE. **CUARTA:**  
14 **REVOCATORIA.**- Este poder se entenderá automáticamente  
15 revocado, sin necesidad de celebrarse escritura pública de  
16 revocatoria, una vez que EL MANDATARIO cese definitivamente por  
17 cualquier motivo en sus funciones como Jefe de Oficina Especial  
18 Portoviejo del BIESS, Encargado, o cuando así lo dispusiera EL  
19 MANDANTE. **QUINTA: CUANTÍA.**- El presente mandato dada su  
20 naturaleza es a título gratuito. Usted señor Notario, se servirá  
21 agregar las formalidades de estilo necesarias para la plena validez  
22 de este instrumento."- **(HASTA AQUÍ LA MINUTA).** El  
23 compareciente ratifica la minuta inserta, la misma que se encuentra  
24 firmada por la Doctora Diana Torres Egas, portadora de la matrícula  
25 profesional número diecisiete guión dos mil cinco guión  
26 cuatrocientos setenta y cuatro del Foro de Abogados del Consejo de  
27 la Judicatura.- Para el otorgamiento de la presente escritura, se  
28 observaron los preceptos legales del caso, y leída que le fue al

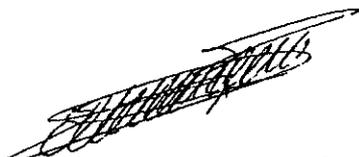


(13) veintitres



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  
8  
9

  
ALEJANDRO JAVIER PAZMIÑO ROJAS

c.c. 1706893276



10  
11  
12  
13  
14  
15  
16  
17  
18  
19  
20  
21  
22  
23  
24  
25  
26  
27  
28

  
Ab. Manuel Abdón Pérez Acuña

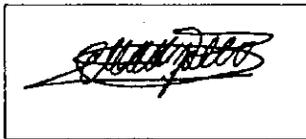
NOTARIO SEPTUAGÉSIMO SÉPTIMO DEL CANTÓN QUITO



## CERTIFICADO ELECTRÓNICO DE DATOS DE IDENTIDAD CIUDADANA



REG. CIVIL



Número único de identificación: 1706893276

Nombres del ciudadano: PAZMIÑO ROJAS ALEJANDRO JAVIER

Condición del cedulao: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: PICHINCHA/QUITO/GONZALEZ SUAREZ

Fecha de nacimiento: 26 DE JUNIO DE 1967

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: HOMBRE

Instrucción: SUPERIOR

Profesión: INGENIERO COMERCIAL

Estado Civil: DIVORCIADO

Cónyuge: -----

Fecha de Matrimonio: 22 DE FEBRERO DE 2008

Nombres del padre: PAZMIÑO EDMUNDO

Nombres de la madre: ROJAS ORFA

Fecha de expedición: 5 DE JULIO DE 2012

Información certificada a la fecha: 30 DE SEPTIEMBRE DE 2016

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

Ing. Jorge Troya Fuertes

Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación

Documento firmado electrónicamente

Signature Not Verified

Digitally signed by JORGE OSWALDO  
TROYA FUERTES  
Date: 2016.09.30 09:45:33 ECT  
Reason: Firma Electrónica  
Location: Ecuador

Consultar la autenticidad de este documento ingresando al portal <https://virtual.registrocivil.gob.ec/ValidateDocument.action>



IC-IC-17479cda43ce417



(24) veinticuatro



INSTRUCCIÓN SUPERIOR  
 PROFESIÓN / OCUPACIÓN: INGENIERO COMERCIAL  
 ESTADISTICA: E3133222  
 APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE: PAZMIÑO EDMUNDO  
 APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE: ROJAS DAFA  
 LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN: QUITO, 2012-07-05  
 FECHA DE EXPIRACIÓN: 2022-07-05



REPÚBLICA DEL ECUADOR  
 DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL, IDENTIFICACIÓN Y CÉDULA  
 N. 170689327-6



CÉDULA DE CIUDADANÍA  
 APELLIDOS Y NOMBRES: PAZMIÑO ROJAS ALEJANDRO JAVIER  
 LUGAR DE NACIMIENTO: PICHINCHA, QUITO  
 FECHA DE NACIMIENTO: 1987-06-28  
 NACIONALIDAD: ECUATORIANA  
 SEXO: M  
 ESTADO CIVIL: CONVIVENCIA



REPÚBLICA DEL ECUADOR  
 CONSEJO NACIONAL ELECTORAL  
 CERTIFICADO DE VOTACIÓN  
 ELECCIONES SECCIONALES 23-FEB-2014  
 034  
 034 - 0153  
 NÚMERO DE CERTIFICADO: 034 - 0153  
 CÉDULA: 1706893276  
 PAZMIÑO ROJAS ALEJANDRO JAVIER  
 PICHINCHA, QUITO  
 CIRCUNSCRIPCIÓN: PICHINCHA  
 PARROQUIA: PICHINCHA  
 ZONA: PICHINCHA  
 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, e igual a los documentos que en ... (ot) ... (foja) s) útiles, me presentado ante mi

Quito 29 SET. 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**

**GERENTE GENERAL DEL BIESS**

El Directorio del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social -BIESS, en Sesión Extraordinaria modalidad Virtual celebrada el 22 de septiembre de 2016, de conformidad en el artículo 375 numeral 13 del Código Orgánico Monetario y Financiero, publicado en el Segundo Suplemento al Registro Oficial No. 332, de 12 de septiembre de 2014; artículos 12 numeral 7 y 15 de la Ley del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, publicada en el Suplemento del Registro Oficial No. 587 de 11 de mayo de 2009; y, artículo 19 de la Codificación del Estatuto Social del Banco, resolvió designar al Ingeniero Alejandro Javier Pazmiño Rojas como Gerente General del BIESS.

Mediante Resolución No. SB-DTL-2016-900 de 26 de septiembre de 2016, el Director de Trámites Legales de la Superintendencia de Bancos, califica la idoneidad legal del ingeniero Alejandro Javier Pazmiño Rojas, portador de la cédula de ciudadanía No. 1706893276, para que ejerza las funciones como Gerente 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 29 de septiembre de 2016, ante el Presidente del Directorio del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, el ingeniero Alejandro Javier Pazmiño Rojas presta la correspondiente promesa y se declara legalmente posesionado para las funciones de Gerente General del BIESS.

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

Richard Espinosa Guzman, B.A  
 PRESIDENTE DIRECTORIO BIESS

Ing. Alejandro Javier Pazmiño Rojas  
 GERENTE GENERAL BIESS

Lo certifico.- Quito, D.M, a 29 de septiembre de 2016.



CERTIFICO QUE ES FIEL COPIA DEL ORIGINAL  
 QUE REPOSA EN LOS ARCHIVOS DE LA SECRETARIA  
 GENERAL DEL BIESS. QUITO

29 SEP 2016

SECRETARIA GENERAL BIESS

Ab. Francisco J. Jarama Ovalos  
 SECRETARIO GENERAL-BIESS

NOTARIA PUBLICA MARIA SEPTEMA DEL CANTÓN QUITO  
 Es FIEL COPIA de la copia certificada  
 que en... 29 de septiembre de 2016 fue expuesta y  
 devuelta a...

Quito

29 SEP 2016

Ab. Mariela Pérez Acuña  
 NOTARIA PUBLICA MARIA SEPTEMA DEL CANTÓN QUITO

**SRI**  
-Le hace bien al país-



**REGISTRO UNICO DE CONTRIBUYENTES  
SOCIEDADES**

(75) veinticinco



**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:** 24/04/2010  
**FEC. INSCRIPCION:** 15/07/2010 **FECHA DE ACTUALIZACIÓN:** 02/03/2015

**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 derivan (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. 111 de la Ley Notarial doy fe que la COPIA que suscribe es igual a los documentos que en el presente se prescriben ante mí

Quito 29 SET 2018

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

Se otorgó ante mí, y en fe de ello confiero esta **SEGUNDA COPIA CERTIFICADA**, de la escritura pública de **PODER ESPECIAL** que otorga **EL BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL** a favor de **HENRY FERNANDO CORNEJO CEDEÑO**, debidamente sellada rubricada y firmada en Quito, hoy veintinueve (29) de septiembre del 2016.



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



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

Manta, a ..... 29 de SET. 2016 .....



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



Empresa Pública Municipal  
Registro de la Propiedad de  
Manta-EP

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

(26) Ventas



Conforme a la Orden de Trabajo:RPM-16014746, certifico hasta el día de hoy 23/08/2016 10:31:43, la Ficha Registral Número 229

### INFORMACION REGISTRAL

Código Catastral/Identif. Predial: 2030936000

Tipo de Predio: LOTE DE TERRENO

Fecha de Apertura: viernes, 22 de febrero de 2008

Parroquia: TARQUI

Información Municipal:

#### LINDEROS REGISTRALES:

Una parte de terreno ubicado en la parroquia Tarqui del cantón Manta , Actualmente barrio Buenaes Aires , LT-INT- salida calle ciento nueve de la parroquia tarqui del canton Manta, que tiene un área de diez metros de frente igual medida atrás por quince metros por cada uno de sus dos costados ósea de fondo y lindera. POR EL FRENTE: Callejón publico. POR ATRAS. Propiedad del Sr. Carlos Caicedo. POR EL COSTADO DERECHO: Propiedad de Rogelio Carreño. POR EL COSTADO IZQUIERDO: Propiedad de Antonio Valencia. 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	317	17/oct./1963	208	208
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA	765	08/ago./1983	1.249	1.249
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA	3523	25/ago./2014	69.028	69.028

#### MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Registro de : COMPRA VENTA

[ 1 / 3 ] COMPRA VENTA

Inscrito el : jueves, 17 de octubre de 1963      Número de Inscripción: 317      Tomo:1  
Nombre del Cantón: MANTA      Número de Repertorio: 646      Folio Inicial:208  
Oficina donde se guarda el original: NOTARÍA PRIMERA DE MANTA      Folio Final:208  
Cantón Notaría: MANTA

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 14 de mayo de 1963

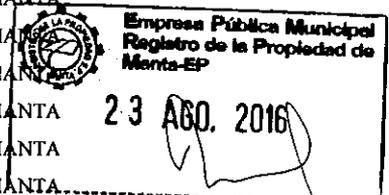
Fecha Resolución:

a.- Observaciones:

El comprador es menor de edad y esta representado por la Sra. Viuda de Bello quien esta bajo la patria potestad de su representante.Solar ubicado en la parroquia Urbana Tarqui de esta cabecera cantonal con diez y nueve metros de frente por quince metros de fondo.

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

Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
CAUSANTE	800000000001066	OCHOA CHICA CESAR ANTONIO	NO DEFINIDO	MANTA	
COMPRADOR	8000000000042449	VERA BELLO MIGUEL	NO DEFINIDO	MANTA	
VENDEDOR	800000000002499	OCHOA CAMACHO CARLOS ESTUARDO	CASADO(A)	MANTA	
VENDEDOR	8000000000014048	OCHOA CAMACHO GUSTAVO	NO DEFINIDO	MANTA	
VENDEDOR	8000000000042446	OCHOA MOREIRA ISAURA	NO DEFINIDO	MANTA	
VENDEDOR	800000000002504	OCHOA CAMACHO ISABEL	CASADO(A)	MANTA	
VENDEDOR	8000000000003123	MORENO ESPINOZA JULIO	CASADO(A)	MANTA	
VENDEDOR	8000000000003125	VELASQUEZ GARCIA CARLOS	CASADO(A)	MANTA	
VENDEDOR	8000000000006451	OCHOA MOREIRA BEATRIZ	CASADO(A)	MANTA	







Empresa Pública Municipal  
Registro de la Propiedad de  
Manta-EP

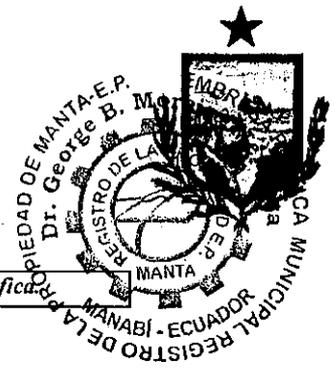
COMPRA VENTA

<<Total Inscripciones >>

*(2) Voluntario*

3

3



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

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

Emitido a las : 10:31:43 del martes, 23 de agosto de 2016

A petición de: DELGADO PINCAY GENESIS JULIANA

Elaborado por : ZAYDA AZUCENA SALTOS PACHAY

1307300432



DE GEORGE MOREIRA MENDOZA  
Firma del Registrador



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



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



MAGNAN ENLARGO

MAGNAN ENLARGO



Factura: 001-002-000024565



20161308005P03676

59 Ventischo

33  
25051

NOTARIO(A) DIEGO HUMBERTO CHAMORRO PEPINOSA

NOTARÍA QUINTA DEL CANTON MANTA

EXTRACTO



Escritura N°:		20161308005P03676					
<b>ACTO O CONTRATO:</b>							
TRANSFERENCIA DE DOMINIO CON HIPOTECA EN LAS QUE INTERVENGA EL BIESS CON SUS AFILIADOS Y JUBILADOS							
FECHA DE OTORGAMIENTO:		28 DE OCTUBRE DEL 2016, (14:32)					
<b>OTORGANTES</b>							
<b>OTORGADO POR</b>							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo Interviniente	Documento de Identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que le representa
Natural	CEDEÑO ALCIVAR EDITA FI LADELFA	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1304201534	ECUATORIANA	VENDEDOR(A)	
Natural	IZAGUIRRE CUENCA MANUEL EDUARDO	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1301585541	ECUATORIANA	VENDEDOR(A)	
Natural	ESPINOZA RAMIREZ JOSE LUIS	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1312288051	ECUATORIANA	COMPRADOR(A)-DEUDOR(A)-HIPOTECARIO(A)	
<b>A FAVOR DE</b>							
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
<b>UBICACIÓN</b>							
Provincia		Cantón			Parroquia		
MANABI		MANTA			MANTA		
<b>DESCRIPCIÓN DOCUMENTO:</b>							
<b>OBJETO/OBSERVACIONES:</b>							
CUANTÍA DEL ACTO O CONTRATO:		17000.00					

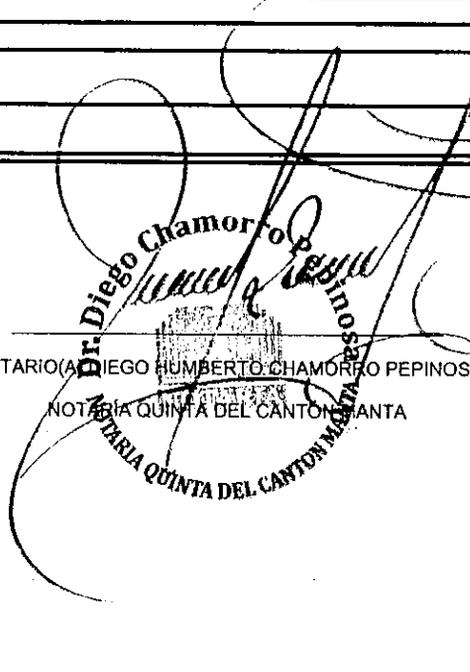
NOTARIO(A) DIEGO HUMBERTO CHAMORRO PEPINOSA

NOTARÍA QUINTA DEL CANTON MANTA

EXTRACTO

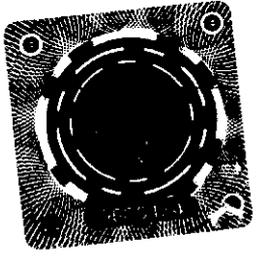
Escritura N°:	20161308005P03676						
<b>ACTO O CONTRATO:</b>							
PRESTACIÓN DEL SERVICIO NOTARIAL FUERA DEL DESPACHO (P)							
FECHA DE OTORGAMIENTO:	28 DE OCTUBRE DEL 2016, (14:32)						
<b>OTORGANTES</b>							
<b>OTORGADO POR</b>							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo Interviniente	Documento de Identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que le representa
Natural	ESPINOZA RAMIREZ JOSE LUIS	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1312288051	ECUATORIANA	COMPARECIENTE	
<b>A FAVOR DE</b>							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de Identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que representa
<b>UBICACIÓN</b>							
Provincia		Cantón			Parroquia		
MANABI		MANTA			MANTA		
DESCRIPCIÓN DOCUMENTO:							
OBJETO/OBSERVACIONES:							
CUANTÍA DEL ACTO O CONTRATO:	INDETERMINADA						

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

  
 QUINTA QUINTA DEL CANTÓN MANTA

Se otorgó ante mí, en fe de ello confiero esta PRIMERA COPIA CERTIFICADA de la escritura pública de **COMPRAVENTA** que otorga **EDITA FILADELFIA CEDEÑO ALCIVAR Y MANUEL EDUARDO IZAGUIRRE CUENCA** a favor de **JOSE LUIS ESPINOZA RAMIREZ**; Y, **CONSTITUCION DE HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICION VOLUNTARIA DE ENAJENAR**: que otorga **JOSE LUIS ESPINOZA RAMIREZ** a favor del **BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL BIESS**; firmada el 28 de octubre del 2016 y sellada y cerrada en Manta, a los nueve (09) días del mes de Noviembre del dos mil dieciséis (2016).

  
Dr. DIEGO CHAMORRO PEPINOSA  
NOTARIO QUINTO DEL CANTÓN MANTA



ESTAS <sup>29</sup> FOJAS ESTAN  
RUBRICADAS POR MI:  
Dr. Diego Chamorro Pepinosa  
NOTARIO QUINTO MANTA

MANAGEMENT

MANAGEMENT