



S/Fecha

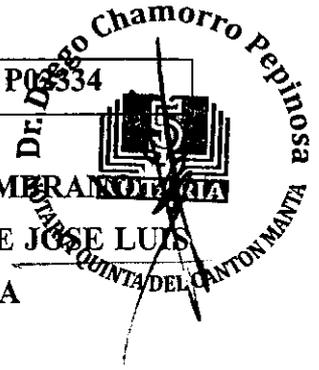
Dr. Diego Chamorro Pepinosa  
NOTARIO QUINTO DEL CANTÓN MANTA.

C. 41359  
2153704  
\$ 51024.02.

2016	13	08	05	P03334
------	----	----	----	--------

**COMPRAVENTA**

**QUE OTORGA FREDY ELIAS VILLAMAR ZAMBRANO Y MARIANA DE JESUS BRIONES GOMEZ A FAVOR DE JOSE LUIS ARTEAGA PAREDES Y DIANA LISETH VERA RIVERA**



**CUANTÍA: USDS 75.000,00**

**CONSTITUCIÓN DE PRIMERA HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICION VOLUNTARIA DE ENAJENAR; QUE OTORGA JOSE LUIS ARTEAGA PAREDES Y DIANA LISETH VERA RIVERA A FAVOR DEL BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL "BIESS".**

**CUANTÍA: INDETERMINADA**

**(DI 2 COPIAS)**

**J.B.**

En la Ciudad San Pablo de Manta, Cabecera del Cantón Manta, Provincia de Manabí, República del Ecuador, primero (01), de Agosto del año dos mil dieciséis, ante mí DOCTOR DIEGO CHAMORRO PEPINOSA, NOTARIO PÚBLICO QUINTO DEL CANTON MANTA, comparecen: UNO.- los cónyuges señores **FREDY ELIAS VILLAMAR ZAMBRANO Y MARIANA DE JESUS BRIONES GOMEZ**, por sus propios y personales derechos y por los que representan de la sociedad conyugal formada entre sí; DOS.- Los cónyuges señores **JOSE LUIS ARTEAGA PAREDES Y DIANA LISETH VERA RIVERA**, por sus propios y personales derechos y por los que representan de la sociedad conyugal formada entre sí; 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 los cónyuges señores **FREDY ELIAS VILLAMAR ZAMBRANO Y MARIANA DE JESUS BRIONES GOMEZ**, 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, comparecen los cónyuges señores **JOSE LUIS ARTEAGA PAREDES Y DIANA LISETH VERA RIVERA**, 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 COMPRADORES**”.

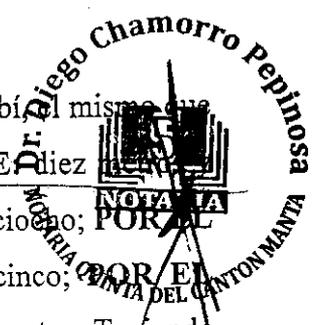
**SEGUNDA: ANTECEDENTES DE DOMINIO.-** Los Vendedores son propietarios de un lote de terreno y vivienda, signado con el número cuatro de la manzana CH ubicado en la Lotización Mendoza, del Sector Altagracia,



Dr. Diego Chamorro Pepinosa  
NOTARIO QUINTO DEL CANTÓN MANTA

(02) dos

de la parroquia Tarquí del cantón Manta, provincia de Manabí, el mismo que tiene las siguientes medidas y linderos: **POR EL FRENTE:** diez metros y calle pública; **POR ATRÁS:** diez metros y lote número dieciocho; **POR EL COSTADO DERECHO:** veinte metros y lote número cinco; **POR EL COSTADO IZQUIERDO:** veinte metros y lote número cuatro. Teniendo una superficie total de doscientos metros cuadrados.- Inmueble adquirido mediante escritura pública de Compraventa, celebrada en la Notaria Tercera del cantón Manta, el dos de diciembre de mil novecientos noventa y siete, e inscrita en el Registro de la Propiedad del cantón Manta, el ocho de enero de mil novecientos noventa y ocho.- **TERCERA: COMPRAVENTA.**- Con los antecedentes expuestos **LOS VENEDORES** dan en venta real y enajenación perpetua a favor de **LOS COMPRADORES**, el inmueble descrito anteriormente, consistente en un lote de terreno y vivienda, signado con el número cuatro de la manzana CH ubicado en la Lotización Mendoza, del Sector Altagracia, de la parroquia Tarquí (actualmente parroquia Los Esteros) del cantón Manta, provincia de Manabí, el mismo que tiene las siguientes medidas y linderos: **POR EL FRENTE:** diez metros y calle pública; **POR ATRÁS:** diez metros y lote número dieciocho; **POR EL COSTADO DERECHO:** veinte metros y lote número cinco; **POR EL COSTADO IZQUIERDO:** veinte metros y lote número cuatro. Teniendo una superficie total de doscientos 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 **SETENTA Y CINCO 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



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

1031 tres

responsabilidad de comprador(es) y vendedor(es), deslindando en la sentencia a terceros. **SEXTA: ACEPTACION.- LOS COMPRADORES**, aceptan 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 VENEDORES**, declaran 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 **LOS COMPRADORES.-**

**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) comparecen los cónyuges señores **JOSE LUIS ARTEAGA PAREDES Y DIANA LISETH VERA RIVERA**, por sus propios y personales derechos y por los que representan de la sociedad conyugal formada entre sí; 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) Los cónyuges señores JOSE LUIS ARTEAGA PAREDES Y DIANA LISETH VERA RIVERA, 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 y vivienda, signado con el número cuatro de la manzana CH ubicado en la Lotización Mendoza, del Sector Altagracia, de la parroquia Tarqui (actualmente parroquia Los Esteros) 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 FREDY ELIAS VILLAMAR ZAMBRANO Y MARIANA DE JESUS BRIONES GOMEZ. 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



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

(04) cuatro



limitación o restricción alguna en cuanto al monto de las obligaciones 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 obligaciones 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 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:** diez metros y calle pública; **POR ATRÁS:** diez metros y lote número dieciocho; **POR EL COSTADO DERECHO:** veinte metros y lote número cinco; **POR EL COSTADO IZQUIERDO:** veinte metros y lote número cuatro. Teniendo una superficie total de doscientos 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.

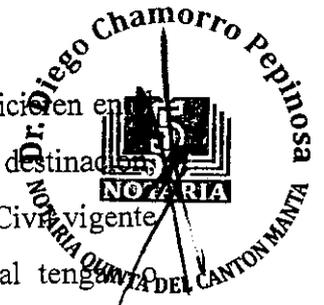
**CUARTA: PROHIBICIÓN VOLUNTARIA DE ENAJENAR.-** De manera libre, voluntaria y por mutuo acuerdo entre las partes, LA PARTE DEUDORA queda prohibida de enajenar y establecer nuevas hipotecas sobre el inmueble que queda gravado, hasta la cancelación absoluta de todas y cada una de las obligaciones contraídas 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



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

los cinco

todos los aumentos, mejoras y construcciones hechos o que se hicieron en el futuro y, en general, a todo lo que se considere inmueble por destina- naturaleza, accesión o incorporación según las reglas del Código Civil vigente e incluye todo derecho que de forma conjunta y/o individual teng- 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 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.

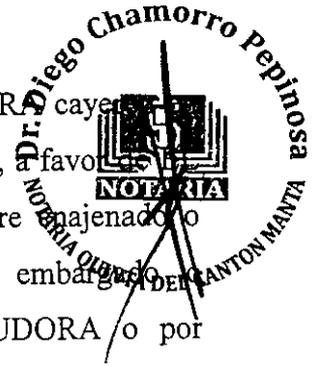
**OCTAVA: VENCIMIENTO ANTICIPADO.** EL BANCO, aun cuando no estuvieren vencidos los plazos de los créditos y demás obligaciones que hubieren contraído LA PARTE DEUDORA, podrá dar por vencido el plazo y demandar la ejecución de esta hipoteca, a más del pago de todo lo que se le estuviere adeudando incluido capital, intereses, costos y honorarios del perito evaluador y del abogado, ejerciendo la acción real hipotecaria, en uno



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

106 / sus

cualquiera de los siguientes casos a) Si LA PARTE DEUDORA cayera en mora en el pago de cualquier dividendo, obligación, o cuota, a favor del BANCO; b) En caso de que el inmueble hipotecado fuere enajenado o gravado, entregado en anticresis, donado, secuestrado, embargo, 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 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, 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 pudiese afectar su patrimonio; j) Si a LA PARTE DEUDORA se le instaurare demandas laborales, reclamaciones patronales, colectivas, o demandas en entidades públicas de acción coactiva; k) En caso de que a LA PARTE DEUDORA se le sigan acciones penales relacionadas con la producción, comercialización o tráfico de estupefacientes o sustancias ilegales o ilícitas; l) Si a LA PARTE DEUDORA se le

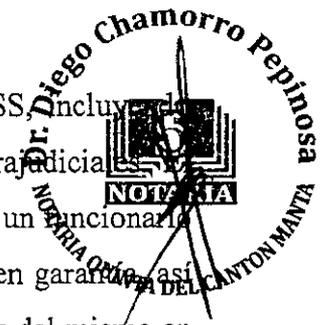


comprobaré que el importe del crédito fue destinado a otro fin distinto del establecido en la solicitud del crédito; **m)** Si EL BIESS comprobare que existe falsedad en los datos suministrados por LA PARTE DEUDORA y que sirvieron para la concesión del préstamo **n)** Si no se contratase el seguro sobre el bien hipotecado o no se pagaren las primas correspondientes; **o)** Si la PARTE DEUDORA mantuviere obligaciones impagas con personas naturales o jurídicas, de mejor privilegio en la prelación de créditos, que a juicio del BANCO ponga en peligro su(s) crédito(s) y, **p)** En caso de que La PARTE DEUDORA destine el inmueble que garantiza la operación, a un fin distinto al establecido en el contrato de préstamo o al autorizado por 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



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

6071 siete



que LA PARTE DEUDORA, mantuviere a favor del BIESS, incluye dentro de ella el pago de intereses, gastos judiciales y extrajudiciales. 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.



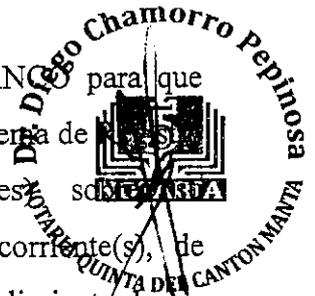
Dr. Diego Chamorro Pepinosa  
NOTARIO QUINTO DEL CANTÓN MANTA

los todos

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 (estado civil, 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

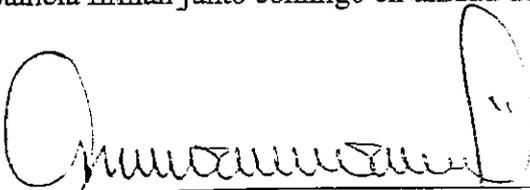


Dr. Diego Chamorro Pepinosa  
NOTARIO QUINTO DEL CANTÓN MANTA.

19/11/2011

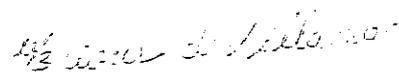
ratifican en el contenido de todas y cada una de las cláusulas constantes en esta escritura, por así convenir a sus intereses. Usted Señor Notario servirá agregar las demás cláusulas necesarias para la validez del instrumento.- (Firmado) Dr. Cesar Palma Alcívar, portador de la matrícula profesional número 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 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.-



  
f) Ing. Henry Fernando Cornejo Cedeño  
c.c. 1312254335

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

  
f) Sr. Fredy Elías Villamar Zambrano  
c.c. 1363096666

  
f) Sra. Mariana De Jesus Briones Gomez  
c.c. 1303000475

*Jose Luis Arteaga Paredes*

f) Sr. Jose Luis Arteaga Paredes  
c.c. 130866100-6

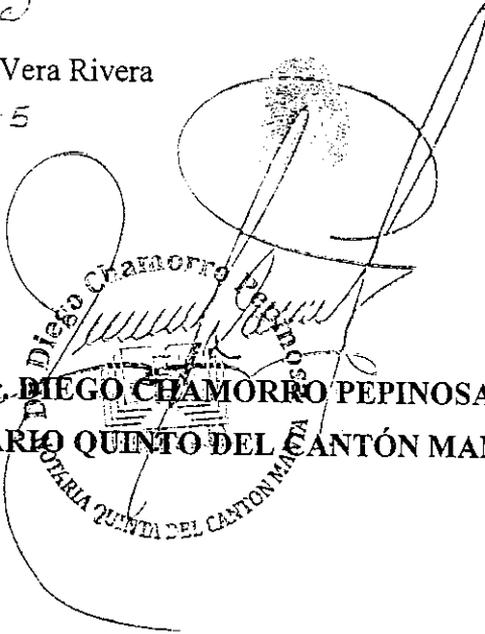


*Diana Vera Rivera*

f) Sra. Diana Liseth Vera Rivera  
c.c. 131341332-5

*Diego Chamorro Pepinosa*

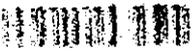
**Dr. DIEGO CHAMORRO PEPINOSA**  
**NOTARIO QUINTO DEL CANTÓN MANTA**



1107 diez



REPUBLICA DEL ECUADOR  
 MINISTERIO DE ECONOMIA Y FINANZAS  
 BANCO CENTRAL DEL ECUADOR  
 IDENTIFICACION PERSONAL  
 181225483 A  
 DON DIEGO CHAMORRO PEPINOSA  
 C.I. 181225483 A  
 QUITO, ECUADOR  
 11/07/2013



ESTADO CIVIL: CASADO  
 DIFERENCIA DE EDAD: 12 AÑOS  
 FECHA DE NACIMIENTO: 11/07/1998  
 FECHA DE EMISIÓN: 11/07/2013  
 VALOR: \$ 100.000.000,00  
 MONEDA: DOLÁR  
 TIPO DE TITULO: CANCELACIÓN DE TITULO

*[Signature]*

*[Signature]*

ESPACIO EN BLANCO



## CERTIFICADO ELECTRÓNICO DE DATOS DE IDENTIDAD CIUDADANA

Número único de identificación: 1312254335

Nombres del ciudadano: CORNEJO CEDEÑO HENRY FERNANDO

Condición del cedulao: 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

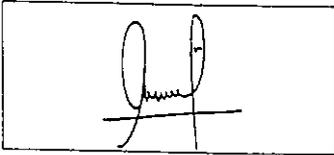
Cónyuge: -----

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: 10 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: 2016.08.10 12:21:27 ECT  
Reason: Firma Electrónica  
Location: Ecuador

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



2273546



ICM 16 05 495 28

INSTRUCCIÓN: BACHILLERATO  
 PROFESIÓN / OCUPACIÓN: MAQUINISTA  
 APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE: ARTEAGA JOSE RAUL  
 APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE: PAREDES MODESTA CONCEPCION  
 LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN: MANTA  
 2016-07-14  
 FECHA DE EXPIRACIÓN: 2026-07-14



*[Signature]*  
 DIRECTOR GENERAL

*[Signature]*  
 FIRMA DEL CEDULADO

RECIBO - ES

REPUBLICA DEL ECUADOR  
 DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL  
 IDENTIFICACIÓN Y CEDULACIÓN



CEDULA DE CIUDADANIA  
 APELLIDOS Y NOMBRES: ARTEAGA PAREDES JOSE LUIS  
 LUGAR DE NACIMIENTO: MANTA  
 MANTA  
 FECHA DE NACIMIENTO: 1974-05-11  
 NACIONALIDAD: ECUATORIANA  
 SEXO: M  
 ESTADO CIVIL: CASADO  
 DIANA LISETH VERA RIVERA

N° 130866100-6



*[Handwritten signature]*

El presente es del 05 de febrero del 2014  
 MANTAS 008-0020

ARTEAGA PAREDES JOSE LUIS  
 MANTA

BARQUILLO CENTRO DE BARQUILLO  
 EXENCION ISO 9001

DELEGACION PROVINCIAL DE MANTA  
 3912479 05/08/2014 14:08:00  
 IMP. ISO 9001

ESPACIO EN BLANCO



## CERTIFICADO ELECTRÓNICO DE DATOS DE IDENTIDAD CIUDADANA

Número único de identificación: 1308661006  
Nombres del ciudadano: ARTEAGA PAREDES JOSE LUIS  
Condición del cedulaado: CIUDADANO  
Lugar de nacimiento: MANABI/MANTA/MANTA  
Fecha de nacimiento: 11 DE SEPTIEMBRE DE 1977  
Nacionalidad: ECUATORIANA  
Sexo: HOMBRE  
Instrucción: BACHILLERATO  
Profesión: MAQUINISTA  
Estado Civil: CASADO  
Cónyuge: VERA RIVERA DIANA LISETH  
Fecha de Matrimonio: 11 DE MARZO DE 2016  
Nombres del padre: ARTEAGA JOSE RAUL  
Nombres de la madre: PAREDES MODESTA CONCEPCION  
Fecha de expedición: 14 DE JULIO DE 2016



Información certificada a la fecha: 10 DE AGOSTO DE 2016  
Emisor: RITA ROSALIA MIELES ALAVA - 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: 2016.08.10 17:58:48 ECT  
Reason: Firma Electrónica  
Location: Ecuador

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



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.

REPUBLICA DEL ECUADOR  
DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL  
IDENTIFICACION Y CEDULACION

CEDULA DE CIUDADANIA No. 130309616-6

VILLAMAR ZAMBRANO FREDY ELIAS  
MANABI/SUCRE/BAHIA DE CARAQUEZ

11 FEBRERO 1959

FECHA DE NACIMIENTO 001-0113 00058  
REG CIVIL ACT SERVO

MANABI/SUCRE  
BAHIA DE CARAQUEZ 1959



*[Signature]*

EDUATORIANA\*\*\*\*\* E133311222

CASADO \ MARIANA DE JESUS BRIONES GOMEZ

SECUNDARIA ESTUDIANTE

ELIAS VILLAMAR  
PALMIRA ZAMBRANO

MANTA 17/01/2008

17/01/2020  
FECHA DE CADUCIDAD

FORMA No. REN 0724511  
MAD



Dr. Diego Chamorro Repinos  
NOTARIA QUINTA DEL CANTON MANTA

5  
NOTARIA

REPUBLICA DEL ECUADOR  
CONSEJO NACIONAL ELECTORAL CNE

105 CERTIFICADO DE VOTACION  
ELECCIONES SECCIONALES 23-FEB-2014

105 - 0044 1303096166  
NUMERO DE CERTIFICADO CEDULA

VILLAMAR ZAMBRANO FREDY ELIAS

MANABI	CIRCUNSCRIPCION	1
PROVINCIA	MANTA	
MANTA	PARROQUIA	
CANTON	ZONA	

*[Signature]*  
(J) REPRESENTANTE DE LA JUNTA

*[Signature]*

ESTACION ENGLAND



## CERTIFICADO ELECTRÓNICO DE DATOS DE IDENTIDAD CIUDADANA



**Número único de identificación:** 1303096166  
**Nombres del ciudadano:** VILLAMAR ZAMBRANO FREDY ELIAS  
**Condición del cedulao:** CIUDADANO  
**Lugar de nacimiento:** MANABI/SUCRE/BAHIA DE CARAQUEZ  
**Fecha de nacimiento:** 11 DE FEBRERO DE 1959  
**Nacionalidad:** ECUATORIANA  
**Sexo:** HOMBRE  
**Instrucción:** SECUNDARIA  
**Profesión:** ESTUDIANTE  
**Estado Civil:** CASADO  
**Cónyuge:** MARIANA DE JESUS BRIONES GOMEZ  
**Fecha de Matrimonio:** 29 DE JUNIO DE 1984  
**Nombres del padre:** ELIAS VILLAMAR  
**Nombres de la madre:** PALMIRA ZAMBRANO  
**Fecha de expedición:** 17 DE ENERO DE 2008

Información certificada a la fecha: 10 DE AGOSTO DE 2016

Emissor: RITA ROSALIA MIELES ALAVA - 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: 2016.08.10 17:58:18 ECT  
Reason: Firma Electrónica  
Location: Ecuador

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



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.

(23) tres

REPUBLICA DEL ECUADOR  
DIRECCION GENERAL DE REGISTRO CIVIL  
IDENTIFICACION Y EDUCACION

CEDULA DE CIUDADANIA No. 130340047-5

BRIONES GOMEZ MARIANA DE JESUS  
MANABI/SANTA ANA/HONORATO VASQUEZ

28 JUNIO 1959

UDI- 0104 00614

MANABI, SANTA ANA  
SANTA ANA 1959

*Ricardo Villaverde*

EQUATORIANA\*\*\*\*\* E314311243

CASERO FREYA ELIAS VILLANAR ZAMBRANO

SECUNDARIA ESTUDIANTE

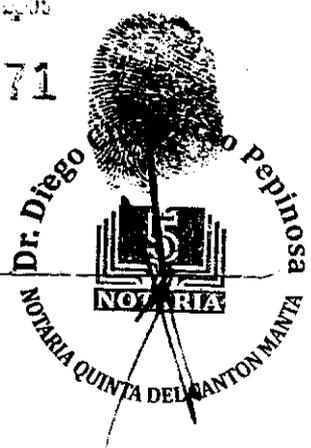
KEAD BRIONES

JACINTA GOMEZ

MANTA

05/06/2017

REN 0413671



*Ricardo Villaverde*

REPUBLICA DEL ECUADOR  
CONSEJO NACIONAL ELECTORAL

014 CERTIFICADO DE VOTACION  
ESCCIONES ESCONALES E-PE-2014

014 - 0142 1303400475  
NUMERO DE CERTIFICADO CÉDULA  
BRIONES GOMEZ MARIANA DE JESUS

MANABI	CIRCUNSCRIPCION	2
PROVINCIA	TARQUI	
MANTA	PARROQUIA	1
CANTÓN	ZONA	

*Ricardo Villaverde*  
1. PRESIDENTE DE LA JUNTA

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: 1303400475

Nombres del ciudadano: BRIONES GOMEZ MARIANA DE JESUS

Condición del cedulao: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: MANABI/SANTA ANA/HONORATO  
VASQUEZ(C.VASQUE

Fecha de nacimiento: 28 DE JUNIO DE 1959

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: MUJER

Instrucción: SECUNDARIA

Profesión: ESTUDIANTE

Estado Civil: CASADO

Cónyuge: FREDY ELIAS VILLAMAR ZAMBRANO

Fecha de Matrimonio: 29 DE JUNIO DE 1984

Nombres del padre: ABAD BRIONES

Nombres de la madre: JACINTA GOMEZ

Fecha de expedición: 6 DE JUNIO DE 2005



Información certificada a la fecha: 10 DE AGOSTO DE 2016

Emisor: RITA ROSALIA MIELÉS ALAVA - MANABÍ-MANTA-NT 5 - MANABÍ - 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: 2016.08.10 15:57:44 ECT  
Reason: Firma Electrónica  
Location: Ecuador

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



2275444



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.

114 / Ecuador

REPÚBLICA DEL ECUADOR

DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL  
IDENTIFICACIÓN Y CEDULACIÓN



Nº 131341338-5

CEBULA DE CIUDADANÍA  
APELLIDOS Y NOMBRES: VERA RIVERA DIANA LISETH  
LUGAR DE NACIMIENTO: MANABI  
FECHA DE NACIMIENTO: 1988-04-11  
NACIONALIDAD: ECUATORIANA  
SEXO: F  
ESTADO CIVIL: CASADO  
JOSE LUIS ARTEAGA PAREDES



IGM 16 05 495 23

INSTRUCCIÓN: SUPERIOR  
PROFESIÓN / OCUPACIÓN: LICENCIADA  
V3333V3422  
APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE: VERA GILER ATILIO ERNESTO  
APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE: RIVERA HERRERA JANETH  
LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN: MANTA 2016-07-14  
FECHA DE EXPIRACIÓN: 2026-07-14

*[Signature]*  
DIRECTOR GENERAL



REPÚBLICA DEL ECUADOR  
CONSEJO NACIONAL ELECTORAL

104

104-0063

1313413385

CERTIFICADO DE NOMINACIÓN  
ELECCIONES SECCIONALES 23-FEB-2014  
NÚMERO DE CERTIFICADO: VERA RIVERA DIANA LISETH  
CÉDULA

MANABI  
PROVINCIA: MANABI  
CANTÓN: MANABI  
CIRCUNSCRIPCIÓN: 1  
PARROQUIA: MANABI  
ZONA

(1) PRESIDENTA/E DE LA JUNTA

*[Signature]*

ESPACIO EN BLANCO



## CERTIFICADO ELECTRÓNICO DE DATOS DE IDENTIDAD CIUDADANA

Número único de identificación: 1313413385

Nombres del ciudadano: VERA RIVERA DIANA LISETH

Condición del cedulado: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: MANABI/MANTA/MANTA

Fecha de nacimiento: 11 DE ABRIL DE 1989

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: MUJER

Instrucción: SUPERIOR

Profesión: LICENCIADA

Estado Civil: CASADO

Cónyuge: ARTEAGA PAREDES JOSE LUIS

Fecha de Matrimonio: 11 DE MARZO DE 2016

Nombres del padre: VERA GILER ATILIO ERNESTO

Nombres de la madre: RIVERA HERRERA JANETH

Fecha de expedición: 14 DE JULIO DE 2016



Información certificada a la fecha: 10 DE AGOSTO DE 2016

Emisor: RITA ROSALIA MIELES ALAVA - 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: 2016.08.10 10:00:22 ECT  
Reason: Firma Electrónica  
Location: Ecuador

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



2275534



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.



Factura: 001-001-000011949



20161701077P02485



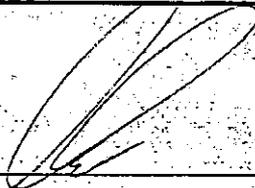
NOTARIO(A) MANUEL ABDON PEREZ ACUÑA  
NOTARÍA SEPTUAGESIMA SEPTIMA DEL CANTON QUITO  
EXTRACTO

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

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

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

OTORGADO POR							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo Interviniente	Documento de Identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que la representa
Jurídica	BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL	REPRESENTADO POR	RUC	1768156470001	ECUATORIA NA	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 ABDON PEREZ ACUÑA  
 NOTARÍA SEPTUAGESIMA SEPTIMA DEL CANTÓN QUITO

8



1161 dieciseis  
Manuel Abdón Pérez Acuña  
Notario Septuagésimo Séptimo  
del cantón Quito

1 rio.-

2 NUMERO: 20161701077P0 2 4 8 5

3

4

5

6

7

8

9

10

11

12

13

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



PODER ESPECIAL

QUE OTORGA

EL BANCO DEL INSTITUTO

ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL

A FAVOR DE

HENRY FERNANDO CORNEJO CEDEÑO

CUANTIA: INDETERMINADA

DI: 2 COPIAS

P

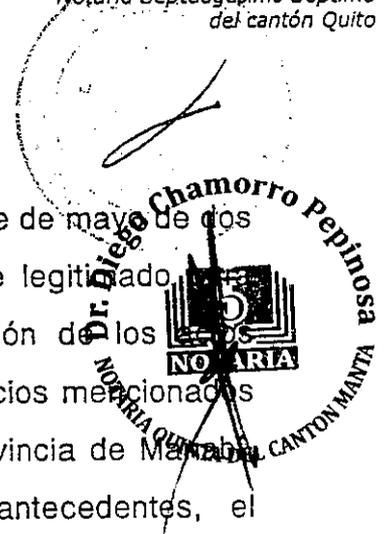


1 Metropolitano; legalmente hábil y capaz en Derecho, a quien de  
2 conocer doy fe en virtud de haberme exhibido sus documentos de  
3 identificación, cuya copia certificadas por mí, agrego a este  
4 instrumento; advertido que fue el compareciente de los efectos y  
5 resultados de esta escritura,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

A handwritten signature or mark, possibly initials, located at the bottom right of the page.



17 de octubre  
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.  
3 comparecer a nombre del BIESS a la celebración de los  
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

REPUBLICA DEL ECUADOR  
 DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL  
 IDENTIFICACIÓN Y CÉDULACIÓN

No. 170471018-3

CÉDULA DE CIUDADANÍA

APELLIDOS Y NOMBRES  
 ORTEGA SALAZAR  
 DANILLO BERNARDO

LUGAR DE NACIMIENTO  
 PICHINCHA  
 QUITO  
 SANTA PRISCA

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




INSTRUMENTO SUPERIOR PROFESIÓN/OCCUPACIÓN INGENIERO

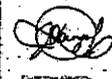
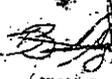
V2333V4222

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

CERTIFICADO DE VOTACIÓN  
 ELECCIONES REGIONALES 12-FEB-2014

035

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

PICHINCHA  
 PROVINCIA  
 QUITO  
 CANTÓN

INSCRIPCIÓN 2  
 MARISCAL BUCRE  
 PARROQUIA 2  
 ZONA

*[Signature]*  
 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 ella se formalizan y  
 se presentan.

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.

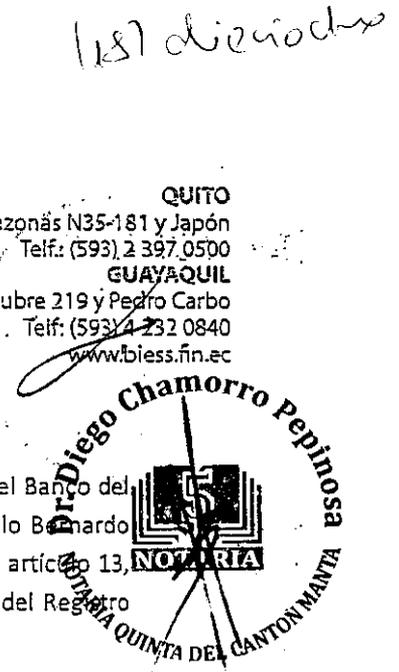
Para constancia firma conjuntamente con el señor Presidente del Directorio del BIESS y el infrascrito Secretario que certifica.

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 Buregui Dávalos  
SECRETARIO GENERAL  
PROSECRETARIO DIRECTORIO BIESS



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

Ab. Francisco Jauregui Davalos  
SECRETARIO GENERAL BIESS  
PROSECRETARIO DIRECTORIO

l



CERTIFICO QUE ES FIEL COPIA DEL ORIGINAL  
QUE REPOSA EN LOS ARCHIVOS DE LA NOTARIA  
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... (ojos) fueron 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:** LEON 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.

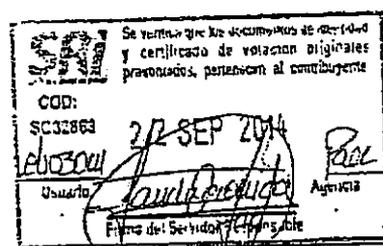
**DOMICILIO TRIBUTARIO:**  
 Provincia: FICHINCHA Cantón: QUITO Parroquia: BENALCAZAR Barrio: LA CAROLINA Calle: AV. RIO AMAZONAS Número: N35-181 intersección: JAPON Edificio: INMOFPROGRESO Piso: 1 Referencia ubicación: JUNTO AL BANCO PRODUBANCO Telefono Trabajo: 022397500 Celular: 0998225405 Email: 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\ FICHINCHA      **CERRADOS:** 1



*[Handwritten Signature]*  
**FIRMA DEL CONTRIBUYENTE**

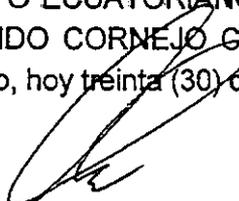


**SERVICIO DE RENTAS INTERNAS**

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

NOTARIA SEPTUAGÉSIMA SÉPTIMA DEL CANTÓN QUITO  
 De acuerdo con la facultad prevista en el numeral 5 del Art. 18 de la Ley Notarial doy fe que la COPIA que antecede es igual a los documentos que en ella se(s) útiles 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 GEDENO; debidamente sellada rubricada y firmada en Quito, hoy treinta (30) de mayo del 2016.



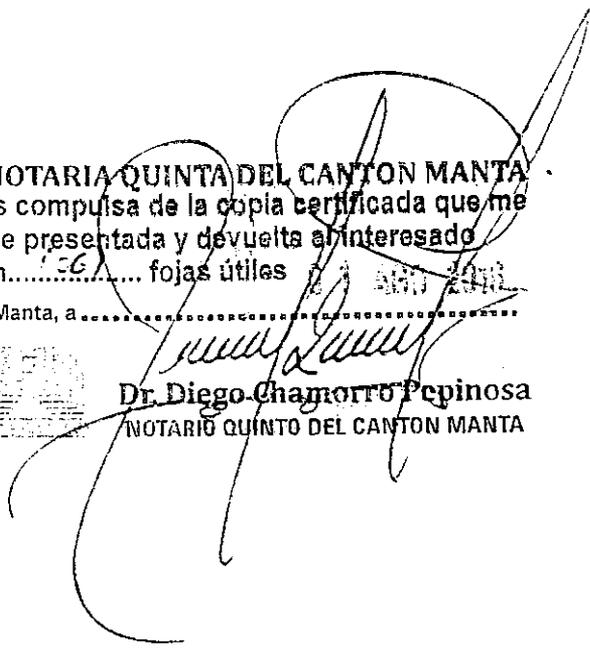
Ab. Manuel Abdón Pérez Acuña  
**NOTARIO SEPTUAGÉSIMO SÉPTIMO DEL CANTÓN QUITO**



**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 .....20..... de .....Mayo..... de .....2016.....



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



Empresa Pública Municipal  
Registro de la Propiedad de  
Manta-EP

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

Ficha Registral-Bien Inmueble

26831



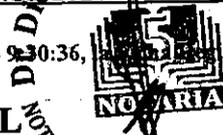
(201) VENTE

Conforme a la Orden de Trabajo: RPM-16011058, certifico hasta el día de hoy 06/07/2016 9:30:36, el bien registral número 26831.

INFORMACION REGISTRAL

Código Catastral/Identif. Predial: XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX  
Fecha de Apertura: jueves, 24 de febrero de 2011  
Información Municipal:

Tipo de Predio: LOTE DE TIERRA  
Parroquia: TARQUI



LINDEROS REGISTRALES:

El lote de terreno signado con el número Cuatro de la manzana CH del sector Altagracia ubicado en la Lotización Mendoza de la parroquia Tarqui del cantón Manta. Dentro de los siguientes linderos y medidas: POR EL FRENTE: Diez metros y calle pública. POR ATRAS: Diez metros y lote número dieciocho, POR EL COSTADO DERECHO: Veinte metros y lote número cinco. POR EL COSTADO IZQUIERDO: Veinte metros y lote número cuatro; terreno que tiene una superficie total de Doscientos 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	PARTICIÓN	6 18/dic./1975	25	30
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA	41 08/ene./1998	1	1

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Registro de : COMPRA VENTA

[ 1 / 2 ] COMPRA VENTA

Inscrito el : jueves, 18 de diciembre de 1975      Número de Inscripción: 6      Tomo:1  
Nombre del Cantón: MANTA      Número de Repertorio: 1258      Folio Inicial:25  
Oficina donde se guarda el original: NOTARIA SEGUNDA DE MANTA      Folio Final:30  
Cantón Notaría: MANTA

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Otorgamiento/Providencia: miércoles, 10 de diciembre de 1975

Fecha Resolución:

a.- Observaciones:

Terrenos ubicado en la parroquia Tarqui del canton Manta.

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

Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
CAUSANTE	80000000001280	PONCE CANTOS DOLORES MARIA	NO DEFINIDO	MANTA	
HEREDERO	80000000001279	MENDOZA DELGADO SEGUNDO JOAQUIN	VIUDO(A)	MANTA	
HEREDERO	1302005986	MENDOZA PONCE RAMON FRANCISCO	NO DEFINIDO	MANTA	
HEREDERO	80000000001934	MENDOZA PONCE MARIA DOLORES	CASADO(A)	MANTA	
HEREDERO	80000000001286	MENDOZA PONCE DIGNA ESTELA	NO DEFINIDO	MANTA	
HEREDERO	80000000001285	MENDOZA PONCE ZENNEN ATILANO	NO DEFINIDO	MANTA	
HEREDERO	1308895141	MENDOZA PONCE JOAQUIN HONESTO	NO DEFINIDO	MANTA	
HEREDERO	1301197545	MENDOZA PONCE MERCEDES INDELIRA	NO DEFINIDO	MANTA	
HEREDERO	1300749536	MENDOZA PONCE LUIS ENRIQUE	NO DEFINIDO	MANTA	
HEREDERO	80000000001291	MENDOZA PONCE CARLOS CESAR	NO DEFINIDO	MANTA	

Empresa Pública Municipal  
Registro de la Propiedad de  
Manta-EP  
06 JUL. 2016



**COMPROVA VENTA**  
**COMPROVA VENTA**

Registro de la Propiedad  
Manta, Ecuador  
jueves, 08 de enero de 1998  
Cantón: MANTA

Número de Inscripción: 41 Tomo:1  
Número de Repertorio: 61 Folio Inicial:1  
Folio Final:1

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA TERCERA  
Cantón Notaría: MANTA

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 02 de diciembre de 1997

Fecha Resolución:

a.- Observaciones:

El Sr. Joaquín Honesto Mendoza Ponce, representado por los sres. Ramon Francisco Mendoza Ponce y Lilia Vera de Mendoza. El lote de terreno signado con el número Cuatro de la manzana CH del sector Altagracia ubicado en la Lotización Mendoza de la parroquia Tarqui del cantón Manta. Terreno que tiene una superficie total de Doscientos metros cuadrados.

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

Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
COMPRADOR	1303096166	VILLAMAR ZAMBRANO FREDY ELIAS	CASADO(A)	MANTA	
VENDEDOR	1308895141	MENDOZA PONCE JOAQUIN HONESTO	CASADO(A)	MANTA	

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

Libro	Número Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	6	18/dic./1975	25	30
COMPRA VENTA	613	27/may./1982	927	928

**TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:**

Libro	Número de Inscripciones
COMPRA VENTA	2
<<Total Inscripciones >>	2

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 : 9:30:37 del miércoles, 06 de julio de 2016

A petición de: VILLAMAR ZAMBRANO FREDY ELIAS

Elaborado por: LAURA CARMEN TIGUA PINCAY  
1306357128

AB. JOSE DAVID CEDENO RUPERTI  
Firma del Registrador (E)



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.

Empresa Pública Municipal  
Registro de la Propiedad de  
Manta-EP  
06 JUL 2016

21/2016

02/09/2016



BanEcuador B.P.  
02/09/2016 11:54:47 a.m. OK  
CONVENIO: 2950 GOBIERNO PROVINCIAL DE MANABI  
CONCEPTO: 04 REDUCCION VARIOS  
CTA CONVENIO: 3-00117167-4 (3)-CTA CORRIENTE  
REFERENCIA: 711521706  
Concepto de Pago: 110205 DE ALCABALAS  
OFICINA: 194 - HISTORICISTI (DE.) (P): skmendoza  
INSTITUCION DEPOSITANTE: JOSE LUIS ESCOBAR  
FORMA DE PAGAR: Efectivo

Efectivos	1.00
Comision Efectivos	0.51
IVA Z	0.06
TOTAL:	1.57
SUJETO A VERIFICACION	

ESPACIO EN BLANCO

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

# TÍTULO DE CRÉDITO No. 0499375

8/8/2016 2:12

OBSERVACIÓN		CÓDIGO CATASTRAL	AREA	AVALUO	CONTROL	TÍTULO N°
Una escritura pública de COMPRAVENTA DE SOLAR Y CONSTRUCCION. CUANTIA \$75000.00 ubicada en MANTIA de la parroquia TARGUI		2-15-37-04-000	200,00	51024,02	218766	499375
VENDEDOR		ALCABALAS Y ADICIONALES				
C.C / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	CONCEPTO		VALOR	
1303098166	VILLAMAR ZAMBRANO FREDY ELIAS.	JOAQUIN MENDOZA MZ-CH LOTE #04 SECTOR ALTAGRACIA	Impuesto principal		750,00	
			Junta de Beneficencia de Cuyayaqui		225,00	
			TOTAL A PAGAR		975,00	
C.C / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	VALOR PAGADO		VALOR	
1308681006	ARTEAGA PAREDES JOSE LUIS	NA	SALDO		0,00	

EMISION: 8/8/2016 2:12 ALEXIS ANTONIO REYES PICO  
SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY

TÍTULO DE CRÉDITO  
 GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO  
 MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA

Gobierno Autónomo Descentralizado  
Municipal del Cantón Manta  
R.U.C.: 1360000860001  
Dirección: Av. 4ta y Calle 9 - Telef.: 2611 - 479 / 2611 - 477

# TÍTULO DE CRÉDITO No. 0499376

OBSERVACIÓN		CÓDIGO CATASTRAL		AREA	AVALUO	CONTROL	TÍTULO N°
Una escritura pública de COMPRA VENTA DE SOLAR Y CONSTRUCCION ubicada en MANTA de la parroquia TARQUI		2-15-37-04-000		200,00	51024,02	218767	499376
VENDEDOR							
C.C / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN		UTILIDADES		VALOR	
1303096166	VILLAMAR ZAMBRANO FREDY ELIAS	JOAQUIN MENDOZA MZ-CH LOTE #04 SECTOR ALTAGRACIA		CONCEPTO		GASTOS ADMINISTRATIVOS	
	ADQUIRIENTE			Impuesto Principal Compra-Venta		1,00	
C.C / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN		TOTAL A PAGAR		18,83	
1308661006	ARTEAGA PAREDES JOSE LUIS	NA		VALOR PAGADO		19,83	
EMISION: 8/8/2016 2:13 ALEXIS ANTONIO REYES PICO				SALDO		0,00	
SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY							

Dr. Diego Chamorro Pedinoso  
NOTARIA  
NOTARIA QUINTA DEL CANTON MANTA  
T.E.S. O.S. RE. 11  
CANTON MANTA

(27) Veintiocho.



**CUERPO DE BOMBEROS DE MANTA**  
Emergencias Teléfono:

RUC: 1360020070001  
Dirección: Avenida 11  
entre Calles 11 y 12  
Teléfono: 2621777 - 2611747

911

COMPROBANTE DE PAGO

**CERTIFICADO DE SOLVENCIA**

Ant. N.º 000015010

DATOS DEL CONTRATO: 1303096166

CIRUC: VILLAMAR ZAMBRANO FREDY ELIAS  
NOMBRES:  
RAZÓN SOCIAL: JOAQUIN MENDOZA MZ-CH LT. 04  
DIRECCIÓN:

DATOS DEL PREDIO

CLAVE CATASTRAL:  
AVALÚO PROPIEDAD:  
DIRECCIÓN PREDIO:

REGISTRO DE PAGO

Nº PAGO: 434987  
CAJA: MARGARITA ANCHUNDIA L  
FECHA DE PAGO: 20/07/2016 12:55:34



VALOR	DESCRIPCIÓN	VALOR
	TOTAL A PAGAR	3.00
	<del>VALOR HASTA: martes, 18 de octubre de 2016</del>	
	CERTIFICADO DE SOLVENCIA	

ORIGINAL CLIENTE

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

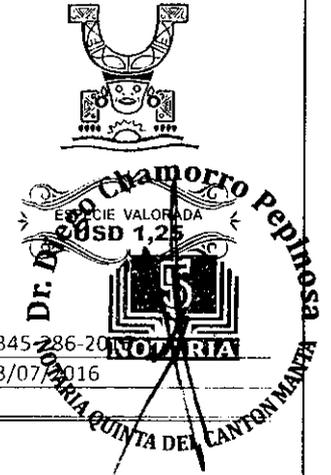
(23) veintitrés

GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL  
DEL CANTON MANTA



DIRECCION DE PLANEAMIENTO URBANO

Nº 054566



REGULACIÓN URBANA  
(LÍNEA DE FABRICA)

HOJA DE CONTROL No.- 2345-286-2016  
FECHA DE INFORME: 13/07/2016

1.- IDENTIFICACION PREDIAL:

PROPIETARIO: VILLAMAR ZAMBRANO FREDY ELIAS  
UBICACIÓN: URBANIZACION "HEREDEROS JOAQUIN MENDOZA DELGADO" MZ-CH LOTE 04  
C. CATASTRAL: 2153704000  
PARROQUIA: LOS ESTEROS

2.- FORMA DE OCUPACION DEL SUELO:

CÓDIGO:	B-203
OCUPACION DE SUELO:	PAREADA
LOTE MIN:	300
FRENTE MIN:	10.00
N. PISOS:	4
ALTURA MÁXIMA:	14.00
COS:	5.50
CUS:	2.00
FRENTE:	3.00
LATERAL 1 (ESQUINERO):	0.00
LATERAL 2:	2.00
POSTERIOR:	2.00
ENTRE BLOQUES:	4.00

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:  
POR EL FRENTE: 10,00 m con calle publica  
POR ATRÁS: 10,00m con Lote Nº18  
COSTADO DERECHO: 20,00 m con Lote Nº05  
COSTADO IZQUIERDO: 20,00 m con Lote Nº04  
ÁREA TOTAL: 200,00 m2

5.- AFECTACIÓN AL PLAN REGULADOR

SI:   
NO:

OBSERVACIONES:

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

Arq. Robert Ortiz Zambrano

TÉCNICO DE PLANIFICACIÓN Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL

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

**GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL  
DEL CANTON MANTA**



Nº 079479



**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 SOLAR Y CONSTRUCCION** en vigencia, se encuentra registrada una propiedad que consiste en perteneciente **WILLAMAR MENDOZA FREDY ELIAS** ubicada **JOAQUIN MENDOZA MZ. CH. LOTE # 04 SECTOR ALTAGRACIA** cuyo **AVALUO COMERCIAL PRESENTE** asciende a la cantidad de **\$ 51024.02 CINCUENTA Y UN MIL VEINTICUATRO DOLARES 02/100** de **CERTIFICADO OTORGADO PARA TRÁMITE HIPOTECARIO**

MJP

20 DE JULIO DEL 2016  
Manta, de del 20

Director Financiero Municipal



124/veinticuatro

**GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL  
DEL CANTON MANTA**



Nº 108470



**LA TESORERIA DEL GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO  
MUNICIPAL DEL CANTON MANTA**



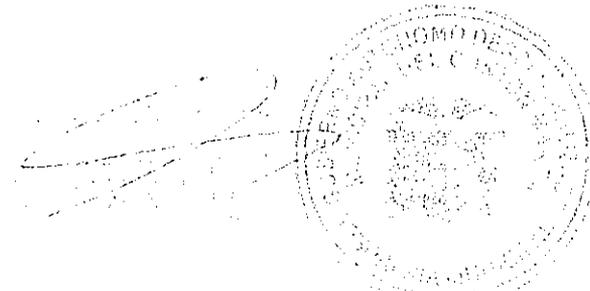
A petición verbal de parte interesada, CERTIFICA: Que revisado el archivo de Tesorería Municipal que corre a mi cargo, no se ha encontrado ningún Título de Crédito pendiente de pago por concepto de Impuestos, Tasas y Tributos Municipales a cargo de  
**VILLAMAR ZAMBRANO FREDY ELIAS**

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

Manta, 20 de JULIO de 2016

**VALIDO PARA LA CLAVE  
2153704000 JOAQUIN MENDOZA MZ-CH LOTE #04 SECTOR ALTAGRACIA**

**Manta, veinte de julio del dos mil diesiseis**



GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL  
IDEL CANTÓN MANA



DIRECCIÓN DE AVALÚOS, CATASTROS Y REGISTROS  
**CERTIFICADO DE AVALÚO**



Nº 1341 Fecha: 20 de julio de 2016

No. Electrónico: 41359 GRADA  
USD 1,25

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

**El Predio de la Clave:** 2-15-37-04-000

**Ubicado en:** JOAQUIN MENDOZA MZ-CH LOTE #04 SECTOR ALTAGRACIA

**Área total del predio según escritura:**

**Área Total de Predio:** 200,00 M2

**Perteneciente a:**

<b>Documento Identidad</b>	<b>Propietario</b>
1303096166	VILLAMAR ZAMBRANO FREDY ELIAS

**CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:**

<b>TERRENO:</b>	<b>6000,00</b>
<b>CONSTRUCCIÓN:</b>	<b>45024,02</b>
	<b>51024,02</b>

**Son:** CINCUENTA Y UN MIL VEINTICUATRO DOLARES CON DOS CENTAVOS

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

**C.P.A. Javier Cevallos Morejón**  
Director de Avaluos, Catastros y Registro (E)

(25) veinticinco



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



### ACTIVIDAD ECONÓMICA PRINCIPAL

PRESTACION DE SERVICIOS FINANCIEROS.

### DOMICILIO TRIBUTARIO

Provincia: PICHINCHA Cantón: QUITO Parroquia: BENALCAZAR Barrio: LA CAROLINA Calle: AV. RIO AMAZONAS Numero: N35-181 Interseccion: JAPON Edificio: INMOPROGRESO Piso: 1 Referencia 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
- \* DECLARACION 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

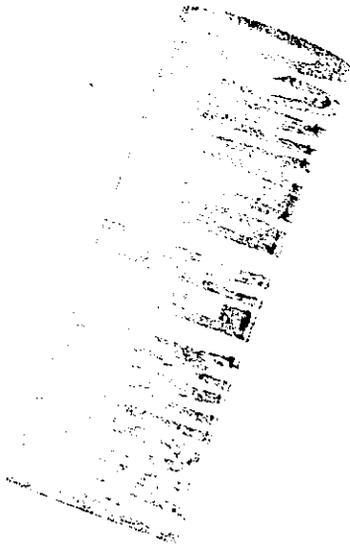
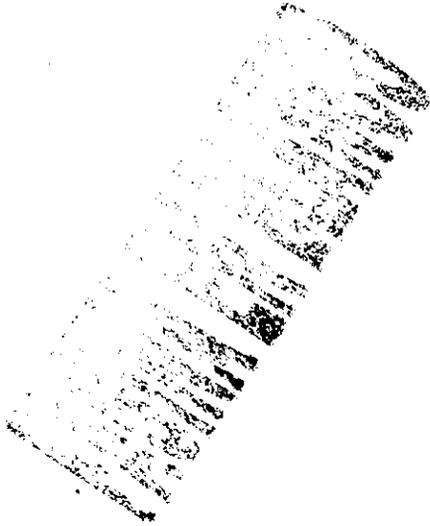
Manta, a ..... 09/06/2016 .....

Dr. Diego Chamorro Pepinosa  
NOTARIO QUINTO DEL CANTON MANTA



Código: RIMRUC2016000598482

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





Factura: 001-002-000021183



20161308005P02334



NOTARIO(A) DIEGO HUMBERTO CHAMORRO PEPINOSA

NOTARÍA QUINTA DEL CANTON MANTA

EXTRACTO

Escritura N°:		20161308005P02334					
<b>ACTO O CONTRATO:</b>							
TRANSFERENCIA DE DOMINIO CON CONSTITUCIÓN DE HIPOTECA							
FECHA DE OTORGAMIENTO:		1 DE AGOSTO DEL 2016, (11:51)					
<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	ARTEAGA PAREDES JOSE LUIS	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1308661006	ECUATORIANA	COMPRADOR(A)-DEUDOR(A)-HIPOTECARIO(A)	
Natural	VERA RIVERA DIANA LISETH	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1313413385	ECUATORIANA	COMPRADOR(A)-DEUDOR(A)-HIPOTECARIO(A)	
Natural	VILLAMAR ZAMBRANO FREDY ELIAS	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1303096166	ECUATORIANA	VENDEDOR(A)	
Natural	BRIONES GOMEZ MARIANA DE JESUS	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1303400475	ECUATORIANA	VENDEDOR(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 CEDENO
<b>UBICACIÓN</b>							
Provincia			Cantón			Parroquia	
MANABI			MANTA			MANTA	
DESCRIPCIÓN DOCUMENTO:							
OBJETO/OBSERVACIONES:							
CUANTÍA DEL ACTO O CONTRATO:		75000.00					

NOTARIO(A) DIEGO HUMBERTO CHAMORRO PEPINOSA

NOTARÍA QUINTA DEL CANTON MANTA

EXTRACTO

Escritura N°:	20161308005P02334						
<b>ACTO O CONTRATO:</b>							
PRESTACIÓN DEL SERVICIO NOTARIAL FUERA DEL DESPACHO (P)							
FECHA DE OTORGAMIENTO:	1 DE AGOSTO DEL 2016, (11:51)						
<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	ARTEAGA PAREDES JOSE LUIS	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1308661006	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:							
CUANTIA DEL ACTO O CONTRATO:	INDETERMINADA						

Dr. Diego Chamorro Pepinosa  
 NOTARIO(A) DIEGO HUMBERTO CHAMORRO PEPINOSA  
 NOTARIA QUINTA DEL CANTÓN MANTA

(22) veintisiete

Se otorgó ante mí, en fe de ello confiero esta PRIMERA COPIA CERTIFICADA de la escritura pública de **COMPRAVENTA** que **COMPRAVENTA** que otorga el **FREDY ELIAS VILLAMAR ZAMBRANO Y MARIANA DE JESUS BRIONES GOMEZ A FAVOR DE JOSE LUIS ARTEAGA PAREDES Y DIANA LISETH VERA RIVERA**; Y, **CONSTITUCION DE HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICION VOLUNTARIA DE ENAJENAR: QUE OTORGA JOSE LUIS ARTEAGA PAREDES Y DIANA LISETH VERA RIVERA**; a favor del **BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL BIESS**; firmada el 01 de Agosto del 2016 y sellada y cerrada en Manta, a los diez (10) días del mes de Agosto del dos mil dieciséis (2016).

Dr. DIEGO CHAMORRO PEPINOSA  
NOTARIA  
NOTARIO QUINTO DEL CANTÓN MANTA

ESTAS 27 FOJAS ESTAN  
RUBRICADAS POR MI:  
Dr. Diego Chamorro Pepinosa  
NOTARIO QUINTO MANTA

