



2017	13	08	05	P00540
------	----	----	----	--------

COMPRAVENTA

QUE OTORGA NELLY REBECA MORENO ARIAS A FAVOR DE
CRISTHIAN JAVIER DELGADO PERALTA Y BLANCA ROXANA
CEVALLOS PALMA

CUANTÍA: USD\$ 19.857,69

CONSTITUCIÓN DE PRIMERA HIPOTECA ABIERTA Y
PROHIBICION VOLUNTARIA DE ENAJENAR; QUE OTORGA
CRISTHIAN JAVIER DELGADO PERALTA Y BLANCA ROXANA
CEVALLOS PALMA A FAVOR DEL BANCO DEL INSTITUTO
ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL "BIESS".

CUANTÍA: INDETERMINADA

(DI 2 COPIAS)

En la Ciudad San Pablo de Manta, Cabecera del Cantón Manta, Provincia de
Manabí, República del Ecuador, veintitrés (23), de Febrero del año dos mil
diecisiete, ante mí DOCTOR DIEGO CHAMORRO PEPINOSA,
NOTARIO PÚBLICO QUINTO DEL CANTON MANTA, comparecen:

UNO.- La señora NELLY REBECA MORENO ARIAS, divorciada, por sus
propios y personales derechos, para efecto de notificaciones teléfono
0998733537, Correo: nelmorarinh@hotmail.com, Dirección: Urbanización El
Conquistador Manzana 4 Casa 6 - Quito; DOS.- Los cónyuges señores

CRISTHIAN JAVIER DELGADO PERALTA Y BLANCA ROXANA
CEVALLOS PALMA, por sus propios y personales derechos y por los que

representan de la sociedad conyugal formada entre sí, para efecto de
notificaciones Dirección: La Pradera Dos Súper manzana A 16, Teléfono:
052583023 - 0991411409; Correo electrónico:

cristiancortadora@nokiamail.com; y, TRES.- El Ingeniero HENRY
FERNANDO CORNEJO CEDEÑO, Jefe de Oficina Especial
Portoviejo, Encargado, en representación del Banco del Instituto

2174909

SIN FICKS

Sello
03/15/17

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, para efecto de notificaciones Dirección: Av. Amazonas N35-181 y Japón de la ciudad de Quito. Teléfono: (02)3970500, Correo electrónico: controversias.ph@biess.fin.ec; 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 la señora **NELLY REBECA MORENO ARIAS**, por sus propios y personales derechos, a quien en adelante se lo podrá designar como **“LA VENDEDORA”**; por otra parte, comparecen los cónyuges señores **CRISTHIAN JAVIER DELGADO PERALTA Y BLANCA ROXANA CEVALLOS PALMA**, 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.- La Vendedora es propietaria de un lote de terreno y vivienda, signado con el número dieciséis de la manzana A, del programa Pradera II – A Etapa de la parroquia Tarqui del cantón Manta, provincia de Manabí, el mismo que tiene las siguientes medidas y linderos. **POR EL NORTE:** con quince metros y lindera con área verde y lote diecisiete; **POR EL SUR:** con quince metros y lindera con lotes números veintiséis, veintisiete y veintiocho; **POR EL ESTE:** con seis metros cero tres centímetros y lindera con lote número veinticuatro; **POR EL OESTE:** con seis metros cero tres centímetros y lindera con lote número quince. Con una superficie total de noventa coma cuarenta y cinco metros cuadrados.- Inmueble adquirido mediante escritura pública de Compraventa, celebrada en la Notaria Tercera del cantón Manta, el tres de diciembre de mil novecientos noventa y seis, e inscrita en el Registro de la Propiedad del cantón Manta, el doce de diciembre de mil novecientos noventa y seis.- Con fecha diecinueve de marzo del dos mil quince, se encuentra inscrito en el Registro de la Propiedad del cantón Manta, la escritura de Renuncia de Gananciales, celebrado en la Notaria Tercera del cantón Manta, el cinco de marzo del dos mil quince.- **TERCERA: COMPRAVENTA.-** Con los antecedentes expuestos **LA VENDEDORA** da en venta real y enajenación perpetua a favor de **LOS COMPRADORES**, el inmueble anteriormente descrito, consistente en un lote de terreno y vivienda, signado con el número dieciséis de la manzana A, del programa Pradera II – A Etapa de la parroquia Tarqui (actualmente Los Esteros) del cantón Manta, provincia de Manabí, el mismo que tiene las siguientes medidas y linderos. **POR EL NORTE:** con quince metros y lindera con área verde y lote diecisiete; **POR EL SUR:** con quince metros y lindera con lotes números veintiséis, veintisiete y veintiocho; **POR EL ESTE:** con seis metros cero tres centímetros y lindera con lote número veinticuatro; **POR EL OESTE:** con seis metros cero tres centímetros y

lindera con lote número quince. Con una superficie total de noventa coma cuarenta y cinco 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 **19.857,69 DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA**, el mismo que se cancela mediante crédito otorgado por el BIESS, el mismo que transferirá los valores a la cuenta de la Vendedora; valor que **LA VENDEDORA** declara haber recibido en moneda de curso legal y a su entera satisfacción. Las partes de manera libre y voluntaria declaran, que aún cuando no existe lesión enorme renuncian a ejercer o intentar acción alguna por este motivo. La Venta materia de este contrato, se la efectúa considerándola como cuerpo cierto dentro de los linderos señalados anteriormente. **QUINTA: DECLARACIONES ESPECIALES.-** "LA PARTE COMPRADORA" al constituirse como deudor(es) hipotecario(s) declara(n) expresa e irrevocablemente que exime(n) a la institución financiera que otorgue el crédito para la adquisición del inmueble en referencia de toda responsabilidad concerniente al acuerdo que éstos realicen con la parte vendedora respecto del precio de compraventa del inmueble materia del presente contrato, así como su forma de pago, gastos que



debe asumir cada una de las partes por concepto de pago de impuestos municipales y cualquier otra responsabilidad que tenga relación con dicho acuerdo entre comprador(es) y vendedor(es). "LA PARTE COMPRADORA" al constituirse como deudor(es) hipotecario(s) declara(n) que toda vez que ha(n) realizado la inspección correspondiente al inmueble que pretende(n) adquirir a través del presente instrumento, se encuentra(n) conforme(s) con el mismo, por consiguiente procede(n) al pago del precio total según lo acordado entre comprador(es) y vendedor(es), así como ratifica(n) que los términos y condiciones de la compra-venta son de única y exclusiva responsabilidad de comprador(es) y vendedor(es), deslindando en tal sentido a terceros. **SEXTA**

ACEPTACION.- 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.- LA VENDEDORA**, declara que el bien inmueble, materia de este Contrato, se encuentra libre de todo gravamen, que el mismo no es materia de Juicio y no obstante lo cual se obliga al saneamiento en los términos de ley. **OCTAVA: GASTOS.-** Los gastos que ocasionen la celebración de esta escritura, tales como impuestos, derechos notariales, inscripción y demás correrá por cuenta de **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 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) comparecen los cónyuges señores **CRISTHIAN JAVIER DELGADO PERALTA Y BLANCA ROXANA CEVALLOS PALMA**, por sus propios y personales derechos y por los que representan de la sociedad conyugal formada entre sí, tal como lo acredita con la documentación que se adjunta como habilitante; 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 **CRISTHIAN JAVIER DELGADO PERALTA Y BLANCA ROXANA CEVALLOS PALMA**, 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 y vivienda, signado con el número dieciséis de la manzana A, del programa Pradera II – A Etapa de la parroquia Tarqui (actualmente 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 parte la señora **NELLY REBECA MORENO ARIAS**. 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 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 NORTE:** con quince metros y lindera con área verde y lote diecisiete; **POR EL SUR:** con quince metros y lindera con lotes números veintiséis, veintisiete y veintiocho; **POR EL ESTE:** con seis metros cero tres

centímetros y lindera con lote número veinticuatro; **POR EL OESTE:** con seis metros cero tres centímetros y lindera con lote número quince. Con una superficie total de noventa coma cuarenta y cinco 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 de fe cubre 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 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, 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 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 cumpliera 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 comprobará que el importe del crédito fue destinado a otro fin distinto del establecido en la solicitud del crédito; **m)** Si **EL BIESS** comprobare que existe falsedad en los datos suministrados por **LA PARTE DEUDORA** y que sirvieron para la concesión del préstamo. **n)** Si no se contratase el seguro sobre el bien hipotecado o no se pagaren las primas correspondientes; **o)** Si la **PARTE DEUDORA** mantuviere obligaciones impagas con personas naturales o jurídicas, de mejor privilegio en la prelación de créditos, que a juicio del **BANCO** ponga en peligro su(s) crédito(s) y, **p)** En caso de que La **PARTE DEUDORA** destine el inmueble que garantiza la operación, a un fin distinto al establecido en el contrato de préstamo o al autorizado por **El BANCO**. **q)** En caso de que La Parte Deudora se negare a aceptar la cesión de los derechos contenidos en el presente instrumento. **r)** Los demás casos contemplados en la Ley o en las demás Cláusulas del presente Instrumento. Por mutuo acuerdo tanto **EL BIESS** como **LA PARTE DEUDORA**, acuerdan en que no será necesaria prueba alguna para justificar y declarar la obligación de plazo vencido por parte de **EL BIESS** y exigir de esta manera el pago inmediato de la obligación, bastando para tal efecto la sola afirmación que el **BIESS**, hiciere



en la demanda y los archivos contables con los que contare para el efecto.

NOVENA: PRUEBA.- LA PARTE DEUDORA renuncia expresamente al beneficio del plazo que les haya otorgado **EL BANCO** y éste podrá proceder como si todos los créditos se encontraran 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.

VIGENCIA DE LA GARANTÍA.- La hipoteca abierta constituida por este instrumento subsistirá aún cuando hubiese vencido el plazo de los préstamos que lo garanticen y hasta tanto no se extingan todas y cada una de las obligaciones que **LA PARTE DEUDORA**, mantuviere a favor del **BIESS**, incluyendo dentro de ella el pago de intereses, gastos judiciales y extrajudiciales. El **BIESS**, podrá cuantas veces crea conveniente y por medio de un funcionario autorizado, realizar la inspección de los bienes constituidos en garantía, así como también podrá exigir se mejoren o aumenten los valores del mismo en caso de disminución de sus valores por cualquier causa.

DÉCIMO PRIMERA: SEGUROS.- Conforme a lo establecido en la normativa vigente y en los manuales internos de **EL BANCO**, los créditos hipotecarios concedidos por el Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social deben contar con un seguro de desgravamen que brinde las seguridades necesarias a los recursos previsionales que han sido invertidos, ante la eventualidad de la muerte del afiliado/jubilado contratante del crédito. La **PARTE DEUDORA** por su cuenta podrá contratar con la compañía de seguros que elija, misma que deberá estar legalmente constituida en el Ecuador, un seguro contra incendio, terremoto y líneas aliadas sobre el o los inmuebles que se hipotequen como garantía por las obligaciones asumidas por la **PARTE DEUDORA**. Del mismo modo deberá contratar un seguro de desgravamen que cubra las contingencias de muerte del (los) deudores, desde

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



de **LA PARTE DEUDORA** y ninguna responsabilidad tendrá **EL BANCO**.

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

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



través de los jueces competentes de esta ciudad. Conforme a lo establecido en la legislación vigente, el Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social ejercerá la jurisdicción coactiva para el cobro de los créditos y obligaciones a su favor, por parte de personas naturales o jurídicas. Esta coactiva será ejercida con sujeción a las normas especiales contenidas en la Ley del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social y demás normas internas pertinentes y a las disposiciones pertinentes del Código 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 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 los mencionados testigos de todo lo cual doy fe.-

f) Ing. Henry Fernando Cornejo Cedeño
c.c. 131225433-5

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

Nelly Rebeca Moreno Arias

f) Sra. Nelly Rebeca Moreno Arias
c.c. 0601277355

Cristhian Delgado Peralta

f) Sr. Cristhian Javier Delgado Peralta
c.c. 137069394-2

Blanca Cevallos

f) Sra. Blanca Roxana Cevallos Palma
c.c.

094176603-2

Dr. DIEGO CHAMORRO PEPINOSA
NOTARIO QUINTO DEL CANTÓN MANTA





CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD



Blanca Cevallos

Número único de identificación: 0941766032

Nombres del ciudadano: CEVALLOS PALMA BLANCA ROXANA

Condición del cedulaado: DISCAPACIDAD FISICA MAYOR DE EDA

Lugar de nacimiento: ECUADOR/GUAYAS/ EL EMPALME/VELASCO
IBARRA(EMPALME)

Fecha de nacimiento: 6 DE MAYO DE 1993

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: MUJER

Instrucción: INICIAL

Profesión: QUEHACER. DOMESTICOS

Estado Civil: CASADO

Cónyuge: DELGADO PERALTA CRISTHIAN JAVIER

Fecha de Matrimonio: 31 DE AGOSTO DE 2012

Nombres del padre: CEVALLOS INTRIAGO FRANCISCO ANATOLIO

Nombres de la madre: PALMA ANA MARGARITA

Fecha de expedición: 23 DE FEBRERO DE 2017

Información certificada a la fecha: 10 DE MARZO DE 2017

Emisor: VICTOR JAVIER BARREIRO VERA - MANABI-MANTA-NT 5 - MANABI - MANTA



N° de certificado: 176-012-47390



176-012-47390

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: 2017.03.10 16:48:42 ECT
Reason: Firma Electronica
Location: Ecuador



Vigencia: 1 mes o 1 validación desde la fecha de emisión. Cumplido el plazo o número de verificaciones solicite un nuevo certificado.
Confirme la información ingresando el número de certificado en: <https://virtual.registrocivil.gob.ec>

REPÚBLICA DEL ECUADOR
DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL
IDENTIFICACIÓN Y CEDULACIÓN

CÉDULA DE
CIUDADANÍA DISCAPACIDAD
094176603-2

APellidos y Nombres
CEVALLOS PALMA
BLANCA ROXANA

Lugar de Nacimiento
GUAYAS
EL EMPALME
VELASCO IBARRA

Fecha de Nacimiento 1993-05-06
Nacionalidad ECUATORIANA
Sexo MUJER
Estado Civil CASADO
CRISTHIAN JAVIER
DELGADO PERALTA

INSTRUCCIÓN
INICIAL

PROFESIÓN/OCCUPACIÓN
QUEHACER DOMESTICOS

APellidos y Nombres del Padre
CEVALLOS INTRIAGO FRANCISCO ANATOLIO

APellidos y Nombres de la Madre
PALMA ANA MARGARITA

Lugar y Fecha de Expedición
MANTA
2017-02-23

Fecha de Expiración
2027-02-23

Blanca Cevallos

CERTIFICADO DE PRESENTACIÓN
PROCESO ELECTORAL 2017
19 FEBRERO 2017

CÉDULA

APellidos y Nombres

F) PRESIDENTE DE LA JRV

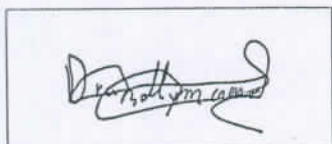
NOTARIA QUINTA DEL CANTON MANTA
Es fiel fotocopia del documento original que me
fue presentado y devuelto al interesado

Manta, a 23 FEB 2017

Dr. Diego Chamorro Pepinosa
NOTARIO QUINTO DEL CANTON MANTA



CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD



Número único de identificación: 0601277585

Nombres del ciudadano: MORENO ARIAS NELLY REBECA

Condición del cedulaado: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: ECUADOR/CHIMBORAZO/RIOBAMBA VELOZ

Fecha de nacimiento: 20 DE NOVIEMBRE DE 195

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: MUJER

Instrucción: SUPERIOR

Profesión: MAGISTER

Estado Civil: DIVORCIADO

Cónyuge: -----

Nombres del padre: MORENO RAUL

Nombres de la madre: ARIAS LAURA

Fecha de expedición: 16 DE SEPTIEMBRE DE 2015

Información certificada a la fecha: 10 DE MARZO DE 2017

Emisor: VICTOR JAVIER BARREIRO VERA - MANABÍ-MANTA-NT 5 - MANABI - MANTA



N° de certificado: 174-012-47367



174-012-47367

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: 2017.03.10 16:48:06 ECT
Reason: Firma Electrónica
Location: Ecuador



Vigencia: 1 mes o 1 validación desde la fecha de emisión. Cumplido el plazo o número de verificaciones solicite un nuevo certificado.
Confirme la información ingresando el número de certificado en: <https://virtual.registrocivil.gob.ec>



REPÚBLICA DEL ECUADOR
DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL
IDENTIFICACIÓN Y CEDULACIÓN



CÉDULA DE
CIUDADANÍA
APELLIDOS Y NOMBRES
MORENO ARIAS
NELLY REBECA
LUGAR DE NACIMIENTO
CHIMBORAZO
RIOBAMBA
VELOZ
FECHA DE NACIMIENTO 1958-11-20
NACIONALIDAD ECUATORIANA
SEXO F
ESTADO CIVIL DIVORCIADO



INSTRUCCIÓN
SUPERIOR
APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE
MORENO RAUL
APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE
ARIAS LAURA
LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN
QUITO
2015-09-16
FECHA DE EXPIRACIÓN
2025-09-16

PROFESIÓN / OCUPACIÓN

MAGISTER

V1333V3242



000077812

[Signature]
DIRECTOR GENERAL

[Signature]
SECRETARIO GENERAL



CERTIFICADO DE VOTACIÓN
PROCESO ELECTORAL 2017
18 DE FEBRERO 2017



059

JUNTA No.

059 - 050

NÚMERO

0601277585

CÉDULA



MORENO ARIAS NELLY REBECA

APELLIDOS Y NOMBRES

PICHINCHA

PROVINCIA

QUITO

CANTÓN

CONOCOTO

PARROQUIA

CIRCUNSCRIPCIÓN: 3

ZONA:



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

Manta, a 23 FEB 2017

Dr. Diego Chamorro Pepinosa
NOTARIO QUINTO DEL CANTON MANTA



CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD



Cristhian Delgado P.

Número único de identificación: 1310695992

Nombres del ciudadano: DELGADO PERALTA CRISTHIAN JAVIER

Condición del cedulaado: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: ECUADOR/MANABI/MANTA/MANTA

Fecha de nacimiento: 30 DE AGOSTO DE 1992

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: HOMBRE

Instrucción: BASICA

Profesión: ESTUDIANTE

Estado Civil: CASADO

Cónyuge: CEVALLOS PALMA BLANCA ROXANA

Fecha de Matrimonio: 31 DE AGOSTO DE 2012

Nombres del padre: DELGADO ALONZO RAMON SILVINO

Nombres de la madre: PERALTA PICO LORENZA AUXILIADORA

Fecha de expedición: 16 DE ABRIL DE 2013

Información certificada a la fecha: 10 DE MARZO DE 2017

Emisor: VICTOR JAVIER BARREIRO VERA - MANABI-MANTA-NT 5 - MANABI - MANTA



N° de certificado: 170-012-47345



170-012-47345

[Signature]

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: 2017.03.10 16:44:46 ECT
Reason: Firma Electrónica
Location: Ecuador



Vigencia: 1 mes o 1 validación desde la fecha de emisión. Cumplido el plazo o número de verificaciones solicite un nuevo certificado.
Confirme la información ingresando el número de certificado en: <https://virtual.registrocivil.gob.ec>

REPÚBLICA DEL ECUADOR
DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL
IDENTIFICACIÓN Y CEDULACIÓN

CÉDULA DE CIUDADANÍA N. 131069599-2

APELLIDOS Y NOMBRES
DELGADO PERALTA
CRISTHIAN JAVIER

LUGAR DE NACIMIENTO
MANABI
MANTA
MANTA

FECHA DE NACIMIENTO 1992-08-30
NACIONALIDAD ECUATORIANA
SEXO M
ESTADO CIVIL CASADO
BLANCA ROXANA
CEVALLOS PALMA

INSTRUCCIÓN BÁSICA PROFESIÓN / OCUPACIÓN
ESTUDIANTE

APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE
DELGADO ALONZO RAMON SILVINO

APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE
PERALTA PICO LORENZA AUXILIADORA

LUGAR Y FECHA DE EXPIRACIÓN
MANTA
2013-04-16

FECHA DE EXPIRACIÓN
2023-04-16

V113311122

000172149

Cristhian Delgado P.

CERTIFICADO DE VOTACIÓN
PROCESO ELECTORAL 2017
19 DE FEBRERO 2017

029 JUNTA N. 029 - 093 1310695992 CÉDULA

DELGADO PERALTA CRISTHIAN JAVIER
APELLIDOS Y NOMBRES

MANABI PROVINCIA CIRCUNSCRIPCIÓN: 2
MANTA CANTÓN ZONA: 1
TARQUI PARROQUIA

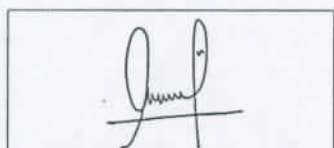
NOTARIA QUINTA DEL CANTON MANTA
Es fiel fotocopia del documento original que me
fue presentado y devuelto al interesado

Manta, a 23 FEB 2017

Dr. Diego Chamorro Pepinosa
NOTARIO QUINTO DEL CANTON MANTA



CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD



Número único de identificación: 1312254335

Nombres del ciudadano: CORNEJO CEDEÑO HENRY FERNANDO

Condición del cedulao: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: ECUADOR/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 MARZO DE 2017

Emisor: VICTOR JAVIER BARREIRO VERA - MANABI-MANTA-NT 5 - MANABI - MANTA



N° de certificado: 170-012-47331



170-012-47331

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: 2017.03.10 16:44:30 ECT
Reason: Firma Electrónica
Location: Ecuador





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

Ficha Registral-Bien Inmueble

23490



Conforme a la Orden de Trabajo:RPM-17001265, certifico hasta el día de hoy 20/01/2017 11:04:51, la Ficha Registral Número 23490.

INFORMACION REGISTRAL

Código Catastral/Identif. Predial: XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

Tipo de Predio: LOTE DE TERRENO

Fecha de Apertura: viernes, 20 de agosto de 2010

Parroquia: TARQUI

Información Municipal:

LINDEROS REGISTRALES:

Inmueble signado con el número DIECISÉIS de la Manzana A del Programa Pradera II- A Etapa de la Parroquia Tarqui del Cantón Manta, dentro de los siguientes linderos y medidas. POR EL NORTE. Con quince metros y lindera con área verde y lote diecisiete. POR EL SUR. Con quince metros y lindera con lotes números veintiséis, veintisiete y veintiocho. POR EL ESTE. Con seis metros cero tres centímetros y lindera con lote número veinticuatro. POR EL OESTE. Con seis metros cero tres centímetros y lindera con lote número quince. Superficie Total. NOVENTA METROS CUADRADOS CUARENTA Y CINCO DECÍMETROS 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
SENTENCIA	PROTOCOLIZACIÓN DE SENTENCIA	87	26/dic./1990	237	241
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA	1895	12/dic./1996	1.189	1.190
RENUNCIA DE GANANCIAS	RENUNCIA DE GANANCIAS	5	19/mar./2015	58	66

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Registro de : SENTENCIA

[1 / 3] SENTENCIA

Inscrito el : miércoles, 26 de diciembre de 1990

Número de Inscripción: 87

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 3583

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA PRIMERA

Cantón Notaría: PORTOVIEJO

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 09 de septiembre de 1983

Fecha Resolución:

a.- Observaciones:

Un predio de propiedad de estos, ubicados en las inmediaciones de la Ciudad de Manta en el Sitio conocido con el nombre Jacauta, aunque la Zona corresponde a la Jurisdicción del canton Montecristi, con una superficie 367.512,81 m2 Dictada en Montecristi, el 18 de Marzo de 1983.

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

Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
ADJUDICADOR	1300634811	PAZ AVEIGA RODOLFO	CASADO(A)	MANTA	Manta-EP
ADJUDICADOR	80000000000366	GARCIA JOSEFA	CASADO(A)	MANTA	
ADJUDICATARIO	800000000031140	JUNTA NACIONAL DE LA VIVIENDA	NO DEFINIDO	MANTA	
ADJUDICATARIO	80000000000549	BANCO ECUATORIANO DE LA VIVIENDA	NO DEFINIDO	MANTA	

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

Libro	Número Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	2523	30/nov./1994	1	1

Certificación impresa por :maria_cedeno

Ficha Registral:23490

viernes, 20 de enero de 2017 11:04

Pag 1 de 3

Registro de : COMPRA VENTA

[2 / 3] COMPRA VENTA

Inscrito el : jueves, 12 de diciembre de 1996
Nombre del Cantón: MANTA
Oficina donde se guarda el original: NOTARIA TERCERA
Cantón Notaría: MANTA
Escritura/Juicio/Resolución:

Número de Inscripción: 1895
Número de Repertorio: 413



Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 03 de diciembre de 1996
Fecha Resolución:

a.- Observaciones:

El inmueble signado con el numero dieciséis de la manzana A del programa Pradera II - A etapa de la parroquia Tarqui del cantón Manta. con un área de noventa metros cuadrados cuarenta y cinco decímetros cuadrados. Con fecha 12 de Diciembre de 1.996 bajo el N. 1172 el predio descrito tiene inscrito Mutuo Hipotecario - Patrimonio Familiar a favor del BEV, actualmente dicha Hipoteca se encuentra se cancelada con fecha 18 de Julio del 2.003 bajo el N. 692 Y Extinguido en Patrimonio Familiar con fecha 24 de Julio de 2014, bajo el No. 134.

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

Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
COMPRADOR	800000000043240	CHAFUEL POZO EDWIN GERARDO	CASADO(A)	MANTA	
COMPRADOR	800000000043241	MORENO ARIAS NELLY REBECA	CASADO(A)	MANTA	
VENDEDOR	80000000000549B	BANCO ECUATORIANO DE LA VIVIENDA	NO DEFINIDO	MANTA	

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

Libro	Número Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	87	26/dic./1990	237	241
SENTENCIA	87	26/dic./1990	237	241
HIPOTECAS Y GRAVÁMENES	87	26/dic./1990	237	

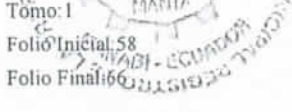


Registro de : RENUNCIA DE GANANCIALES

[3 / 3] RENUNCIA DE GANANCIALES

Inscrito el : jueves, 19 de marzo de 2015
Nombre del Cantón: MANTA
Oficina donde se guarda el original: NOTARIA TERCERA
Cantón Notaría: MANTA
Escritura/Juicio/Resolución:

Número de Inscripción: 5
Número de Repertorio: 2478



Fecha de Otorgamiento/Providencia: jueves, 05 de marzo de 2015
Fecha Resolución:

a.- Observaciones:

RENUNCIA DE GANANCIALES.- El Sr. Edwin Gerardo Chafuel Pozo, en forma libre y voluntaria, manifiesta que tiene a bien RENUNCIAR, en forma perpetua a favor de su ex-cónyuge la SRA. NELLY REBECA MORENO ARIAS, la totalidad de los derecho de Gananciales, que le corresponden por la extinta sociedad conyugal, sobre el bien inmueble, por lo que ella desde este momento pasará a ser dueña absoluta de todo el inmueble, sin que le quede ningún derecho al renunciante, pues ella dueña del otro cincuenta por ciento de los gananciales del inmueble signado con el número DIECISEIS, de la Manzana A del Programa Pradera II-A Etapa, de la Parroquia Tarqui del Cantón Manta.

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

Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
ACEPTANTE	800000000043241	MORENO ARIAS NELLY REBECA	DIVORCIADO(A)	MANTA	
RENUNCIANTE	800000000043240	CHAFUEL POZO EDWIN GERARDO	DIVORCIADO(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	1895	12/dic./1996	1.189	1.190

TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:

Libro	Número de Inscripciones
COMPRA VENTA	1
RENUNCIA DE GANANCIALES	1
SENTENCIA	1
<< Total Inscripciones >>	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 : 11:04:51 del viernes, 20 de enero de 2017

A petición de: MORENO ARIAS NELLY REBECA

Elaborado por : MARIA ASUNCIÓN CEDEÑO CHAVEZ

1306998822



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

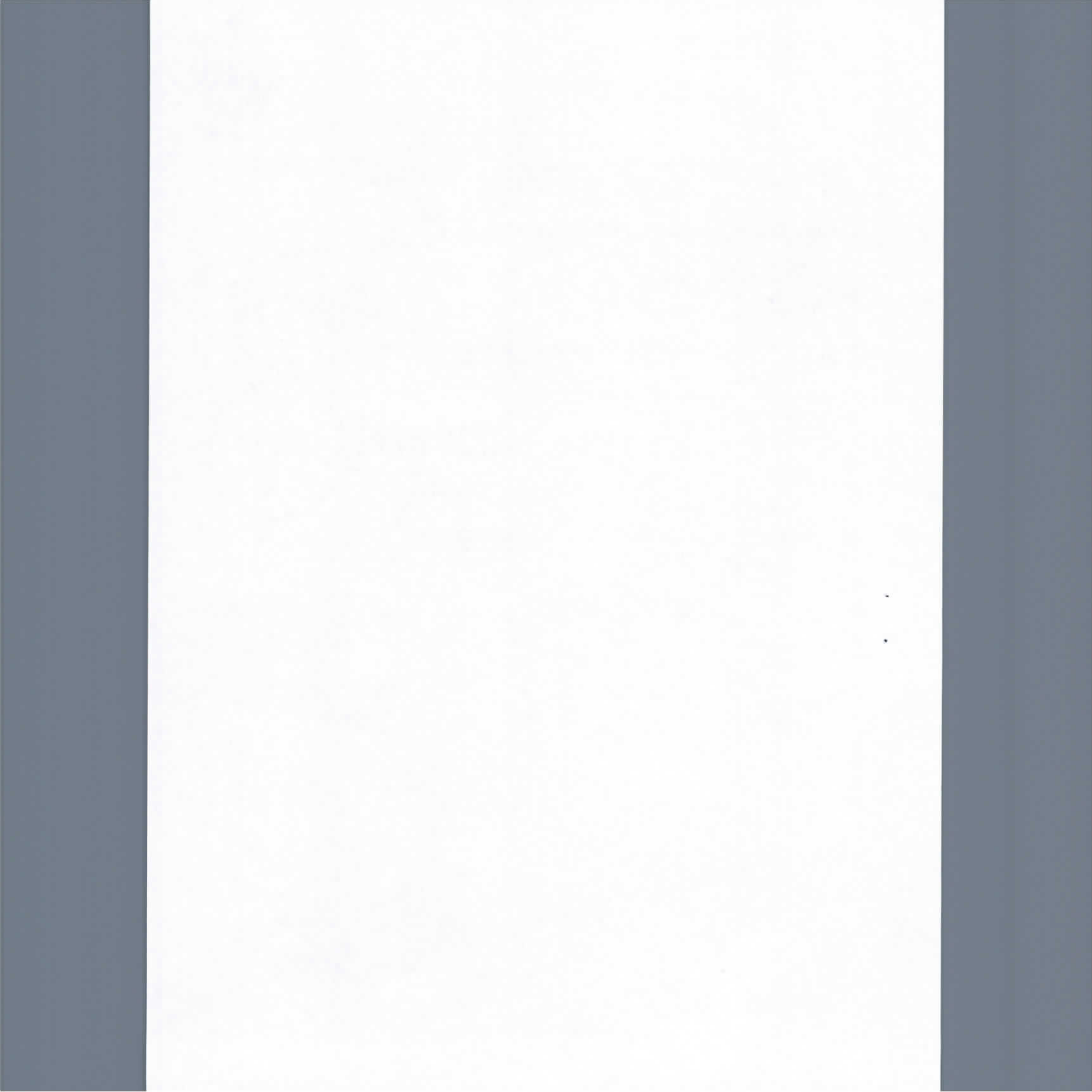
DR. GEORGE MOREIRA MENDOZA

Firma del Registrador



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







Factura: 001-001-000016969



20161701077P04766



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

Escritura N°:		20161701077P04766					
ACTO O CONTRATO:							
PODER ESPECIAL PERSONA JURIDICA							
FECHA DE OTORGAMIENTO:		29 DE SEPTIEMBRE DEL 2016, (15:04)					
OTORGANTES							
OTORGADO POR							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo Interviniente	Documento de Identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que le representa
Jurídica	BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL	REPRESENTADO POR	RUC	1768156470001	ECUATORIANA	MANDANTE	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:		A FAVOR DE HENRY FERNANDO CORNEJO CEDENO					
CUANTÍA DEL ACTO O CONTRATO:		INDETERMINADA					

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

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

OTORGADO POR							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo Interviniente	Documento de identidad	No. identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que le representa
Jurídica	BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL	REPRESENTADO POR	RUC	1768156470001	ECUATORIANA	MANDANTE	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:							
CUANTÍA DEL ACTO O CONTRATO:		INDETERMINADA					

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

8



1 rio.-

2 NUMERO: 20161701077P0 4 7 6 6

3

4

5

6

7

PODER ESPECIAL

8

QUE OTORGA

9

EL BANCO DEL INSTITUTO

10

ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL

11

A FAVOR DE

12

HENRY FERNANDO CORNEJO CEDEÑO

13

CUANTIA: INDETERMINADA

14

DI: 2 COPIAS

15

16

17 CT

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

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

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

21 Septuagésimo Séptimo del cantón Quito, Distrito Metropolitano,

22 comparece con plena capacidad, libertad y conocimiento, el

23 BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD

24 SOCIAL, debidamente representado por el señor Ingeniero

25 ALEJANDRO JAVIER PAZMIÑO ROJAS, de estado civil divorciado,

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

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

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



1



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



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



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. Mandel Abdón Pérez Acuña

NOTARIO SEPTUAGÉSIMO SÉPTIMO DEL CANTÓN QUITO





CERTIFICADO ELECTRÓNICO DE DATOS DE IDENTIDAD CIUDADANA



Número único de identificación: 1706893276

Nombres del ciudadano: PAZMIÑO ROJAS ALEJANDRO JAVIER

Condición del cedula: 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 Electronica
Location: Ecuador

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



IC-IC-17479cda43ce417



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.

ACTA DE POSESIÓN

GERENTE GENERAL DEL BIESS

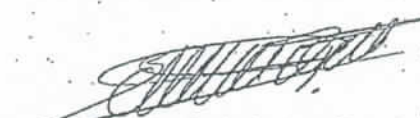
El Directorio del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social -BIESS, en sesión Extraordinaria modalidad Virtual celebrada el 22 de septiembre de 2016, de conformidad en el artículo 375 numeral 13 del Código Orgánico Monetario y Financiero, publicado en el Segundo Suplemento al Registro Oficial 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 Guzmán, B.A.
PRESIDENTE DIRECTORIO BIESS


Ing. Alejandro Javier Pazmiño Rojas
GERENTE GENERAL BIESS

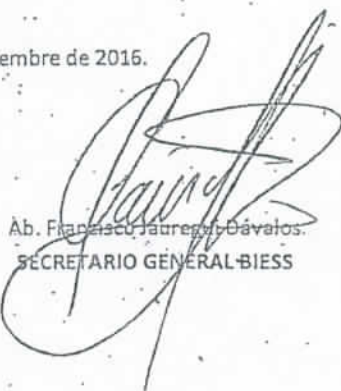
Lo certifico.- Quito, D.M, a 29 de septiembre de 2016.



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

29 SEP 2016

SECRETARÍA GENERAL BIESS


Ab. Francisco Jaramilla Davalos
SECRETARIO GENERAL-BIESS

NOTARIA SEPTUAGESIMA SÉPTIMA DEL CANTÓN QUITO
Es FIEL COPIA de la copia certificada
que en... para útiles, no fue expuesta y
devuelta al...
Quito 29 SEP 2016


Ab. Mariel Pérez Acuña
NOTARIA SEPTUAGESIMO SÉPTIMA 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 CANTON MANTA
Es compulsada de la copia certificada que me
fue presentada y devuelta al interesado
en...C&..... fojas útiles
Manta, a..... 23 FEB. 2017.....



Dr. Diego Chamorro Pepinosa
NOTARIO QUINTO DEL CANTON MANTA



REGISTRO UNICO DE CONTRIBUYENTES SOCIEDADES



NUMERO RUC: 1768156470001
 RAZON SOCIAL: BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL
 NOMBRE COMERCIAL:
 CLASE CONTRIBUYENTE: ESPECIAL
 REPRESENTANTE LEGAL: CHANABA PAREDES JESUS PATRICIO
 CONTADOR: BEDOYA IBARRA JORGE PATRICIO

FEC. INICIO ACTIVIDADES: 23/04/2010
 FEC. INSCRIPCION: 15/07/2010
 FEC. CONSTITUCION: 23/04/2010
 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
 JURISDICCION: ZONA 9 PICHINCHA
 ABIERTOS: 15
 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

Página 1 de 7

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 antecede es igual a los documentos que en el momento de su presentación ante mí

Quito 29 SET 2015

Ab. Manuel Pérez Acuña
 NOTARIO SEPTUAGÉSIMO SÉPTIMO DEL CANTÓN QUITO

www.SRI.gob.ec



TÍTULO DE CRÉDITO No. 0584250

3/10/2017 11:44

RESERVACIÓN		CÓDIGO CATASTRAL	AREA	AVALUO	CONTROL	TÍTULO N°
Una escritura pública de COMPRAVENTA DE SOLAR Y CONSTRUCCIÓN CON LA CUANTIA \$19857.99 ubicada en MANTAS, parroquia MANTAS, LT. # 16		2-17-48-09-000	80,45	7759,32	253948	584250
VENDEDOR						
C.C / R.U.C.	NOMBRE O RAZON SOCIAL	DIRECCIÓN	ALCABALAS Y ADICIONALES			
0601277585	MORENO ARIAS NELLY REBECA	PROG. PRADEIRA II - A. ETAPA MZA LT. # 16	CONCEPTO		VALOR	
ADQUIRENTE			Impuesto principal		198,59	
			Junta de Beneficencia de Guayaquil		59,57	
C.C / R.U.C.	NOMBRE O RAZON SOCIAL	DIRECCIÓN	TOTAL A PAGAR		258,16	
1310695992	DELGADO PERALTA CRISTIAN JAVIER	SIN	VALOR PAGADO		258,16	
			SALDO		0,00	

EMISION: 3/10/2017 11:44 XAVIER ALCIVAR MACIAS
SALDO SUJETO A VARIACION POR REGULACIONES DE LEY

CANCELADO
TESORERIA
GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MANTAS



CUERPO DE BOMBEROS DE MANIZABA
Emergencia Teléfono: RUC: 433022070001
Dirección: Avenida 41 entre Calles 11 y 12
Teléfono: 2611717 - 2611767
COMPROBANTE DE PAGO
000010190

911
CERTIFICADO DE SOLVENCIA

DATOS DEL CONTRATO

C.I./R.U.C.: MORENO ARIAS NELLY REBECA
NOMBRES:
RAZÓN SOCIAL: PROG. PRADERA II-A ETAPA MZ-A LT.
DIRECCIÓN: #16 DIRECCIÓN PRIMARIA

DATOS DEL PRECIO

CLAVE: 001
AVALUO PROPIEDAD: \$16
DIRECCIÓN PRIMARIA

REGISTRO DE PAGO

Nº PAGO: VELEZ ZAMBRANO VEIKY ARIANNA
CAJA: 18/01/2017 09:00:16
FECHA DE PAGO:

VALOR

DESTINACION

VALOR

3.00



VALIDO HASTA: martes, 18 de abril de 2017
CERTIFICADO DE SOLVENCIA

ESTE COMPROBANTE NO TIENE VALOR SIN EL REGISTRO DE PAGO



Gobierno Autónomo Descentralizado
Municipal del Cantón Manta
R.U.C.: 136000080001
Dirección: Av. 10 y Calle 9 - Teléfono: 473 / 261-247



TÍTULO DE CRÉDITO No. 0584251

3/10/2017 11:44

OBJECIÓN		CÓDIGO CATASTRAL	ÁREA	AVALUO	CONTROL	TÍTULO N°
Una escritura pública de COMPRA VENTA DE CONSTRUCCION ubicada en MANTA de la parroquia TARQUI		2-17-49-09-000	90,45	7759,32	283949	584251
VENDEDOR						
C.C / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	CONCEPTO		VALOR	
0901277585	MORENO ARIAS NELLY REBECA	PROG. PRADERA II - A. ETAPA MZ-A LT # 16	GASTOS ADMINISTRATIVOS		1,00	
ADQUIRENTE			Impuesto Principal Compra-Venta		14,84	
			TOTAL A PAGAR		15,84	
C.C / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	VALOR PAGADO		15,84	
1310695992	DELGADO PERALTA CRISTIAN JAVIER	S/N	SALDO		0,00	

EMISION: 3/10/2017 11:44 XAVIER ALCIVAR MACIAS

SALDO SUJETO A VARIACION POR REGULACIONES DE LEY

CANCELADO

TESORERIA

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO

BanEcuador B.P.
23/02/2017 01:48:08 p.m. OK
CONVENIO: 2950 GOBIERNO PROVINCIAL DE MANABI
CONCEPTO: 06 RECAUDACION VARIOS
CTA CONVENIO: 3-00117167-4 (3)-CTA CORRIENTE
REFERENCIA: 621160570
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: 0.53
IVA % 0.06
TOTAL: 1.59
SUJETO A VERIFICACION



BanEcuador B.P.
RUC: 1768183520001
MANTA (AG.)
CALLE 6 AV MALECON, EDIFICIO DEL CENEL

DETALLE DE FACTURA ELECTRONICA
No. Fac.: 056-501-000000533
Fecha: 23/02/2017 01:49:09 p.m.

No. Autorización:
2302201701176818352000120565010000005332017134913

Cliente :CRISTHIAN DELGADO
ID :1310695992
Dir :MANTA

Descripcion	Total
Recaudo	0.53
SubTotal USD	0.53
I.V.A	0.06
TOTAL USD	0.59

**** GRACIAS POR SU VISITA ****
Sin Derecho a Credito Tributario



GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTÓN MANTA



DIRECCIÓN DE PLANEAMIENTO URBANO



ESPECIE VALORADA
USD 1,25

REGULACIÓN URBANA
(LÍNEA DE FABRICA)

HOJA DE CONTROL No.- 000304- 2017
FECHA DE INFORME: 24/01/2017

050190

1.- IDENTIFICACION PREDIAL:

PROPIETARIO: MORENO ARIAS NELLY REBECA
UBICACIÓN: LA PRADERA II -A- ETAPA -MZ-A-LT #16
C. CATASTRAL: 2174909000
PARROQUIA: TARQUI (ACTUALMETE LOS ESTEROS)



2.- FORMA DE OCUPACION DEL SUELO:

CÓDIGO: C-203
OCUPACION DE SUELO: CONTINUA CON RETIRO FRONTAL
LOTE MIN: 200
FRENTE MIN: 8.00
N. PISOS: 3
ALTURA MÁXIMA: 9.00
COS: 0.80
CUS: 2.40
FRENTE: 3
POSTERIOR: 2
POR UN COSTADO: 0
POR EL OTRO COSTADO: 0
ENTRE BLOQUES: 0

3.- USO DE SUELO:

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

Residencial 1.- Son zonas de uso residencial en las que se permite la presencia limitada de comercios y servicios de nivel barrial y equipamientos barriales y sectoriales.
Residencial 2.- Son zonas de uso residencial en las que se permite la presencia limitada de comercios y servicios de nivel barrial y sectorial y equipamientos barriales, sectoriales y zonales. (ZONA URBANA Y RURAL ESTABLECIDAS EN EL PDOT).
Residencial 3.- Son zonas de uso residencial en las que se permiten comercios, servicios y equipamientos de nivel barrial, sectorial y zonal, y de manera condicionada el uso industrial de bajo impacto ambiental y urbano.

4.- MEDIDAS Y LINDEROS:

SEGÚN ESCRITURA:

NORTE: 15,00m con area verde y lote N° 17
SUR: 15,00m con lotes N° 26,27,28
ESTE: 6,03m con lote N° 24
OESTE: 6,03m con lote N° 15
ÁREA TOTAL: 90,45 m2

5.- AFECTACIÓN AL PLAN REGULADOR

SI:
NO: X

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 Z.

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 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 aráficas erróneas. en las solicitudes correspondientes"

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTÓN MANTA



DIRECCIÓN DE AVALÚOS, CATASTRO
Y REGISTROS



No. Certificación: 139989

Nº 139989

CERTIFICADO DE AVALÚO



Fecha: 25 de enero de 2017

No. Electrónico: 46661

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: 2-17-49-09-000

Ubicado en: PROG. PRADERA II -A.ETAPA MZ-A LT. # 16

Área total del predio según escritura:

Área Total de Predio: 90,45 M2

Perteneciente a:

Documento Identidad

Propietario

0601277585

NELLY REBECA MORENO ARIAS

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO:	2261,25
CONSTRUCCIÓN:	5498,07
	7759,32

Son: SIETE MIL SETECIENTOS CINCUENTA Y NUEVE DOLARES CON TREINTA Y 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 Avalúos, Catastros y Registro (E) ✓

Impreso por: MARIS REYES 25/01/2017 10:09:10

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTÓN MANTA



Nº 083243



LA DIRECCIÓN FINANCIERA DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA

A petición verbal de parte interesada, CERTIFICA: Que revisado el Catastro de predios URBANOS en vigencia, se encuentra registrada una propiedad que consiste en SOLA Y CONSTRUCCION perteneciente a NELLY REBECA MORENO ARIAS ubicada en PROG. PRADERA II A ETAPA MZ A LT 16 cuyo AVALUO COMERCIAL PRESENTE de \$7759.32 SIETE MIL SETECIENTOS CINCUENTA Y NUEVE DOLARES 32/100
CERTIFICADO OTORGADO PARA TRÁMITE – HIPOTECARIO



ELABORADO: DANIEL SALDARRIAGA

25 DE ENERO DEL 2017

Manta,

Director Financiero Municipal



NOTA: 0013

GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTON MANTA



Nº 112148



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 _____

MORENO ARIAS NELLY REBECA

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

25 ENERO

2017

Manta, _____ de _____ de 20 _____

VALIDO PARA LA CLAVE:
2174909000 PROG. PRADERA II -A.ETAPA MZ-A LT. # 16

Manta, veinte y cinco de enero del dos mil diesisiete





Factura: 001-002-000029002



20171308005P00540

12529

NOTARIO(A) DIEGO HUMBERTO CHAMORRO PEPINOSA

NOTARÍA QUINTA DEL CANTON MANTA

EXTRACTO

Escritura N°:		20171308005P00540					
ACTO O CONTRATO:							
TRANSFERENCIA DE DOMINIO CON HIPOTECA EN LAS QUE INTERVENGA EL BIESS CON SUS AFILIADOS Y JUBILADOS							
FECHA DE OTORGAMIENTO:		23 DE FEBRERO DEL 2017, (13:05)					
OTORGANTES							
OTORGADO POR							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo Interviniente	Documento de Identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que le representa
Natural	DELGADO PERALTA CRISTHIAN JAVIER	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1310695992	ECUATORIANA	COMPRADOR(A)-DEUDOR(A)-HIPOTECARIO(A)	
Natural	CEVALLOS PALMA BLANCA ROXANA	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	0941766032	ECUATORIANA	COMPRADOR(A)-DEUDOR(A)-HIPOTECARIO(A)	
Natural	MORENO ARIAS NELLY REBECA	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	0601277585	ECUATORIANA	VENDEDOR(A)	
Jurídica	BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL	REPRESENTADO POR	RUC	1768156470001	ECUATORIANA	ACREEDOR(A) HIPOTECARIO(A)	HENRY FERNANDO CORNEJO CEDEÑO
A FAVOR DE							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo Interviniente	Documento de Identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que representa
UBICACIÓN							
Provincia		Cantón			Parroquia		
MANABI		MANTA			MANTA		
DESCRIPCIÓN DOCUMENTO:							
OBJETO/OBSERVACIONES:							
CUANTÍA DEL ACTO O CONTRATO:		19857.00					

NOTARIO(A) DIEGO HUMBERTO CHAMORRO PEPINOSA

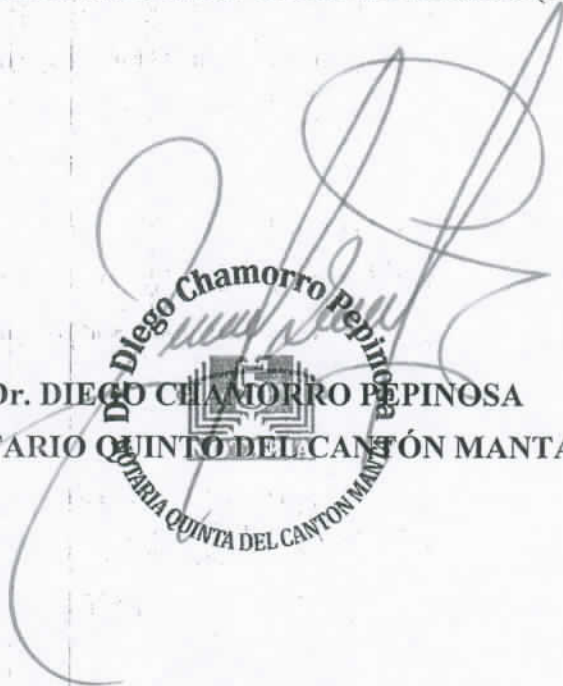
NOTARÍA QUINTA DEL CANTON MANTA

EXTRACTO

Escritura N°:	20171308005P00540						
ACTO O CONTRATO:							
PRESTACIÓN DEL SERVICIO NOTARIAL FUERA DEL DESPACHO EN ESCRITURAS DE VIVIENDA CON FINALIDAD SOCIAL							
FECHA DE OTORGAMIENTO:	23 DE FEBRERO DEL 2017, (13:05)						
OTORGANTES							
OTORGADO POR							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que le representa
Natural	DELGADO PERALTA CRISTHIAN JAVIER	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1310695992	ECUATORIANA	COMPARECIENTE	
A FAVOR DE							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que representa
UBICACIÓN							
Provincia		Cantón		Parroquia			
MANABI		MANTA		MANTA			
DESCRIPCIÓN DOCUMENTO:							
OBJETO/OBSERVACIONES:							
CUANTÍA DEL ACTO O CONTRATO:							
		INDETERMINADA					

Dr. Diego Chamorro Pepinosa
NOTARIO(A) DIEGO HUMBERTO CHAMORRO PEPINOSA
NOTARIA JUNTA DEL CANTÓN MANTA
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 **NELLY REBECA MORENO ARIAS** a favor de **CRISTHIAN JAVIER DELGADO PERALTA Y BLANCA ROXANA CEVALLOS PALMA**; y, **CONSTITUCION DE HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICION VOLUNTARIA DE ENAJENAR**: que otorga **CRISTHIAN JAVIER DELGADO PERALTA Y BLANCA ROXANA CEVALLOS PALMA** a favor del **BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL BIESS**; firmada el 23 de Febrero del 2017, sellada y cerrada en Manta, al seis (06) día del mes de Marzo del dos mil diecisiete (2017).


Dr. DIEGO CHAMORRO PEPINOSA
NOTARIO QUINTO DEL CANTÓN MANTA

