



C. 41721 S/F
2175228
\$1450725

2016	13	08	05	P03139
------	----	----	----	--------

COMPRAVENTA

QUE OTORGA LUIS ISIDORO MOLINA CEVALLOS Y SHIRLEY AUDREY LOPEZ SENGENS A FAVOR DE GERARDO FEDERICO LOPEZ SENGENS

CUANTÍA: USDS 32.605,97

CONSTITUCIÓN DE PRIMERA HIPOTECA PROHIBICION VOLUNTARIA DE ENAJENAR; QUE OTORGA GERARDO FEDERICO LOPEZ SENGENS 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, veintisiete (27), de Septiembre del año dos mil dieciséis, ante mí DOCTOR DIEGO CHAMORRO PEPINOSA, NOTARIO PÚBLICO QUINTO DEL CANTON MANTA, comparecen: UNO.- Los cónyuges señores LUIS ISIDORO MOLINA CEVALLOS Y SHIRLEY AUDREY LOPEZ SENGENS, por sus propios y personales derechos y por los que representan de la sociedad conyugal formada entre sí; DOS.- El señor GERARDO FEDERICO LOPEZ SENGENS, soltero, por sus propios y personales derechos; y, TRES.- El Ingeniero HENRY FERNANDO CORNEJO CEDEÑO, Jefe de Oficina Especial Portoviejo, Encargado, en representación del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, en su calidad de Apoderado Especial del Ingeniero Danilo Bernardo Ortega Salazar, en su calidad de Gerente General, Encargado, del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad

Social, según consta del documento que en copia auténtica se acompaña a la presente escritura como habilitante; bien instruidos por mí el Notario sobre el objeto y resultados de esta escritura pública a la que proceden de una manera libre y voluntaria.- Los comparecientes declaran ser: De nacionalidad ecuatoriana, mayores de edad; legalmente capaces para contratar y obligarse, a quienes de conocer doy fe, en virtud de haberme exhibido sus documentos de identificación, los cuales mediante su autorización han sido verificados 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 **LUIS ISIDORO MOLINA CEVALLOS Y SHIRLEY AUDREY LOPEZ SENEGES**, por sus propios y personales derechos y por los que representan de la sociedad conyugal formada entre sí, a quienes en adelante se los podrá designar como **“LOS VENDEDORES”**; por otra parte, comparece el señor **GERARDO FEDERICO LOPEZ SENEGES**, por sus propios y personales derechos; a quien en adelante se lo podrá designar como **“EL COMPRADOR”**. **SEGUNDA: ANTECEDENTES DE DOMINIO.-** Los Vendedores son propietarios de un inmueble consistente en un terreno y vivienda, signado con el número treinta y nueve de la manzana F, del Programa de Viviendas denominada **Pradera II-A, de la parroquia Tarqui del cantón Manta,** provincia de Manabí, el mismo que tiene las siguientes medidas y linderos:



POR EL NORTE: con trece metros cincuenta centímetros y lindera con lote número cuarenta y pasaje trece; **POR EL SUR:** con trece metros y cincuenta centímetros y lindera con los lotes números doce, trece y catorce de la manzana F; **POR EL ESTE:** con seis metros y lindera con lote número diez de la manzana F; y, **POR EL OESTE:** con seis metros y lindera con lote número treinta y ocho de la manzana F. Con una superficie total de ochenta y un metros cuadrados.- Inmueble adquirido mediante escritura pública de Compraventa, celebrada en la Notaria Séptima del cantón Portoviejo, el primero de febrero del dos mil cinco, e inscrita en el Registro de la Propiedad del cantón Manta, el veintiocho de marzo del dos mil cinco.-

TERCERA: COMPRAVENTA.- Con los antecedentes expuestos **LOS VENDEDORES** dan en venta real y enajenación perpetua a favor de **EL COMPRADOR**, el inmueble descrito anteriormente, consistente en un terreno y vivienda, signado con el número treinta y nueve de la manzana F, del Programa de Viviendas denominada Pradera II-A, 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 trece metros cincuenta centímetros y lindera con lote número cuarenta y pasaje trece; **POR EL SUR:** con trece metros y cincuenta centímetros y lindera con los lotes números doce, trece y catorce de la manzana F; **POR EL ESTE:** con seis metros y lindera con lote número diez de la manzana F; y, **POR EL OESTE:** con seis metros y lindera con lote número treinta y ocho de la manzana F. Con una superficie total de ochenta y un 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 **TREINTA Y DOS MIL SEISCIENTOS CINCO CON 97/100 DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA**, valor que **LOS VENDEDORES** declaran haber recibido en moneda de curso legal y a su entera satisfacción. Las partes de manera libre y voluntaria declaran, que aún cuando no existe lesión enorme renuncian a ejercer o intentar acción alguna por este motivo. La Venta materia de este contrato, se la efectúa considerándola como cuerpo cierto dentro de los linderos señalados anteriormente. **QUINTA: DECLARACIONES ESPECIALES.-** “LA PARTE COMPRADORA” al constituirse como deudor(es) hipotecario(s) declara(n) expresa e irrevocablemente que exime(n) a la institución financiera que otorgue el crédito para la adquisición del inmueble en referencia de toda responsabilidad concerniente al acuerdo que éstos realicen con la parte vendedora respecto del precio de compraventa del inmueble materia del presente contrato, así como su forma de pago, gastos que debe asumir cada una de las partes por concepto de pago de impuestos municipales y cualquier otra responsabilidad que tenga relación con dicho acuerdo entre comprador(es) y vendedor(es). “LA PARTE COMPRADORA” al constituirse como deudor(es) hipotecario(s) declara(n) que toda vez que ha(n) realizado la inspección correspondiente al inmueble que pretende(n) adquirir a través del presente instrumento, se encuentra(n) conforme(s) con el mismo, por consiguiente procede(n) al pago del precio



total según lo acordado entre comprador(es) y vendedor(es), así como ratifica(n) que los términos y condiciones de la compra-venta son de única y exclusiva responsabilidad de comprador(es) y vendedor(es), deslindando en tal sentido a terceros. **SEXTA: ACEPTACION.- EL COMPRADOR**, acepta la transferencia, que se efectúa a su favor, en los términos que se indican en este contrato, por convenir a sus intereses. **SEPTIMA SANEAMIENTO.- LOS 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 **EL COMPRADOR.- SEGUNDA PARTE: PRIMERA HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICIÓN VOLUNTARIA DE ENAJENAR: COMPARECIENTES:** a) Por una parte el señor Ingeniero **HENRY FERNANDO CORNEJO CEDEÑO**, Jefe de Oficina Especial Portoviejo del BIESS, Encargado, en representación del **Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social**, en su calidad de **Apoderado Especial del Ingeniero Danilo Bernardo Ortega Salazar**, en su calidad de **Gerente General, Encargado, del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social**, según consta del documento que en copia auténtica se acompaña a la presente escritura como habilitante, parte a la cual en adelante se la denominará "EL BIESS" y/o "EL BANCO" y/o "EL ACREEDOR". b) Y por otra parte comparece(n) comparece el señor **GERARDO FEDERICO LOPEZ SENGES**, por sus propios y personales derechos; a quien(es) en lo posterior se le(s) denominará "La Parte Deudora". Los comparecientes son hábiles en derecho, plenamente facultados para celebrar este tipo de instrumentos, domiciliados en la ciudad de Portoviejo y Manta, respectivamente y quienes de forma libre y voluntaria consienten en

celebrar este contrato de constitución de PRIMERA HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICIÓN VOLUNTARIA DE ENAJENAR: **PRIMERA: ANTECEDENTES.-** a) EL BANCO es una institución financiera pública, sujeta al control y vigilancia de la Superintendencia de Bancos y Seguros, entre cuyas finalidades se encuentra el otorgamiento de préstamos para el beneficio de los afiliados y jubilados del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social (IESS). b) El señor GERARDO FEDERICO LOPEZ SENGES, 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 terreno y vivienda, signado con el número treinta y nueve de la manzana F, del Programa de Viviendas denominada Pradera II-A, de la parroquia Tarquí (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 los cónyuges señores LUIS ISIDORO MOLINA CEVALLOS Y SHIRLEY AUDREY LOPEZ SENGES. 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, ~~compraventas~~, 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 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 trece metros cincuenta centímetros y lindera con lote número cuarenta y pasaje trece; **POR EL SUR:** con trece metros y cincuenta centímetros y lindera con los lotes números doce, trece y catorce de la manzana F; **POR EL ESTE:** con seis metros y lindera con lote número diez de la manzana F; y, **POR EL OESTE:** con seis metros y lindera con lote número treinta y ocho de la manzana F. Con una superficie total de ochenta y un metros cuadrados.- Esta garantía hipotecaria solo será levantada cuando hayan sido canceladas todas y cada una de las obligaciones contraídas por LA PARTE DEUDORA para con el BIESS. Adicionalmente LA PARTE DEUDORA acepta expresa e irrevocablemente que esta caución hipotecaria no sea levantada por parte del BIESS, si la PARTE DEUDORA mantuviere algún tipo de obligación pendiente en el INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL. LA PARTE DEUDORA acepta que no podrá



declarar en propiedad horizontal, limitar o desmembrar el bien inmueble mientras no haya cancelado la totalidad de la deuda para con el BIESS.

TERCERA: ACEPTACIÓN.- El BIESS declara que acepta el derecho real de hipoteca abierta constituida a su favor en la cláusula precedente.

CUARTA: PROHIBICIÓN VOLUNTARIA DE ENAJENAR.- De manera libre, voluntaria y por mutuo acuerdo entre las partes, LA PARTE DEUDORA queda prohibida de enajenar y establecer nuevas hipotecas sobre el inmueble que queda gravado, hasta la cancelación absoluta de todas y cada una de las obligaciones contraídas en el BIESS y hasta que EL BANCO proceda con la cancelación total o parcial de los gravámenes que se constituyen mediante el presente instrumento. Por consiguiente LA PARTE DEUDORA, no podrá enajenar el inmueble que hoy se hipoteca, ni establecer otras hipotecas o derechos reales a favor de terceros, sin el consentimiento expreso de EL BIESS, ni podrá dar otro uso al crédito concedido, sino aquel para el cual fue solicitado. De contravenir lo señalado, EL BIESS podrá dar por vencido el plazo y exigirá judicialmente el pago total de la obligación. Si tal cosa ocurriere, EL BANCO queda plenamente facultado, sin necesidad de cumplir con otro requisito, a declarar vencidas todas las obligaciones que por parte de LA PARTE DEUDORA estuvieren pendientes de pago en ese momento y a demandar y ejecutar esta garantía hipotecaria para pago de tales obligaciones. Si el crédito amparado por esta hipoteca corresponde a un Crédito para Vivienda, en los términos establecidos en la normativa legal vigente, LA PARTE DEUDORA no podrá entregar en Arrendamiento el bien que se hipoteca, eximiendo al Banco de cualquier responsabilidad al respecto. En todo caso, si dicho bien llegase a ser entregado en arrendamiento, en ningún caso, dicho contrato podrá ser celebrado mediante escritura pública inscrita en el Registro de la Propiedad. **QUINTA: EXTENSIÓN DE LA HIPOTECA.-** La hipoteca que se constituye por este



acto alcanza las construcciones que eventualmente pueden estar hechas y todos los aumentos, mejoras y construcciones hechos o que se hicieren en el futuro y, en general, a todo lo que se considere inmueble por destinación, naturaleza, accesión o incorporación según las reglas del Código Civil vigente e incluye todo derecho que de forma conjunta y/o individual tengan o llegaren a tener LA PARTE DEUDORA sobre el mismo. Los linderos del inmueble que se hipoteca y que se detallaron anteriormente son los más generales y es entendido que si alguna parte del mismo ya estuviere comprendido en ellos, quedará también hipotecado, porque es voluntad de las partes que el gravamen y prohibición de enajenar comprenda toda la propiedad. Todos los documentos que haya suscrito o suscribiere LA PARTE DEUDORA y todas sus obligaciones para con EL BANCO, por cualquier concepto, directas e indirectas, pasadas, presentes, y futuras, de plazo pendiente o vencido, incluyendo gastos judiciales, extrajudiciales y honorarios de abogado, quedan íntegramente garantizadas con la hipoteca que se constituye en este acto. **SEXTA: INSPECCIÓN.-** LA PARTE DEUDORA se obliga a permitir la inspección del(de los) inmueble(s) hipotecado(s) o comprobar de manera satisfactoria para EL BANCO, tanto la integridad de dicho bien, el avalúo actualizado del mismo, así como el hecho de encontrarse en posesión y tenencia del mismo y que no se ha creado sobre él ningún gravamen adicional, para todo lo cual EL BANCO podrá exigir y obtener los certificados correspondientes, así como podrá contratar por cuenta de LA PARTE DEUDORA los peritajes e inspecciones que correspondan, conforme a sus políticas y a lo establecido en la normativa vigente, corriendo los gastos a cargo de la PARTE DEUDORA. Si LA PARTE DEUDORA no diere las facilidades del caso para inspeccionar el inmueble hipotecado a los Inspectores designados por EL Banco, éste podrá dar por vencido el plazo de la(s) obligación(es) garantizadas y exigir el pago de la(s) misma(s) y el remate del

bien hipotecado. **SÉPTIMA: CESIÓN DE DERECHOS.-** LA PARTE DEUDORA, expresamente declara y acepta que el BIESS podrá ceder en cualquier momento, la presente garantía hipotecaria y los créditos amparados por la misma a favor de cualquier institución financiera o a favor de cualquier persona natural o jurídica o fideicomiso mercantil, así como las cesiones posteriores que éstos realicen, para lo cual LA PARTE DEUDORA será debidamente notificada por parte del BIESS; y, por este simple aviso del BIESS, se compromete a realizar los pagos sin derecho a oposición alguna a su nuevo acreedor al ser requerido por éste. El costo que ocasione en el caso de producirse la cesión de la garantía hipotecaria y de los respectivos créditos amparados por la misma en las condiciones descritas en la presente cláusula será asumido por el cesionario. Sin perjuicio de lo anterior, LA PARTE DEUDORA declara expresamente que EL BANCO podrá ceder y transferir la presente garantía hipotecaria y los créditos amparados por la misma para propósitos de titularización, según lo dispuesto en la Codificación del Código Civil vigente, especialmente en la norma que estipula que cuando se debe ceder y traspasar derechos o créditos para efectos de desarrollar procesos de titularización realizados al amparo de la Ley de Mercado de Valores cualquiera sea la naturaleza de aquellos, no se requerirá notificación alguna al deudor u obligado de tales derechos o créditos. Por el traspaso de derechos o créditos en proceso de titularización, se transfiere de pleno derecho y sin requisito o formalidad adicional, tanto el derecho o crédito como las garantías constituidas sobre tales créditos.

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



perito evaluador y del abogado, ejerciendo la acción real hipotecaria, en uno cualquiera de los siguientes casos **a)** Si LA PARTE DEUDORA cayeren en mora en el pago de cualquier dividendo, obligación, o cuota, a favor de EL BANCO; **b)** En caso de que el inmueble hipotecado fuere enajenado o gravado, entregado en anticresis, donado, secuestrado, embargado o prohibido de enajenar por voluntad de la PARTE DEUDORA o por sentencia u orden judicial, en todo o en parte. **c)** Si LA PARTE DEUDORA deja de cumplir cualquier obligación laboral o patronal que tengan para con 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 pudiere afectar su patrimonio; **j)** Si a LA PARTE DEUDORA se le instaurare demandas laborales, reclamaciones patronales, colectivas, o demandas en entidades públicas de acción coactiva; **k)** En caso de que a LA PARTE DEUDORA se le sigan acciones penales relacionadas con la producción, comercialización o tráfico de estupefacientes

o sustancias ilegales o ilícitas; **l)** Si a LA PARTE DEUDORA se le comprobaré que el importe del crédito fue destinado a otro fin distinto del establecido en la solicitud del crédito; **m)** Si EL BIESS comprobare que existe falsedad en los datos suministrados por LA PARTE DEUDORA y que sirvieron para la concesión del préstamo; **n)** Si no se contratase el seguro sobre el bien hipotecado o no se pagaren las primas correspondientes; **o)** Si la PARTE DEUDORA mantuviere obligaciones impagas con personas naturales o jurídicas, de mejor privilegio en la prelación de créditos, que a juicio del BANCO ponga en peligro su(s) crédito(s) y, **p)** En caso de que La PARTE DEUDORA destine el inmueble que garantiza la operación, a un fin distinto al establecido en el contrato de préstamo o al autorizado por El BANCO. **q)** En caso de que La Parte Deudora se negare a aceptar la cesión de los derechos contenidos en el presente instrumento. **r)** Los demás casos contemplados en la Ley o en las demás Cláusulas del presente Instrumento. Por mutuo acuerdo tanto EL BIESS como LA PARTE DEUDORA, acuerdan en que no será necesaria prueba alguna para justificar y declarar la obligación de plazo vencido por parte de EL BIESS y exigir de esta manera el pago inmediato de la obligación, bastando para tal efecto la sola afirmación que el BIESS, hiciera en la demanda y los archivos contables con los que contare para el efecto. **NOVENA: PRUEBA.** LA PARTE DEUDORA renuncia expresamente al beneficio del plazo que les haya otorgado EL BANCO y éste podrá proceder como si todos los créditos se encontraren de plazo vencido. La sola afirmación de EL BANCO en la demanda, en el sentido de que LA PARTE DEUDORA ha incurrido en uno de los casos señalados en la cláusula precedente, será suficiente prueba para los efectos determinados en ella. **DÉCIMA.- VIGENCIA DE LA GARANTÍA.** La hipoteca abierta constituida por este instrumento subsistirá aún cuando hubiese vencido el plazo del o de los préstamos que lo



garanticen y hasta tanto no se extingan todas y cada una de las obligaciones que LA PARTE DEUDORA, mantuviere a favor del BIESS, incluyendo dentro de ella el pago de intereses, gastos judiciales y extrajudiciales. El BIESS, podrá cuantas veces crea conveniente y por medio de un funcionario autorizado, realizar la inspección de los bienes constituidos en garantía, así como también podrá exigir se mejoren o aumenten los valores del mismo en caso de disminución de sus valores por cualquier causa.

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



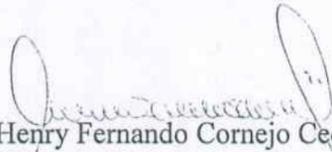
certificado conferido por el señor Registrador de la Propiedad del Cantón. LA PARTE DEUDORA autoriza expresamente a EL BANCO para que obtenga de cualquier fuente de información, incluidos el Sistema de Registro Crediticio sus referencias e información personal(es) sobre su comportamiento crediticio, 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 esta manera LA PARTE DEUDORA declara que el(los) préstamo(s) recibido(s) y los que va a recibir en el futuro, lo(s) utilizará en negocios lícitos y permitidos por las Leyes del Ecuador, eximiendo de cualquier responsabilidad a EL BANCO por el uso que de a dichos fondos. De igual forma, EL BANCO queda expresamente autorizado para que pueda utilizar, transferir o entregar dicha información a autoridades competentes, organismos de control, Sistema de Registro Crediticio y otras instituciones o personas jurídicas legal o reglamentariamente facultadas. LA PARTE DEUDORA declara expresamente que exime al BIESS de cualquier responsabilidad posterior que tenga relación con las condiciones físicas del inmueble que se hipoteca.

DÉCIMO TERCERA: GASTOS. Todos los impuestos, honorarios y más gastos que demande el otorgamiento e inscripción de esta escritura, y los que posteriormente cause la cancelación de la hipoteca que queda constituida, son de cuenta exclusiva de LA PARTE DEUDORA, así como también todos los gastos e impuestos que se ocasionaren por los diversos contratos y créditos que se les otorguen, amparados con esta hipoteca. Si el BANCO creyere conveniente o si se viere en el caso de efectuar o anticipar cualquier egreso por estos conceptos, la PARTE DEUDORA autoriza el cobro de los valores respectivos. Los gastos en que se incurra por el presente contrato corresponden a servicios efectivamente prestados, los mismos que se reflejarán en la liquidación de crédito respectiva. **DÉCIMO CUARTA:**

INSCRIPCIÓN. LA PARTE DEUDORA autoriza expresa e irrevocablemente a EL BANCO para que éste directamente o a través de la persona o institución que designe, inscriba el presente instrumento en el Registro de la Propiedad respectivo, comprometiéndose a asumir todos los gastos que dicha inscripción implique, como lo señala la cláusula Décimo Tercera del presente instrumento. **DÉCIMO QUINTA: FINANCIAMIENTO DE LOS GASTOS.** Los gastos que demande la celebración y perfeccionamiento de este instrumento, incluido el pago de tributos, derechos notariales, e inscripción en el Registro de la Propiedad son de cuenta de LA PARTE DEUDORA. Estos gastos, a petición de LA PARTE DEUDORA son financiados por el BIESS y se suman al valor del crédito otorgado. Estos rubros podrán incluir a criterio de EL BANCO, la contratación de los seguros de: vida y de desgravamen, seguros de incendios y líneas aliadas; y, de riesgo de construcción. **DÉCIMO SEXTA: DOMICILIO Y JURISDICCION.** Para los efectos contenidos en el presente documento, las partes renuncian domicilio y se someten a los jueces competentes de esta ciudad o de la que elija EL BANCO. La ejecución, embargo y remate de la presente garantía hipotecaria, así como el cobro de las obligaciones crediticias respaldadas en la presente garantía podrán ser ejercidas y cobradas a elección de EL BANCO, ejerciendo la jurisdicción coactiva en los términos constantes en la Ley o a través de los jueces competentes de esta ciudad. Conforme a lo establecido en la legislación vigente, el Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social ejercerá la jurisdicción coactiva para el cobro de los créditos y obligaciones a su favor, por parte de personas naturales o jurídicas. Esta coactiva será ejercida con sujeción a las normas especiales contenidas en la Ley del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social y demás normas internas pertinentes y a las disposiciones pertinentes del Código de Procedimiento Civil. **DÉCIMO**



SEPTIMA: ACEPTACIÓN Y RATIFICACIÓN. Las partes aceptan y se ratifican en el contenido de todas y cada una de las cláusulas constantes en esta escritura, por así convenir a sus intereses. Usted Señor Notario, se servirá agregar las demás cláusulas necesarias para la validez de este instrumento.- (Firmado) Dr. Cesar Palma Alcívar, portador de la matrícula profesional número trece guion mil novecientos cincuenta 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. 1312254355

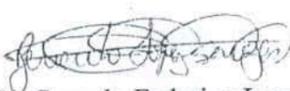
JEFE DE OFICINA ESPECIAL PORTOVIEJO, ENCARGADO Y APODERADO ESPECIAL DEL BIESS

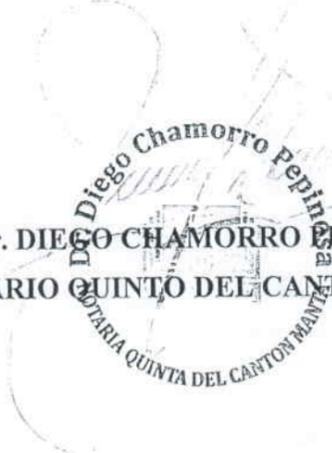

f) Sr. Luis Isidoro Molina Cevallos

c.c. 130479878-6


f) Sra. Shirley Audrey Lopez Senges

c.c. 130696353-7


f) Sr. Gerardo Federico Lopez Senges
c.c. 1309401526


Dr. DIEGO CHAMORRO PEPINOSA
NOTARIO QUINTO DEL CANTÓN MANTA



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

130990152-6



CÉDULA DE CIUDADANIA
APELLIDOS Y NOMBRES
LOPEZ SENES
GERARDO FEDERICO
LUGAR DE NACIMIENTO
MANTAB
MANTAB
FECHA DE NACIMIENTO 1979-08-20
NACIONALIDAD ECUATORIANA
SEXO M
ESTADO CIVIL SOLTERO



INSTRUCCIÓN BACHILLERATO PROFESIÓN / OCUPACIÓN ESTUDIANTE

E433314222

APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE
LOPEZ CHAVEZ EDILBERTO CRISTOBAL

APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE
SENGES BRIONES BLANCA ROSALIA

LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN
MANTAB
2014-06-06

FECHA DE EXPIRACIÓN
2024-06-06



00055478

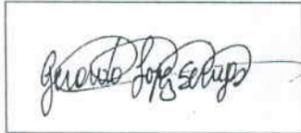
[Handwritten signature]
GERARDO SENES



[Handwritten signature]



**CERTIFICADO ELECTRÓNICO DE DATOS DE
IDENTIDAD CIUDADANA**



Número único de identificación: 1309901526
Nombres del ciudadano: LOPEZ SENGES GERARDO FEDERICO
Condición del cedulado: CIUDADANO
Lugar de nacimiento: MANABI/MANTA/MANTA
Fecha de nacimiento: 20 DE AGOSTO DE 1979
Nacionalidad: ECUATORIANA
Sexo: HOMBRE
Instrucción: BACHILLERATO
Profesión: ESTUDIANTE
Estado Civil: SOLTERO
Cónyuge: -----
Fecha de Matrimonio: -----
Nombres del padre: LOPEZ CHAVEZ EDILBERTO CRISTOBAL
Nombres de la madre: SENGES BRIONES BLANCA ROSALIA
Fecha de expedición: 6 DE JUNIO DE 2014

Información certificada a la fecha: 3 DE OCTUBRE DE 2016
 Emisor: MARÍA 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: 2016.10.03 16:24 ECT
 Reason: Firma Electrónica
 Location: Ecuador

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



IC-IC-4e4c729fab294cb



La impresión del presente certificado no garantiza la legalidad del mismo y su uso estará limitado a la comprobación electrónica en el portal web del Registro Civil, conforme lo dispuesto en la LCE y su reglamento.



REPÚBLICA DEL ECUADOR

DIRECCION GENERAL DE REGISTRO CIVIL
IDENTIFICACION Y CEDULACION



CÉDULA DE IDENTIFICACION N. 130479878-6
CIUDADANIA
APellidos y Nombres
MOLINA CEVALLOS
LUIS ISIDORO
LUGAR DE NACIMIENTO
MANABI
PORTOVIEJO
PORTOVIEJO
FECHA DE NACIMIENTO 1965-01-05
NACIONALIDAD ECUATORIANA
SEXO M
ESTADO CIVIL CASADO
SHIRLEY AUDREY
LOPEZ SENDES

(17m)

INSTRUCCION BACHILLERATO PROFESION/OCCUPACION CONTADOR
APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE MOLINA VERGARA ISIDORO FELICISIMO
APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE CEVALLOS MOLINA ANGELA DEIDAMIA
LUGAR Y FECHA DE EMISION MANTA 2013-09-19
FECHA DE EXPIRACION 2023-09-19

V2433V3422



00550187

[Signature]

Dr. Diego Chamorro Papiosa
NOTARIA
MANTA DEL CANTON MANTA



CERTIFICADO ELECTRÓNICO DE DATOS DE IDENTIDAD CIUDADANA



Número único de identificación: 1304798786

Nombres del ciudadano: MOLINA CEVALLOS LUIS ISIDORO

Condición del cedulao: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: MANABI/PORTOVIEJO/PORTOVIEJO

Fecha de nacimiento: 5 DE ENERO DE 1965

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: HOMBRE

Instrucción: BACHILLERATO

Profesión: CONTADOR

Estado Civil: CASADO

Cónyuge: LOPEZ SENGENS SHIRLEY AUDREY

Fecha de Matrimonio: 19 DE DICIEMBRE DE 1997

Nombres del padre: MOLINA VERGARA ISIDORO FELICISIMO

Nombres de la madre: CEVALLOS MOLINA ANGELA DEIDAMIA

Fecha de expedición: 19 DE SEPTIEMBRE DE 2013

Información certificada a la fecha: 3 DE OCTUBRE 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: 2016.10.03 16:16:01 ECT
Reason: Firma Electrónica
Location: Ecuador

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



IC-1C-0b5f19de3f35488



La impresión del presente certificado no garantiza la legalidad del mismo y su uso estará limitado a la comprobación electrónica en el portal web del Registro Civil, conforme lo dispuesto en la LCE y su reglamento.

REPÚBLICA DEL ECUADOR
DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL
IDENTIFICACIÓN Y CEDULACIÓN

CÉDULA DE CIUDADANÍA N.º 130696353-7

APELLIDOS Y NOMBRES
LOPEZ SENEGES
SHIRLEY AUDREY

LUGAR DE NACIMIENTO
MANABI
MANTA

FECHA DE NACIMIENTO 1971-02-03

NACIONALIDAD ECUATORIANA

SEXO F

ESTADO CIVIL CASADA
LUIS ISIDORO
MOLINA CEVALLOS



INSTRUMENTACIÓN SUPERIOR PROFESIÓN/OCCUPACIÓN LCDO/CC/SALUD/FISIOTE V4343V4242

APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE LOPEZ CHAVEZ EDILBERTO CRISTOBAL

APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE SENEGES BRIONES ROSALIA

LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN MANTA 2013-04-15

FECHA DE EXPIRACIÓN 2023-04-15



000471795

Dr. Diego Chamorro Penarosa





CERTIFICADO ELECTRÓNICO DE DATOS DE IDENTIDAD CIUDADANA



Número único de identificación: 1306963537

Nombres del ciudadano: LOPEZ SENGES SHIRLEY AUDREY

Condición del cedulao: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: MANABI/MANTA/MANTA

Fecha de nacimiento: 3 DE FEBRERO DE 1971

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: MUJER

Instrucción: SUPERIOR

Profesión: LIC.CC.SALUD FISIOTE

Estado Civil: CASADO

Cónyuge: MOLINA CEVALLOS LUIS ISIDORO

Fecha de Matrimonio: 19 DE DICIEMBRE DE 1997

Nombres del padre: LOPEZ CHAVEZ EDILBERTO CRISTOBAL

Nombres de la madre: SENGES BRIONES ROSALIA

Fecha de expedición: 15 DE ABRIL DE 2013

Información certificada a la fecha: 3 DE OCTUBRE DE 2016

Emisor: MARIA ISABEL VERA SABANDO - MANABI-MANTA-NT 5 - MANABI - MANTA

Ing. Jorge Troya Fuertes

Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación

Documento firmado electrónicamente

Validez desconocida

Digitally signed by JORGE OSWALDO
TROYA FUERTES
Date: 2016.10.03 04:15:28 ECT
Reason: Firma Electrónica
Location: Ecuador

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



IC-IC-f01b6e770774f3



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.

(1) me



REPUBLICA DEL ECUADOR

ESTADO CIVIL



CUADRA

13127433-9

CORREO SEÑOR

HENRY FERNANDO

MANABÍ

CIUDAD

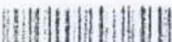
EL CAYEN

1971 of 23

ECUADORIANA

SI

99, 100, 0



SUPERIOR

EN COMERCIO EXTER.

83244222

LOPEZ BERMUDEZ SEBASTIAN FERNANDO

CEDEÑO ACOSTA GALDIA FLORENA

QUINTO

2014 08 14

2024 08 14

CRISTIANEZA

[Handwritten signature]





CERTIFICADO ELECTRÓNICO DE DATOS DE IDENTIDAD CIUDADANA



Número único de identificación: 1312254335

Nombres del ciudadano: CORNEJO CEDEÑO HENRY FERNANDO

Condición del cedulaado: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: MANABI/CHONE/ELOY ALFARO

Fecha de nacimiento: 23 DE JULIO DE 1987

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: HOMBRE

Instrucción: SUPERIOR

Profesión: ING.EN COMERCIO EXT.

Estado Civil: SOLTERO

Cónyuge: -----

Fecha de Matrimonio: -----

Nombres del padre: CORNEJO BERMUDES SEBASTIAN FERNANDO

Nombres de la madre: CEDEÑO ACOSTA GLORIA FLERIDA

Fecha de expedición: 14 DE AGOSTO DE 2014

Información certificada a la fecha: 3 DE OCTUBRE DE 2016

Emisor: MARIA ISABEL VERA SABANDO - MANABÍ-MANTA-NT 5 - MANABI - MANTA

Ing. Jorge Troya Fuertes

Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación

Documento firmado electrónicamente

Validez desconocida

Digitally signed by JOSE OSWALDO
TROYA FUERTES
Date: 2016.10.03 14:48 ECT
Reason: Firma Electrónica
Location: Ecuador

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



IC-IC-5f3492edb1ad4d1



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.

(14) catara

034
034 - 0030 1304798786
NÚMERO DE CERTIFICADO CÉDULA
MOLINA CEVALLOS LUIS ISIDORO
MANABI CIRCUNSCRIPCIÓN 1
PROVINCIA PORTOVIEJO 12 DE MARZO 1
CANTÓN PARROQUIA 1 ZONA
1. PRESIDENTA/E DE LA JUNTA



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

Manta, a 27 SEP 2016

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



REPÚBLICA DEL ECUADOR
CONSEJO NACIONAL ELECTORAL (CNE)

053
ELECTORAL DE MONTAÑA
ELECCIONES SECCIONALES 23-FEB-2014

053 - 0227 1306963537
NÚMERO DE CERTIFICADO CÉDULA
LOPEZ SENGENS SHIRLEY AUDREY

MANABI	CIRCUNSCRIPCIÓN	1
PROVINCIA	MANTA	
MANTA		
CANTÓN	PARROQUIA	1
		ZONA

[Firma]
1.) PRESIDENTE DE LA JUNTA

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

Manta, a 27 SEP 2016

[Firma]
Dr. Diego Chanierro Pepinosa
NOTARIO QUINTO DEL CANTÓN MANTA

(b) delme



054

ELECCIONES SECCIONALES 23 FEB-2011

054 - 0016

1309901526

NÚMERO DE CERTIFICADO

CÉDULA

LOPEZ SENEGES GERARDO FEDERICO

MANABI
PROVINCIA
MANTA
CANTÓN

CIRCUNSCRIPCIÓN
MANTA
PARROQUIA

1
1
ZONA

San Lucas
1) PRESIDENTA/E DE LA JUNTA



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

Manta, a 27 SEP 2010

Dr. Diego Chamorro Pepinosa
NOTARIO QUINTO DEL CANTON MANTA



GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTON MANTA



Nº 079741



LA DIRECCION FINANCIERA DEL GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTON MANTA

A petición verbal de parte interesada, CERTIFICA: Que revisado el Catastro de Predios URBANO en vigencia, se encuentra registrada una propiedad que consiste en SOLAR Y CONSTRUCCION perteneciente a MOLINA CEVALLOS LUIS Y SRA. PROG DE VIVIENDA LA PRADERA II-A MZ- F LOTE # 39 ubicada AVALUO COMERCIAL PRESENTE cuyo \$14507.25 CATORCE MIL QUIENTOS SIETE DOLARES CON 25/100 asciende a la cantidad de CERTIFICADO OTORGADO PARA TRÁMITE HIPOTECARIO

CERTIFICADO OTORGADO PARA TRAMITE DE COMPRAVENTA – HIPOTECA
JZM

04 DE AGOSTO DEL 2016

Manta, de del 20

Director Financiero Municipal

(16) visados

**GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTON MANTA**



Nº 108878

**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

MOLINA CEVALLOS LUIS Y SRA.

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

Manta, 11 de AGOSTO de 2016

VALIDO PARA LA CLAVE
2175228000 PROG DE VIVIENDA LA PRADERA II-A MZ- F LOTE # 39

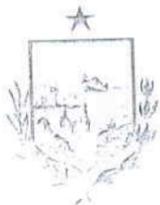
Manta, once de agosto del dos mil dieciséis

CANCELADO

TESORERIA
GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTON MANTA



GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTÓN MANTA



DIRECCIÓN DE AVALÚOS, CATASTRO
Y REGISTROS



No. Certificación: 134039

Nº 134039

CERTIFICADO DE AVALÚO



No. Electrónico: 41721

Fecha: 3 de agosto de 2016

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

El Predio de la Clave: 2-17-52-28-000

Ubicado en: PROG DE VIVIENDA LA PRADERA II-A MZ- F LOTE # 39

Área total del predio según escritura:

Área Total de Predio: 81,00 M2

Perteneciente a:

Documento Identidad	Propietario
1304798786	MOLINA CEVALLOS LUIS Y SRA.

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO:	2025,00
CONSTRUCCIÓN:	12482,25
	14507,25

Son: CATORCE MIL QUINIENTOS SIETE DOLARES CON VEINTICINCO 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)



(17) recibida

GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTON MANTA



DIRECCION DE PLANEAMIENTO URBANO



Nº 054856 REGULACION URBANA

HOJA DE CONTROL No.- 2908-016
FECHA DE INFORME: 08/08/2016

ESPECIE VALORADA USD 1,25
Notario Chamorro Pepinosa
NOTARIA CANTON DEL CANTON MANTA

1.- IDENTIFICACION PREDIAL:

PROPIETARIO: MOLINA CEVALLOS LUIS Y SRA
UBICACION: LA PRADERA #2 MZ-F-L#39
C. CATASTRAL: 2175228000
PARROQUIA: LOS ESTEROS

2.- FORMA DE OCUPACION DEL SUELO:

Table with 2 columns: Property characteristic and Value. Includes rows for CODIGO (C-203), OCUPACION DE SUELO (CONTINUA CON RETIRO FRONTAL), LOTE MIN (200), FRETE MIN (8.00), N. PISOS (3), ALTURA MÁXIMA (9.00), COS (0.80), CUS (2.40), FRETE (0), LATERAL 1 (0), LATERAL 2 (0), POSTERIOR (2), ENTRE BLOQUES (0).

3.- USO DE SUELO:

Table with 2 columns: Use type and Selection. Includes rows for RESIDENCIAL (RU-1, RU-2 (urbano), RU-2 (rural), RU-3), INDUSTRIAL, EQUIPAMIENTO, SERVICIOS PÚBLICOS, and OTROS. RU-3 is marked with an 'X'.

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:
FRETE: 13,50m con lote Nº 40 y pasaje 13
ATRÁS: 13,50m con lote Nº 12,13,14 de la mz F
C.DERECHO: 6,00m con lote nº 10 de la mz F
C.IZQUIERDO: 6,00m con lote Nº 38 de la mz F
ÁREA TOTAL: 81,00 m2

5.- AFECTACIÓN AL PLAN REGULADOR

SI:
NO: X

OBSERVACIONES: DE ACUERDO A LA CONSOLIDACION DEL SITIO EL TERRENO SE ENCUENTRA SIN RETIRO FRONTAL

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
CFZ

"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 presentado datos falsos o representaciones gráficas erróneas, en las solicitudes correspondientes"



REGISTRO ÚNICO DE CONTRIBUYENTES
SOCIEDADES



NÚMERO RUC:
RAZÓN SOCIAL:

1768156470001
BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL

NOMBRE COMERCIAL:
REPRESENTANTE LEGAL:
CONTADOR:
CLASE CONTRIBUYENTE:
CALIFICACIÓN ARTESANAL:

ORTEGA SALAZAR DANILO BERNARDO
BEDOYA IBARRA JORGE PATRICIO
ESPECIAL
S/N

OBLIGADO LLEVAR CONTABILIDAD: SI
NÚMERO: S/N

FEC. NACIMIENTO:
FEC. INSCRIPCIÓN: 15/07/2010
FEC. SUSPENSIÓN DEFINITIVA:

FEC. INICIO ACTIVIDADES: 23/04/2010
FEC. ACTUALIZACIÓN: 11/02/2016
FEC. REINICIO ACTIVIDADES:

ACTIVIDAD ECONÓMICA PRINCIPAL
PRESTACION DE SERVICIOS FINANCIEROS.

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

DOMICILIO ESPECIAL
SN

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

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

NOTARIA QUINTA DEL CANTON MANTA
Es fiel fotocopia del documento original que me
fue presentado y devuelto al interesado
Manta, a 27 SEP-2016

Dr. Diego Chamorro Popinosa
NOTARIO QUINTO DEL CANTON MANTA



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



Factura: 001-001-000011949



20161701077P02485



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

EXTRACTO

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



NOTARIO(A) MANUEL ABDON PEREZ ACUÑA

NOTARÍA SEPTUAGESIMA SEPTIMA DEL CANTON QUITO

EXTRACTO

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

OTORGADO POR							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo Interviniente	Documento de Identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que le representa
Jurídica	BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL	REPRESENTADO POR	RUC	1768156470001	ECUATORIANA	MANDANTE	DANILO BERNARDO ORTEGA SALAZAR
A FAVOR DE							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo Interviniente	Documento de Identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que representa
UBICACIÓN							
Provincia		Cantón		Parroquia			
PICHINCHA		QUITO		BENALCAZAR			
DESCRIPCIÓN DOCUMENTO:							
OBJETO/OBSERVACIONES:							
CUANTÍA DEL ACTO O CONTRATO:		INDETERMINADA					



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

8



(19) *Manuel*

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

PODER ESPECIAL
QUE OTORGA
EL BANCO DEL INSTITUTO
ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL
A FAVOR DE
HENRY FERNANDO CORNEJO CEDEÑO
CUANTIA: INDETERMINADA
DI: 2 COPIAS



16 CT
17 En San Francisco de Quito, Capital de la República del Ecuador, hoy
18 día LUNES TREINTA (30) DE MAYO DEL AÑO DOS MIL
19 DIECISEIS, ante mí, Manuel Abdón Pérez Acuña, Notario
20 Septuagésimo Séptimo del cantón Quito, Distrito Metropolitano,
21 comparece con plena capacidad, libertad y conocimiento, el
22 BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD
23 SOCIAL, debidamente representado por el señor DANILO
24 BERNARDO ORTEGA SALAZAR, divorciado, en calidad de Gerente
25 General, Encargado, y como tal Representante Legal, conforme
26 consta de los documentos que adjunto como habilitantes.- El
27 compareciente es de nacionalidad ecuatoriana, mayor de edad,
28 radicado y domiciliado en esta ciudad de Quito, Distrito

1



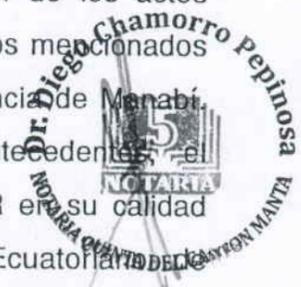
1 Metropolitano; legalmente hábil y capaz en Derecho, a quien de
2 conocer doy fe en virtud de haberme exhibido sus documentos de
3 identificación, cuya copia certificadas por mí, agrego a este
4 instrumento; advertido que fue el compareciente de los efectos y
5 resultados de esta escritura, a cuyo otorgamiento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



(10) vemb

Manuel Abdón Pérez Acuña
Notario Septuagésimo Séptimo
del cantón Quito

1 dos mil dieciséis, mismo que rige desde el diecisiete de mayo de dos
2 mil dieciséis, y como tal debe estar debidamente legitimado para
3 comparecer a nombre del BIESS a la celebración de los actos
4 jurídicos relacionados con las operaciones y servicios mencionados
5 en el numeral anterior en la jurisdicción de la provincia de Manabí.
6 **TERCERA: PODER ESPECIAL.-** Con estos antecedentes, el
7 Ingeniero DANILO BERNARDO ORTEGA SALAZAR en su calidad
8 de Gerente General del Banco del Instituto Ecuatoriano de
9 Seguridad Social, Encargado, extiende poder especial, amplio y
10 suficiente, cual en derecho se requiere, a favor del Ingeniero HENRY
11 FERNANDO CORNEJO CEDEÑO, con cédula de ciudadanía número
12 uno tres uno dos dos cinco cuatro tres tres guion cinco (131225433-
13 5), Jefe de Oficina Especial Portoviejo del BIESS, Encargado, de
14 ahora en adelante EL MANDATARIO para que a nombre del Banco
15 del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, en la jurisdicción de la
16 provincia de Manabí, realice lo siguiente: UNO) Suscribir a nombre
17 del BIESS las matrices de hipoteca y contratos de mutuo que se
18 otorgan a favor del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad
19 Social, en todas sus variantes y productos contemplados en el
20 Manual de Crédito del BIESS. DOS) Suscribir a nombre del BIESS
21 las tablas de amortización, notas de cesión, cancelaciones de
22 hipoteca, contratos de mutuo o préstamo, escrituras públicas de
23 constitución y cancelación de hipotecas y cualquier documento legal,
24 público o privado, relacionado con el contrato mutuo con garantía
25 hipotecaria y/o mutuo sobre bienes inmuebles que se otorguen a
26 favor del BIESS. TRES) Suscribir a nombre del BIESS todo acto
27 relacionado con los créditos hipotecarios concedidos y/o cualquier
28 otro tipo de crédito que conceda el BIESS a sus prestatarios, así



3



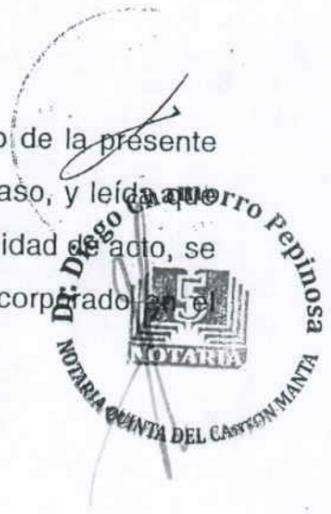
1 como también cualquier documento público o privado relacionado
2 con la adquisición de cartera transferida a favor del BANCO DEL
3 INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL por parte de
4 cualquier tercera persona, natural o jurídica, entendiéndose dentro
5 de ello la suscripción de endosos, cesiones y/o cualquier otro
6 documento que fuera menester a efectos de que se perfeccione la
7 transferencia de cartera a favor del BIESS, sea en documento
8 público o privado. CUATRO) El presente poder podrá ser delegado
9 total o parcialmente únicamente previa autorización expresa y
10 escrita del representante legal del MANDANTE. **CUARTA:**
11 **REVOCATORIA.**- Este poder se entenderá automáticamente
12 revocado, sin necesidad de celebrarse escritura pública de
13 revocatoria, una vez que EL MANDATARIO cese definitivamente por
14 cualquier motivo en sus funciones como Jefe de Oficina Especial
15 Portoviejo del BIESS, Encargado, o cuando así lo dispusiera EL
16 MANDANTE. Con el presente instrumento, el Ingeniero Danilo
17 Bernardo Ortega Salazar, en la calidad que comparece, revoca en
18 su integridad el poder especial conferido al señor Robert Antonio
19 Páez Moncayo, constante en la escritura pública otorgada ante el
20 Notario Septuagésimo Séptimo del Cantón Quito, Doctor Manuel
21 Abdón Pérez Acuña, con fecha uno de febrero de dos mil dieciséis.
22 **QUINTA: CUANTÍA.**- El presente mandato dada su naturaleza es a
23 título gratuito. Usted señor Notario, se servirá agregar las
24 formalidades de estilo necesarias para la plena validez de este
25 instrumento."- (HASTA AQUÍ LA MINUTA). Los comparecientes
26 ratifican la minuta inserta, la misma que se encuentra firmada por la
27 Doctora Diana Torres Egas, portadora de la matrícula profesional
28 número Diecisiete guión dos mil cinco guión cuatrocientos setenta y



(21) *continúa*

Manuel Abdón Pérez Acuña
Notario Septuagésimo Séptimo
del cantón Quito

1 cuatro del Foro de Abogados.- Para el otorgamiento de la presente
2 escritura, se observaron los preceptos legales del caso, y leído el
3 les fue a los comparecientes por mí el Notario, en unidad de acto, se
4 ratifican y firman conmigo él Notario. Quedando incorporado en el
5 protocolo a mi cargo, del cual doy fe.-



6
7
8
9
10
11
12
13
14
15
16
17
18
19
20
21
22
23
24
25
26
27
28

[Handwritten signature]
DANILO BERNARDO ORTEGA SALAZAR
c.c. 1104710183

[Handwritten signature]
Ab. Manuel Abdón Pérez Acuña

NOTARIO SEPTUAGÉSIMO SÉPTIMO DEL CANTÓN QUITO

REPÚBLICA DEL ECUADOR
 DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL
 IDENTIFICACIÓN Y CEDULACIÓN
 No. 170471018-3



CÉDULA DE CIUDADANÍA
 APELLIDOS Y NOMBRES
 DANILLO BERNARDO ORTEGA SALAZAR
 LUGAR DE NACIMIENTO
 PICHINCHA
 QUITO
 SANTA PRISCA
 FECHA DE NACIMIENTO 1971-03-05
 NACIONALIDAD ECUATORIANA
 SEXO M
 ESTADO CIVIL DIVORCIADO



INSTRUCCIÓN SUPERIOR
 PROFESIÓN / OCUPACIÓN INGENIERO
 V2333V4222

APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE
 ORTEGA JORGE TEBODORO
 APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE
 SALAZAR OLGA ALICIA
 LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN
 QUITO
 2016-01-25
 FECHA DE EXPIRACIÓN
 2026-01-25



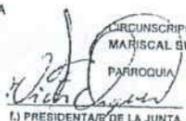

REPUBLICA DEL ECUADOR
 CONSEJO NACIONAL ELECTORAL

035
 CERTIFICADO DE VOTACIÓN
 ELECCIONES SECCIONALES 23 FEB 2014

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

PICHINCHA
 PROVINCIA QUITO
 CANTÓN

CIRCUNSCRIPCIÓN MARISCAL BUCRE 2
 PARROQUIA 2
 ZONA


 PRESIDENTE DE LA JUNTA

NOTARIA SEPTUAGÉSIMA SÉPTIMA DEL CANTÓN QUITO
 De acuerdo con la facultad prevista en el numeral 5 del Art. 19 de la Ley Notarial, doy fe que la COPIA que antecede es igual a los documentos que en ella se refieren y que fueron presentados.

Quito, 30 MAY 2016


 Ab. Manuel Pérez Acuña
 NOTARIO SEPTUAGÉSIMO SÉPTIMO DEL CANTÓN QUITO

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 de Registro Oficial No. 943 de 29 de abril de 2013.

Mediante Resolución No. SB-DTL-2016-065 de 27 de enero de 2016, el Directorio 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.

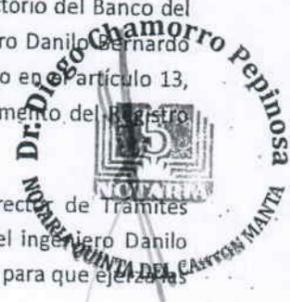
Para constancia firma conjuntamente con el señor Presidente del Directorio del BIESS y el infrascrito Secretario que certifica.


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



CERTIFICO QUE ES FIEL COPIA DEL ORIGINAL
QUE REPOSA EN LOS ARCHIVOS
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... fueron
 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: 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@biess.fin.ec Web: WWW.BIESS.FIN.EC
DOMICILIO ESPECIAL:

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

DE ESTABLECIMIENTOS REGISTRADOS: del 001 al 016 **ABIERTOS:** 15
JURISDICCION: \ REGIONAL NORTE PICHINCHA **CERRADOS:** 1

[Handwritten signature]
FIRMA DEL CONTRIBUYENTE



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

NOTARIA SEPTUAGESIMA SEPTIMA DEL CANTÓN QUITO
De acuerdo con la facultad prevista en el numeral 5 del Art. 18 de la Ley Notarial, yo fe que la COPIA que me ha sido presentada es igual a los documentos que en ... (si es útil) se presentaron.
Quito 30 MAY 2016
Ab. Manuel Pérez Acuña
NOTARIO SEPTUAGESIMO SEPTIMO DEL CANTÓN QUITO

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

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



NOTARIA QUINTA DEL CANTON MANTA
Es compulsada de la copia certificada que me fue presentada y devuelta al interesado en 109 fojas útiles
Manta, a 27 SEP 2016

Dr. Diego Chamorro Pepinosa
NOTARIO QUINTO DEL CANTON MANTA

(24) vinticuatro



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

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

Emitido a las : 11:44:05 del viernes, 02 de septiembre de 2016

A petición de: MOLINA CEVALLOS LUIS ISIDORO

Elaborado por : ZAYDA AZUCENA SALTOS PACHAY
1307300432



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



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





Conforme a la Orden de Trabajo:RPM-16013618, certifico hasta el día de hoy 02/09/2016 11:44:05, la Ficha Registral Número 56093.

INFORMACION REGISTRAL

Código Catastral/Identif. Predial:

Fecha de Apertura: lunes, 06 de junio de 2016

Información Municipal:

Tipo de Predio: LOTE DE TERRENO

Parroquia: MANTA

LINDEROS REGISTRALES:

Compraventa de un inmueble signado con el numero treinta y nueve de la manzana F DEL PROGRAMA DE vivienda denominada pradera II-A de la parroquia tarqui del cantón Manta cuyos linderos y dimensiones son POR EL NORTE: Con trece metros cincuenta centímetros y lindera con lote numero 40 y pasaje 13 POR EL SUR: Con trece metros y cincuenta centímetros y lindera con los lotes números 12, 13 y 14 de la manzana F POR EL ESTE: Con seis metros y lindera con lote numero 10 de la manzana F y POR EL OESTE: Con seis metros y lindera con lote numero 38 de la manzana F. SUPERFICIE TOTAL: Ochenta y un metros cuadrados. SOLVENCIA: EL PREDIO DESCRITO SE ENCUENTRA LIBRE DE GRAVAMEN.

RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Libro	Acto	Número y fecha de Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA	776 28/mar./2005	10.768	10.782

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Registro de : COMPRA VENTA

[1 / 1] COMPRA VENTA

Inscrito el : lunes, 28 de marzo de 2005

Número de Inscripción: 776

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 1460

Folio Inicial:10.768

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA SEPTIMA

Folio Final:10.782

Cantón Notaría: PORTOVIEJO

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 01 de febrero de 2005

Fecha Resolución:

a.- Observaciones:

Compraventa del inmueble signado con el numero treinta y nueve de la manzana F DEL PROGRAMA DE Vivienda denominado PRADERA II-A de la parroquia tarqui del canton Manta.

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

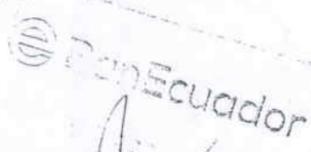
Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
COMPRADOR	1304798786	MOLINA CEVALLOS LUIS ISIDORO	CASADO(A)	MANTA	
COMPRADOR	1306963537	LOPEZ SENGES SHIRLEY AUDREY	CASADO(A)	MANTA	
VENDEDOR	176805900001	BANCO ECUATORIANO DE LA VIVIENDA		MANTA	

TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:

Libro	Número de Inscripciones
COMPRA VENTA	1
<<Total Inscripciones >>	1



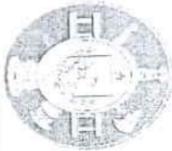
(25) minutos



BanEcuador S.P.
 28/09/2013 09:38 p.m. OK
 CONVENIO: 2956 CANTON PROVINCIAL DE MANABÁ
 CONCEPTO: 06 RECAUDACION DIGNOS
 CTA CONVENIO: 3-00117167-4 (3)-CTA ORIENTE
 REFERENCIA: 569185177
 Concepto de Pago: 110206 DE ALCABALA
 OFICINA: 76 - MANABÁ (AG.) OF: vera
 INSTITUCION DEPOSITANTE: MOLINA LUIS
 FORMA DE RECAUDO: Efectivo



Efectivo:	1.00
Comision Efectivo:	0.54
IVA %	0.06
TOTAL:	1.60
SUJETO A VERIFICACION	



CUERPO DE BOMBEROS DE MANTA

Emergencias Teléfono:

RUC: 1360020070001

COMPROBANTE DE PAGO

911

Teléfono: 2624777 - 2611747
entre Calles: 11 y 12

000016275

CERTIFICADO DE SOLVENCIA

DATOS DEL CONTRIBUYENTE

CIF/RUC: **1360020070001**
NOMBRE: MOLINA CEVALLOS LUIS Y SRA.
RAZÓN SOCIAL: LA PRADERA # 2 MZ. F LT. 39
DIRECCIÓN:

DATOS DEL PREDIO

CLAVE CATASTRAL:
AVALUO PROPIEDAD:
DIRECCIÓN PREDIO:

REGI: 436375E PAGO

Nº PAGO: VERONICA CUENCA VINCES
CAJA: 01/08/2016 08:32:46
FECHA DE PAGO:

VALOR	DESCRIPCION	VALOR
	TOTAL A PAGAR	3.00
	CERTIFICADO DE SOLVENCIA	



VALIDO HASTA: domingo, 30 de octubre de 2016

ESTE COMPROBANTE NO TENDRA VALIDEZ SIN EL REGISTRO DE PAGO

ORIGINAL CLIENTE

(16) veintiseis



TÍTULO DE CRÉDITO No. 0508733

9/13/2016 1:29

OBSERVACIÓN		CODIGO CATASTRAL	AREA	AVALUO	CONTROL	TITULO N°
Una escritura pública de COMPRA VENTA DE SOLAR Y CONSTRUCCION CON LA CUANTIA \$32805,97 ubicada en MANTA de la parroquia MANTA		2-17-52-28-000	81,00	14507,25	224452	508733
VENDEDOR		ALCABALAS Y ADICIONALES				
C.C / R.U.C.	NOMBRE O RAZON SOCIAL	DIRECCION	CONCEPTO		VALOR	
1304798786	MOLINA CEVALLOS LUIS Y SRA.	PROG DE VIVIENDA LA PRADEIRA ILA MZ. F LOTE # 39	Impuesto principal		328,06	
			Junta de Beneficencia de Guayaquil		97,82	
			TOTAL A PAGAR		423,88	
C.C / R.U.C.	NOMBRE O RAZON SOCIAL	DIRECCION	VALOR PAGADO			
1309901526	LOPEZ SENGES GERARDO FEDERICO	NA	SALDO	423,88		
				0,00		

EMISION: 9/13/2016 1:29 ALEXIS ANTONIO REYES PICO
 SALDO SUJETO A VARIACION POR REGULACIONES DE LEY

CANCELADO
 T E S O R E R I A
 GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
 MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA



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

TÍTULO DE CRÉDITO No. 0508734

9/13/2016 1:31

OBSERVACIÓN		CÓDIGO CATASTRAL	AREA	AVALUO	CONTROL	TÍTULO N°
Una escritura pública de COMPRA VENTA DE SOLAR Y CONSTRUCCIÓN ubicada en MANTA de la parroquia MANTA		2-17-52-28-000	81,00	14507,25	224463	508734
VENDEDOR						
C.C / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	UTILIDADES			
1304768786	MOLINA CEVALLOS LUIS Y SRA.	PROG DE VIVIENDA LA PRADERA IJA- MZ- F LOTE # 39	CONCEPTO	VALOR		
	ADQUIRIENTE		GASTOS ADMINISTRATIVOS	1,00		
			Impuesto Principal Compra-Venta	42,46		
			TOTAL A PAGAR	43,46		
C.C / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	VALOR PAGADO	43,46		
1306901526	LOPEZ SENEGES GERARDO FEDERICO	NA	SALDO	0,00		

EMISION: 9/13/2016 1:31 ALEXIS ANTONIO REYES PICO
SALDO SUJETO A VARIACION POR REGULACIONES DE LEY

CANCELADO
 T.E.S. O. E. P. I. A.
 GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
 MANTA, 14/09/2016



Factura: 001-002-000023154



20161308005P03139

NOTARIO(A) DIEGO HUMBERTO CHAMORRO PEPINOSA

NOTARÍA QUINTA DEL CANTON MANTA

EXTRACTO



Escritura N°:		20161308005P03139					
ACTO O CONTRATO:							
TRANSFERENCIA DE DOMINIO CON HIPOTECA EN LAS QUE INTERVENGA EL BIESS CON SUS AFILIADOS Y JUBILADOS							
FECHA DE OTORGAMIENTO:		27 DE SEPTIEMBRE DEL 2016, (14:18)					
OTORGANTES							
OTORGADO POR							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que le representa
Natural	MOLINA CEVALLOS LUIS ISIDORO	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1304798786	ECUATORIANA	VENDEDOR(A)	
Natural	LOPEZ SENEGES GERARDO FEDERICO	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1309901528	ECUATORIANA	COMPRADOR(A)-DEUDOR(A)-HIPOTECARIO(A)	
Natural	LOPEZ SENEGES SHIRLEY AUDREY	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1306963537	ECUATORIANA	VENDEDOR(A)	
A FAVOR DE							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que representa
Jurídica	BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL	REPRESENTADO POR	RUC	1768156470001	ECUATORIANA	ACREEDOR(A) HIPOTECARIO(A)	HENRY FERNANDO CORNEJO CEDEÑO
UBICACIÓN							
Provincia		Cantón			Parroquia		
MANABI		MANTA			MANTA		
DESCRIPCIÓN DOCUMENTO:							
OBJETO/OBSERVACIONES:							
CUANTÍA DEL ACTO O CONTRATO:		32605.00					

NOTARIO(A) DIEGO HUMBERTO CHAMORRO PEPINOSA

NOTARÍA QUINTA DEL CANTON MANTA

EXTRACTO

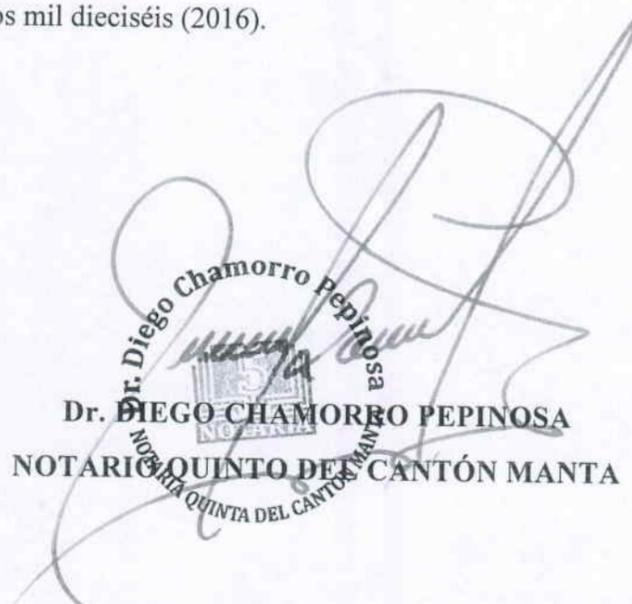
Escritura N°:	20161308005P03139						
ACTO O CONTRATO:							
PRESTACIÓN DEL SERVICIO NOTARIAL FUERA DEL DESPACHO (P)							
FECHA DE OTORGAMIENTO:	27 DE SEPTIEMBRE DEL 2016, (14:16)						
OTORGANTES							
OTORGADO POR							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo intervinete	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que le representa
Natural	LOPEZ SENGENS GERARDO FEDERICO	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1309901526	ECUATORIANA	COMPARECIENTE	
A FAVOR DE							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que representa
UBICACIÓN							
	Provincia		Cantón			Parroquia	
	MANABI		MANTA			MANTA	
DESCRIPCIÓN DOCUMENTO:							
OBJETO/OBSERVACIONES:							
CUANTÍA DEL ACTO O CONTRATO:	INDETERMINADA						



 NOTARIO(A) DIEGO HUMBERTO CHAMORRO PEPINOSA

 NOTARIA 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 **LUIS ISIDORO MOLINA CEVALLOS Y SHIRLEY AUDREY LOPEZ SENEGES** a favor de **GERARDO FEDERICO LOPEZ SENEGES; Y, CONSTITUCION DE HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICION VOLUNTARIA DE ENAJENAR:** que otorga **GERARDO FEDERICO LOPEZ SENEGES** a favor del **BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL BIESS;** firmada el 27 de Septiembre del 2016 y sellada y cerrada en Manta, a los tres (03) días del mes de Octubre del dos mil dieciséis (2016).


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

ESTAS 23 FOJAS ESTAN
RUBRICADAS POR MI:
Dr. Diego Chamorro Pepinosa
NOTARIO QUINTO MANTA

1950
1951
1952
1953
1954
1955
1956
1957
1958
1959
1960

1961
1962
1963
1964
1965
1966
1967
1968
1969
1970