

Factura: 002-002-000016250



20161308007P03891

NOTARIO(A) SUPLENTE JOSE VERDI CEVALLOS ALARCON

NOTARÍA SEPTIMA DEL CANTON MANTA

EXTRACTO

Escritura N°:		20161308007P03891					
ACTO O CONTRATO:							
TRANSFERENCIA DE DOMINIO CON HIPOTECA EN LAS QUE INTERVENGA EL BIESS CON SUS AFILIADOS Y							
FECHA DE OTORGAMIENTO:		31 DE OCTUBRE DEL 2016, (11:25)					
OTORGANTES							
OTORGADO POR							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que le representa
Natural	GARCIA MOREIRA RAMON ANTONIO	REPRESENTANDO A	CÉDULA	1304272535	ECUATORIANA	VENDEDOR(A)	FRANCISCA MENDOZA RIVERA
A FAVOR DE							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo Interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que representa
Natural	MENDOZA SALTOS LEITON JOHN	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1313715656	ECUATORIANA	COMPRADOR/DE HIPOTECARIO	
Jurídica	BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL	REPRESENTADO POR	RUC	1768156470001	ECUATORIANA	ACREEDOR(A) HIPOTECARIO(A)	ENRIQUE GONZALO GONZALEZ
UBICACION							
Provincia		Cantón			Partido		
MANABI		MANTA			MANTA		
DESCRIPCION DOCUMENTO:							
OBJETO/OBSERVACIONES:							
CUANTIA DEL ACTO O CONTRATO:		18297.00					

NOTARIO(A) SUPLENTE JOSE VERDI CEVALLOS ALARCON

NOTARÍA SEPTIMA DEL CANTON MANTA

EXTRACTO

Escritura N°:	20161308007P03891
---------------	-------------------

ACTO O CONTRATO:

PRESTACION DEL SERVICIO NOTARIAL FUERA DEL DESPACHO EN ESCRITURAS PÚBLICAS CON FINALIDAD SOCIAL

FECHA DE OTORGAMIENTO: 31 DE OCTUBRE DEL 2016, (11:25)

OTORGANTES

OTORGADO POR

Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de Identidad	No. Identificación	Calidad	Calidad	Persona que le representa
Natural	MENDOZA SALTOS LEITON JOHN	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	100121655	SECRETARIA	COMPARECIENTE	

A FAVOR DE

Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de Identidad	No. Identificación	Calidad	Calidad	Persona que representa

UBICACION

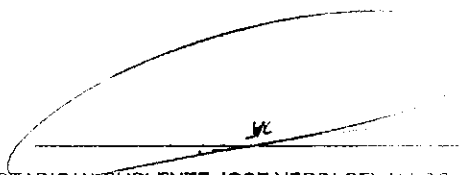
Provincia	Cantón	Parroquia
MANABI	MANTA	MANABI

DESCRIPCION DOCUMENTO:

OBJETO/OBSERVACIONES:

CUANTÍA DEL ACTO O CONTRATO:

INDETERMINADA


NOTARIO(A) SUPLENTE JOSE VERDI CEVALLOS ALARCON

NOTARÍA SEPTIMA DEL CANTÓN MANTA

AP: 6458-DP13-2016-KP

2016	13	08	007	P-03891
------	----	----	-----	---------

**ESCRITURA DE COMPRAVENTA: OTORGA LA SEÑORA
DEYLLI FRANCISCA MENDOZA RIVERA
A FAVOR DEL SEÑOR LEITON JOHN MENDOZA SALTOS.-
CUANTIA: USD \$ 18,297.83 (Dieciocho mil doscientos
noventa y siete 83/100 dólares).-**

**ESCRITURA DE CONSTITUCION DE PRIMERA HIPOTECA
ABIERTA Y PROHIBICION VOLUNTARIA DE ENAJENAR:
OTORGA EL SEÑOR LEITON JOHN MENDOZA SALTOS
A FAVOR DEL BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE
SEGURIDAD SOCIAL.-**

CUANTIA: INDETERMINADA

Se confieren 4 copias en esta fecha.-

En la ciudad de Manta, Cabecera del Cantón del mismo nombre Provincia de Manabí, República del Ecuador, hoy día treinta y uno de Octubre del año dos mil dieciséis, ante mi Abogado **JOSE VERDI CEVALLOS ALARCON**, Notario Público SEPTIMO SUPLENTE del Cantón, comparecen, por una parte, el señor Ingeniero **HENRY FERNANDO CORNEJO CEDEÑO**, Jefe de Oficina Especial del BIESS Portoviejo Encargado, en representación del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, en su calidad de Mandatario del Ingeniero Alejandro Javier Pazmiño Rojas, 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**", el compareciente es de estado civil soltero, de nacionalidad ecuatoriano, domiciliado en la ciudad de Portoviejo en tránsito por esta ciudad de Manta; por otra el señor **RAMON ANTONIO GARCIA MOREIRA**, por los derechos que se le faculta en calidad de Apoderado Especial de la

señora DEYLLI FRANCISCA MENDOZA RIVERA, según consta del Poder Especial, que se adjunta como documento habilitante, a quien en adelante se le llamará "LA VENDEDORA"; la compareciente es mayor de edad, de nacionalidad ecuatoriana, domiciliada en esta ciudad de Manta; y por otra el señor LEITON JOHN MENDOZA SALTOS, de estado civil soltero, por sus propios y personales derechos, y a quien en adelante se le llamará "EL COMPRADOR O PARTE DEUDORA HIPOTECARIA", el compareciente es ecuatoriano, mayor de edad, domiciliado en el cantón Manta.- Todos los comparecientes hábiles y capaces para contratar y poder obligarse, portadores de sus cédulas de ciudadanía y certificados de votación cuyas copias fotostáticas se agregan a este registro y que me fueron presentadas en virtud de lo cual, de conocerlos a todos doy fe. Bien instruidos del resultado y efectos de la Escritura de COMPRAVENTA, Y CONSTITUCION DE PRIMERA HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICION VOLUNTARIA DE ENAJENAR, que proceden a celebrar con libertad y capacidad civil necesaria y examinados que fueron todos que proceden sin temor reverencial, coacción, seducción promesas o amenazas de índole alguna, los otorgantes me entregaron una minuta para que sea elevada a escritura pública, la misma que copiada literalmente es como sigue: **SEÑOR NOTARIO:** En el protocolo a su cargo sírvase incorporar una escritura pública de Aceptación de compraventa, compraventa, Constitución de Primera Hipoteca Abierta y Prohibición Voluntaria de Enajenar, que se otorga al tenor de las estipulaciones que se expresan a continuación: **PRIMERA PARTE: ACEPTACION DE COMPRAVENTA. COMPRAVENTA. COMPARECIENTES:** Comparecen a la celebración del contrato de compraventa, por una parte el señor RAMON ANTONIO GARCIA MOREIRA, por los derechos que se le faculta en calidad de Apoderado Especial de la señora DEYLLI FRANCISCA MENDOZA RIVERA, según consta del Poder Especial, que se adjunta como documento habilitante, a quien en adelante se le llamará "LA VENDEDORA" y por otra parte el señor LEITON JOHN MENDOZA SALTOS, de estado civil soltero, por su propio y personal derecho, a quien en adelante se le llamará "EL

COMPRADORA” quienes convienen en suscribir este contrato de compraventa conforme a las siguientes cláusulas. **PRIMERA: ANTECEDENTES.-** La señora **DEYLLI FRANCISCA MENDOZA RIVERA**, a través de su Apoderado Especial, declara ser legítima propietaria de un lote de terreno y casa, signado con el número **DIECIOCHO (18)**, de la manzana **V**, del Programa de Vivienda denominado **PRADERA Sector II**, Parroquia Los Esteros) del cantón Manta, Provincia de Manabí. Inmueble que lo adquirió mediante compra a la señora Fabiola Trujillo Concha, a través de su agente oficiosa señora **Francisca Monserrate Rivera Moreira**, según se desprende de la Escritura Pública de compraventa, celebrada y autorizada, ante el Doctor Simón Zambrano Vences, Notario Público Cuarto del cantón Manta, el trece de noviembre del año dos mil ocho, e inscrita el Registro de la Propiedad con fecha once de diciembre del año dos mil ocho. Posteriormente con fecha doce de octubre del año dos mil dieciséis, consta inscrita en el Registro de la Propiedad de Manta, escritura de aclaratoria, celebrada y autorizada ante el Doctor Diego Chamorro Pepinosa, Notario Público Quinto del cantón Manta, con fecha veintinueve de septiembre del año dos mil dieciséis. **SEGUNDA: ACEPTACION DE COMPRAVENTA:** La señora **DEYLLI FRANCISCA MENDOZA RIVERA**, a través de Apoderado Especial, acepta la compraventa, que hiciere a su favor la señora **Francisca Monserrate Rivera Moreira**, en calidad de agente oficioso en escritura de compraventa de fecha trece de noviembre del año dos mil ocho, e inscrita el Registro de la Propiedad con fecha once de diciembre del año dos mil ocho. **TERCERA: COMPRAVENTA.** En base a los antecedentes expuestos, la señora **DEYLLI FRANCISCA MENDOZA RIVERA**, a través de su Apoderado Especial, señor **RAMON ANTONIO GARCIA MOREIRA**, da en venta y perpetua enajenación a favor del señor **LEITON JOHN MENDOZA SALTOS** un lote de terreno y casa, signado con el número **DIECIOCHO (18)**, de la manzana **V**, del Programa de Vivienda denominado **PRADERA Sector II**, de la Parroquia Los Esteros, del cantón Manta, Provincia de Manabí. Comprendido dentro de los siguientes linderos y medidas: **POR EL NORTE:** Con trece metros cincuenta centímetros

y lindera con lote N- diecinueve de la manzana V. **POR EL SUR.** Con trece metros cincuenta centímetros y lindera con lote N- diecisiete de la manzana V. **POR EL ESTE:** Con seis metros y lindera con lote N- cuarenta y uno de la manzana V. **POR EL OESTE:** Con seis metros y lindera con pasaje F. Con una superficie total de: **OCHENTA Y UN METROS CUADRADOS (81M2).**

CUARTA: PRECIO: El precio del inmueble objeto de la presente compraventa, que de común acuerdo han pactado las partes contratantes, es de: **DIECIOCHO MIL DOSCIENTOS NOVENTA Y SIETE CON 83/100 DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA (USD.18.297,83)** valor que el comprador señor **LEITON JOHN MENDOZA SALTOS**, paga a la VENDEDORA la señora **DEYLLI FRANCISCA MENDOZA RIVERA**, con préstamo hipotecario que le otorga el BIESS, detallado en el contrato de mutuo contenido en este mismo instrumento; el cual será acreditado en la cuenta bancaria de la parte vendedora, a través del sistema interbancarios de pagos, por lo que, no tienen reclamo alguno que hacer sobre el precio pactado y su forma de pago. **QUINTA: TRANSFERENCIA.-** LA VENDEDORA, a través de su Apoderado Especial, declara que está conforme con el precio pactado y los valores recibidos, por cuya razón transfiere a favor del COMPRADOR, el dominio, posesión, uso y goce del inmueble antes descrito en este contrato, con todos los bienes muebles que por su destino, accesión o incorporación se los considera inmuebles, así como todos sus derechos reales, usos, costumbres, entradas, salidas, servidumbres activas y pasivas que le son anexas, sin reservarse nada para sí. LA VENDEDORA, a través de su Apoderado Especial, declara que el inmueble que se vende mediante este instrumento no se encuentra hipotecado, embargado, ni prohibido de enajenar, conforme consta del Certificado otorgado por el Registro de la Propiedad que se allega como documento habilitante. De igual manera, LA VENDEDORA, a través de su Apoderado Especial, declara que el inmueble no está sujeto a condiciones suspensivas ni resolutorias, que no son motivo de acciones restrictivas, reivindicatorias, posesorias o de partición de herencia, y que se halla libre de juicios. EL COMPRADOR acepta la venta y transferencia de

dominio por ser en seguridad de sus mutuos intereses. **SEXTA: CUERPO CIERTO:** Sin embargo de determinarse la cabida y dimensiones del inmueble materia de este contrato, la transferencia de dominio se efectúa como cuerpo cierto. **SEPTIMA: SANEAMIENTO:** EL COMPRADOR, acepta la transferencia de dominio que LA VENDEDORA, realiza a su favor, obligándose por tanto ésta última al saneamiento por evicción y vicios redhibitorios a que pudieran estar sometido el indicado inmueble. **OCTAVA: "DECLARACIONES ESPECIALES.-** "LA PARTE COMPRADORA" al constituirse como deudor hipotecario declara expresa e irrevocablemente que eximen a la institución financiera que otorgue el crédito para la adquisición del inmueble en referencia de toda responsabilidad concerniente al acuerdo que éste realice 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 y vendedora. "LA PARTE COMPRADORA" al constituirse como deudor hipotecario declara que toda vez que ha realizado la inspección correspondiente al inmueble que pretende adquirir a través del presente instrumento, se encuentra conforme con el mismo, por consiguiente procede al pago del precio total según lo acordado entre comprador y vendedora, así como ratifican que los términos y condiciones de la compraventa son de única y exclusiva responsabilidad de comprador y vendedora, deslindando en tal sentido a terceros. **NOVENA: GASTOS Y AUTORIZACIÓN DE INSCRIPCIÓN.** Los gastos que causen esta escritura y su inscripción, son de cuenta del COMPRADOR, excepto el pago de impuestos a la plusvalía o utilidades en la compraventa del inmueble, que en caso de haberlo serán de cuenta de la vendedora. LA VENDEDORA a través de su Apoderado Especial, autoriza al COMPRADOR, a proceder a la inscripción de la presente escritura en el Registro de la Propiedad del cantón Manta. **DECIMA: ACEPTACIÓN:** Los contratantes aceptan y se ratifican en el contenido del presente instrumento, las condiciones acordadas en beneficio de sus mutuos intereses y

en seguridad del bien objeto de este contrato, y manifiestan que en el caso de futuras reclamaciones se someten a los jueces competentes del cantón de Manta y al Procedimiento Ejecutivo o Sumario a elección del demandante.

SEGUNDA PARTE: PRIMERA HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICIÓN

VOLUNTARIA DE ENAJENAR: Contendida en las siguientes cláusulas:

COMPARECIENTES: a) Por una parte, el Ingeniero **HENRY FERNANDO CORNEJO CEDEÑO**, Jefe de Oficina del **BIESS Portoviejo Encargado**, en representación del **Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social**, en su calidad de **Mandatario del Ingeniero Alejandro Javier Pazmiño Rojas, 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 el señor **LEITON JOHN MENDOZA SALTOS**, por sus propios y personales derechos a quien en lo posterior se le 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 **LEITON JOHN MENDOZA SALTOS**, en su calidad de afiliado del IESS ha 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 un lote de terreno y casa, signado

con el número **DIECIOCHO (18)**, de la manzana **V**, del Programa de Vivienda denominado **PRADERA Sector II**, de la Parroquia Los Esteros, del cantón Manta, Provincia de Manabí. d) Los antecedentes de dominio son: La Parte Deudora, adquirió el referido inmueble mediante compraventa celebrada en la primera parte de este contrato. Los demás antecedentes de dominio, constan del Certificado conferido por el Registrador de la Propiedad del cantón Manta, 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 trece metros cincuenta centímetros y lindera con lote N- diecinueve de la manzana V. **POR EL SUR.** Con trece metros cincuenta centímetros y lindera con lote N- diecisiete de la manzana V. **POR EL ESTE:** Con seis metros y lindera con lote N. cuarenta y una de la manzana V. **POR EL OESTE:** Con seis metros y lindera con pasaje

F. Con una superficie total de OCHENTA Y UN METROS CUADRADOS (81M2). Esta garantía hipotecaria solo será levantada cuando hayan sido canceladas todas y cada una de las obligaciones contraídas por LA PARTE DEUDORA para con el BIESS. Adicionalmente LA PARTE DEUDORA acepta expresa e irrevocablemente que esta caución hipotecaria no sea levantada por parte del BIESS, si la PARTE DEUDORA mantuviere algún tipo de obligación pendiente en el INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL. LA PARTE DEUDORA acepta que no podrá declarar en propiedad horizontal, limitar o desmembrar el bien inmueble mientras no haya cancelado la totalidad de la deuda para con el BIESS.

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

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

caso, si dicho bien llegase a ser entregado en arrendamiento, en ningún caso dicho contrato podrá ser celebrado mediante escritura pública inscrita en el Registro de la Propiedad. **QUINTA: EXTENSIÓN DE LA HIPOTECA.**-La hipoteca que se constituye por este acto alcanza las construcciones que eventualmente pueden estar hechas y todos los aumentos, mejoras y construcciones hechos o que se hicieren en el futuro y, en general, a todo lo que se considere inmueble por destinación, naturaleza, accesión o incorporación según las reglas del Código Civil vigente e incluye todo derecho que de forma conjunta y/o individual tengan o llegaren a tener LA PARTE DEUDORA sobre el mismo. Los linderos del inmueble que se hipoteca y que se detallaron anteriormente, son los más generales y es entendido que si alguna parte del mismo no estuviere comprendido en ellos, quedará también hipotecado, porque es voluntad de las partes que el gravamen y prohibición de enajenar comprenda toda la propiedad. Todos los documentos que haya suscrito o 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 o traspasar derechos o créditos para efectos de desarrollar procesos de titulización 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 requisitos de 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 préstamos y demás obligaciones que hubieren contraído LA PARTE DEUDORA, podrá dar por vencido el plazo y demandar la ejecución de esta hipoteca, a fin 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, cuota, 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 o orden judicial, en todo o en parte. c) Si LA PARTE DEUDORA dejare 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 comprobare que el importe del crédito fue destinado a otro fin distinto del establecido en la solicitud del crédito; m) Si EL BIESS comprobare que existe falsedad en los datos suministrados por LA PARTE DEUDORA y que sirvieron para la concesión del préstamo; n) Si no se contratase el seguro sobre el bien hipotecado o no se pagaren las primas correspondientes; o) Si la PARTE DEUDORA mantuviere obligaciones impagas con personas naturales o jurídicas, de mayor privilegio en la prelación de créditos, que a juicio del BANCO pongan 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. s) Los demás casos contemplados en la Ley o en las demás Cláusulas del presente Instrumento. Por mutuo acuerdo tanto EL BIESS como LA PARTE DEUDORA, acuerdan en que no será necesaria prueba alguna para justificar y declarar la obligación de plazo vencido por parte de EL BIESS y exigir de esta manera el pago inmediato de la obligación, bastando para tal efecto la sola afirmación que el BIESS, hiciere en la demanda y los archivos contables con los que contare para el efecto. **NOVENA: PRUEBA.-** LA PARTE DEUDORA renuncia expresamente al beneficio del plazo que les haya otorgado EL BANCO y éste podrá proceder como si todos los créditos se encontraren de plazo vencido. La sola afirmación de EL BANCO en la demanda, en el sentido de que LA PARTE DEUDORA ha incurrido en uno de los casos señalados en la cláusula precedente, será suficiente prueba para los efectos determinados en ella. **DÉCIMA.- VIGENCIA DE LA GARANTÍA.-** La hipoteca abierta constituida por este instrumento subsistirá aun 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 ellas el pago de intereses, gastos judiciales y extrajudiciales. El BIESS podrá en cuantas veces crea conveniente y por medio de un funcionario autorizado, hacer la inspección de los bienes constituidos en garantía, así como también podrá exigir se mejoren o aumenten los valores del mismo en caso de disminuir o 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 cubra las seguridades necesarias a los recursos previsionales que han sido otorgados, ante la eventualidad de la muerte del afiliado/jubilado contratante o beneficiario. 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) Abogada Alexandra Zambrano Loc. matrícula número 13-1995-11 Foro de Abogados.- Hasta aquí la minuta que los otorgantes la ratifican, la misma que junto a sus documentos anexos y habilitantes queda elevada a Escritura Pública con todo el valor legal. Se cumplieron los preceptos legales de acuerdo con la Ley. Y, leída esta Escritura a los otorgantes por mí el Notario, en alta y clara voz de principio a fin aquellos se ratifican en todo su contenido y firman, conmigo el Notario, en unidad de acto. Doy Fe.-


ING. HENRY FERNANDO CORNEJO CEDEÑO.-

C.C. No. **131225433-5**

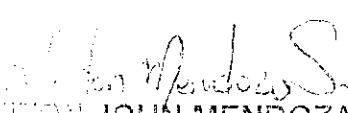
Apoderado del BIESS-Portoviejo


RAMON ANTONIO GARCIA MOREIRA

C.C. **1304272535**

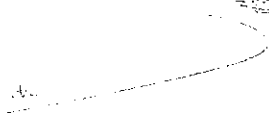
POERADO DE LA VENDEDORA

DEYLLI FRANCISCA MENDOZA RIVERA


JOHN MENDOZA SALTOS

C.C. **1313715656**

EMBRADOR

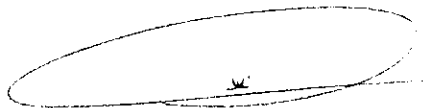

JOSE VERDI CEVALLOS ALARCON

ARIO SEPTIMO SUPLENTE DEL CANTON MANTA.-

SE OTORGO.....

ANTE MI Y EN FE DE ELLO CONFIERO ESTA PRIMERA COPIA SELLADA Y
FIRMADA EN LA CIUDAD DE MANTA EN LA MISMA FECHA DE SU
OTORGAMIENTO. (CODIGO DE ESCRITURA No.
20161308007P03891).-

EL NOTARIO SUPLENTE.-



Escritura: 001-001-000016969

20161701077P04766



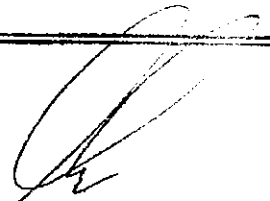
NOTARIO(A) MANUEL ABDON PEREZ ACUÑA
NOTARÍA SEPTUAGESIMA SEPTIMA DEL CANTON QUITO
EXTRACTO

Escritura	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
INSTITUTO	ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL	REPRESENTADO POR	RUC	1788156470001	ECUATORIANA	MANDANTE	ALEJANDRO JAVIER PAZMIÑO ROJAS
A FAVOR DE							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de Identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que representa
UBICACIÓN							
Provincia		Cantón		Parroquia			
PICHINCHA		QUITO		BENALCAZAR			
DESCRIPCIÓN DOCUMENTO:							
OBSERVACIONES:		A FAVOR DE HENRY FERNANDO CORNEJO CEDENO					
CANTIDAD DEL VALOR CONTRATO:		INDETERMINADA					

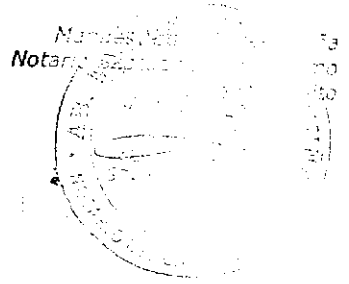
NOTARIO(A) MANUEL ABDON PEREZ ACUÑA
NOTARÍA SEPTUAGESIMA SEPTIMA DEL CANTON QUITO
EXTRACTO

Escritura	20161701077P04766
ACTO O CONTRATO: PRESTACION DEL SERVICIO NOTARIAL FUERA DEL DESPACHO (P)	
FECHA:	29 DE SEPTIEMBRE DEL 2016, (15:04)
OTORGANTE	

OTORGADO POR							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. identificación	Nombre	Calidad	Persona que le representa
Jurídica	BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL	REPRESENTADO POR	RUC	1738156470001	EDUARDO NA	MANDANTE	ALEJANDRO JAVIER PAZMIÑO ROJAS
A FAVOR DE							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. identificación	Nombre	Calidad	Persona que representa
UBICACIÓN							
Provincia		Cantón		Parroquia			
PICHINCHA		QUITO		JENALCABO			
DESCRIPCIÓN DOCUMENTO:							
OBJETO/OBSERVACIONES:							
CUANTIA DEL ACTO O CONTRATO:		INDETERMINADA					


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

8



1 rio.-

2 NUMERO: 20161701077P0 4766

3

4

5

6

7

PODER ESPECIAL

8

QUE OTORGA

9

EL BANCO DEL INSTITUTO

10

ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL

11

A FAVOR DE

12

HENRY FERNANDO CORNEJO CEDEÑO

13

CUANTIA: INDETERMINADA

14

DI: 2 COPIAS

15

16

17 **CT**

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

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

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

21 **Septuagésimo Séptimo del cantón Quito, Distrito Metropolitano,**

22 **comparece con plena capacidad, libertad y conocimiento, el**

23 **BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD**

24 **SOCIAL**, debidamente representado por el señor Ingeniero

25 **ALEJANDRO JAVIER PAZMIÑO ROJAS**, de estado civil divorciado,

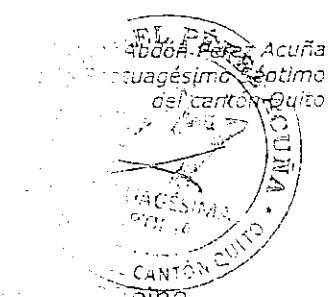
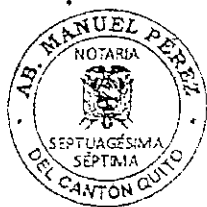
26 en su calidad de Gerente General y como tal Representante Legal,

27 conforme consta de los documentos que adjunto como habilitantes.

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



1 radicado y domiciliado en esta ciudad de Quito, Distrito
2 Metropolitano; legalmente hábil 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 ELIAS, 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 PRINCIPAL 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. TERCERO) El Ingeniero HENRY



1 FERNANDO CORNEJO CEDEÑO ha sido nombrado por la 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, cuando y donde
13 se requiere, a favor del Ingeniero HENRY FERNANDO CORNEJO
14 CEDEÑO, con cédula de ciudadanía número uno treinta y 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 los contratos de
24 amortización, notas de cesión, cancelaciones de hipotecas y 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 otorgan 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 adjunta 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 virtud de acto, se ratifica y
2 firma conmigo él Notario. Quedando incorporado en el protocolo a mi
3 cargo, del cual doy fe.-

4

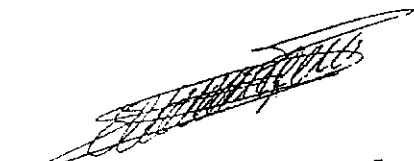
5

6

7

8

9


ALEJANDRO JAVIER PAZMIÑO ROJAS
c.c. 1706893276

10

11

12

13

14

15

16

17

18

19

20

21

22

23

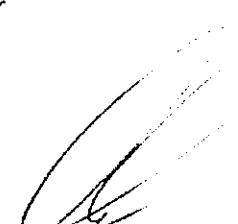
24

25

26

27

28


Ab. Manuel Pérez Acuña

NOTARIO SEPTUAGÉSIMO SÉPTIMO DEL CANTÓN QUITO

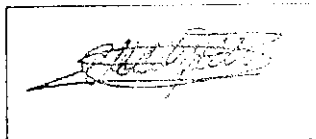
REPUBLICA DEL ECUADOR

Ministerio de Registro Civil, Identificación y Cedulación



Dirección General de Registro Civil,
Identificación y Cedulación

COMUNICADO ELECTRÓNICO DE DATOS DE IDENTIDAD CIUDADANA



Número único de identificación: 1706893276

Nombres del ciudadano: PAZMIÑO ROJAS ALEJANDRO JAVIER

Condición del cedulaado: 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


Ind. Jorge Troya Fuertes

Director General del Registro Civil, Identificación y Cadulación

Documento firmado electrónicamente

Signature Not Verified

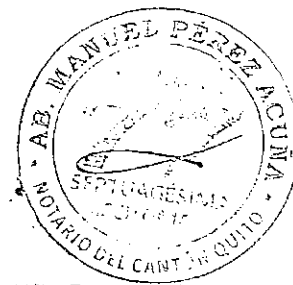
Digitally signed by JORGE OSWALDO
TROYA FUERTES
Date: 2016.09.30 09:25:33 ECT
Reason: Firma Electronica
Location: Ecuador

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



1. *Phragmites* (common)
2. *Phragmites* (common)
3. *Phragmites* (common)
4. *Phragmites* (common)
5. *Phragmites* (common)
6. *Phragmites* (common)
7. *Phragmites* (common)
8. *Phragmites* (common)
9. *Phragmites* (common)
10. *Phragmites* (common)

El presente documento no garantiza la legalidad del mismo y su uso estará limitado a la comprobación del Registro Civil, conforme lo dispuesto en la LCE y su reglamento.



INSTRUCCIÓN
SUPERIOR

PROFESIÓN / CATEGORÍA
INGENIERO CIVIL

APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE
PAZMIÑO EDMUNDO

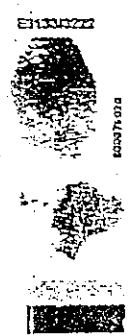
APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE
ROJAS ORFA

LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN
QUITO
2012-07-05

FECHA DE EXPIRACIÓN
2022-07-05

[Signature]

DIRECCIÓN GENERAL



REPÚBLICA DEL ECUADOR
DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL
IDENTIFICACIÓN Y CREDENCIACIÓN

CÉDULA DE
CIUDADANÍA

APELLIDOS Y NOMBRES
PAZMIÑO ROJAS
ALEJANDRO JAVIER

LUGAR DE NACIMIENTO
PICHINCHA

QUITO

GONZÁLEZ SUAREZ

FECHA DE NACIMIENTO 1967-08-28

NACIONALIDAD ECUATORIANA

SEXO M

ESTADO CIVIL DIVORCIADO

Nº 170689327-6

[Signature]

REPÚBLICA DEL ECUADOR
CONSEJO NACIONAL ELECTORAL CNE

CERTIFICADO DE VOTACIÓN

ELECCIONES SECCIONALES 23-FEB-2014

034

034-0153

NÚMERO DE CERTIFICADO

CÉDULA

PAZMIÑO ROJAS ALEJANDRO JAVIER

PICHINCHA

PROVINCIA

QUITO

CANTÓN

PRESCRIPCIÓN

1 ZONA

[Signature]

EL PRESIDENTE DE LA JUNTA

LA SEPTUAGÉSIMA SEPTIMA DEL CANTÓN QUITO
con la facultad prevista en el numeral 5 del Art. 10 de
la Ley Orgánica de la Función Judicial, es igual a los
datos que en el presente documento se han presentado ante mí

29 SET. 2016

Ab. Manuel Pérez Acuña

LA O SEPTUAGÉSIMO SEPTIMO DEL CANTÓN QUITO



QUITO
Av. Amazonas N35-181 y Japón
Telf.: (593) 2 397 0500

GUAYAQUIL
Av. 9 de Octubre 219 y Pedro Cárbo
Telf.: (593) 4 232 0840

www.biess.fin.ec

ACTA DE POSESIÓN

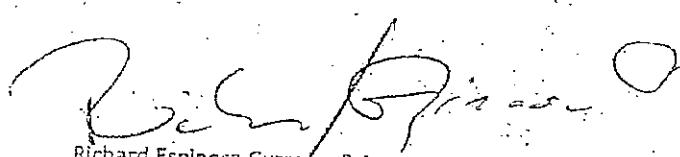
GERENTE GENERAL DEL BIESS

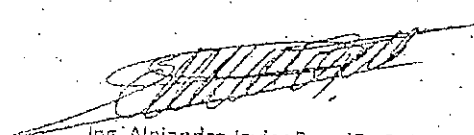
El Directorio del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social -BIESS, en sesión Extraordinaria modalidad Virtual celebrada el 22 de septiembre de 2016, de conformidad en el artículo 375 numeral 13 del Código Orgánico Monetario y Financiero, publicado en el Segundo Suplemento al Registro Oficial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

Mediante Resolución No. 58-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

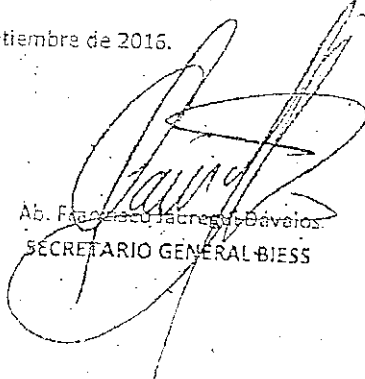

Ing. Alejandro Javier Pazmiño Rojas
GERENTE GENERAL BIESS

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

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

29 SEP 2016

SECRETARÍA GENERAL BIESS

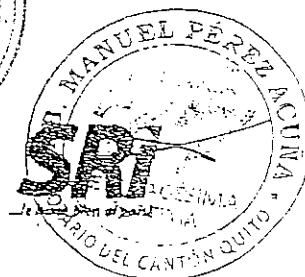

Ab. Francisco Jacobo Dávalos
SECRETARIO GENERAL BIESS

NOTARIA SEXTO DE LA PRIMERA SEPTIMA DEL CANTÓN QUITO
Es FIEL COPIA de la copia certificada
que en... esta útil... fue expuesta y
devuelta al...
Quito 29 SET 2016

Ab. Mariela Pérez Acuña
NOTARIA SEXTO DE LA PRIMERA SEPTIMA 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: CHANASA PAREDES JESUS PATRICIO
CONTADOR: BEDOYA IBARRA JORGE PATRICIO

FEC. INICIO ACTIVIDADES: 23/04/2010 FEC. CONSTITUCION: 23/04/2010
FEC. INSCRIPCION: 15/07/2010 FECHA DE ACTUALIZACIÓN: 02/03/2015

ACTIVIDAD ECONOMICA PRINCIPAL:

PRESTACION DE SERVICIOS FINANCIEROS.

DOMICILIO TRIBUTARIO:

Provincia: PICHINCHA Cantón: QUITO Parroquia: BENALCAZAR Barrio: LA CAROLINA Calle: AV. RIO AMAZONAS Número: N35-181 Intersección: JAPON Edificio: INMOPROGRESO Piso: 1 Referencia ubicación: JUNTO AL BANCO PROOUBANCO
Telefono Trabajo: 022357500 Celular: 0988225405 Email: patricio.bedoya@bless.fin.ec Web: WWW.BIESS.FIN.EC

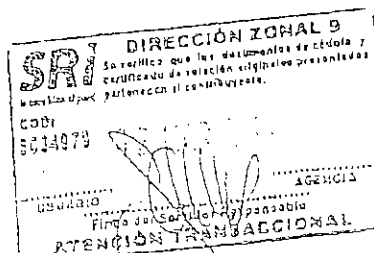
DOMICILIO ESPECIAL:

OBLIGACIONES TRIBUTARIAS:

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

DE ESTABLECIMIENTOS REGISTRADOS: del 001 al 016 ABIERTOS: 15
JURISDICCION: 1 ZONA 91 PICHINCHA CERRADOS: 1

FIRMA DEL CONTRIBUYENTE



SERVICIO DE RENTAS INTERNAS

Declaro que los datos contenidos en este documento son ciertos y verdaderos, por lo que asumo la responsabilidad legal que de ella se derivan (Art. 97 Código Tributario, Art. 9 Ley del IVA y Art. 9 Reglamento para la Aplicación de la Ley del RUC).

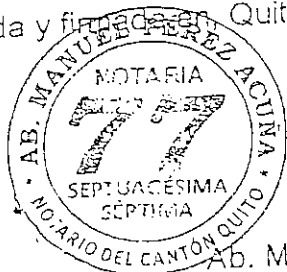
Usuario: SAMP050213

Lugar de emisión: QUITO/PAEZ N22-57 Y

Fecha y hora: 02/03/2015 15:41:32

Página 1 de 7

Se otorgó ante mí, y en fe de ello confiero esta SEGUNDA
CERTIFICADA, de la escritura pública de PODER ESPECIAL que
BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL
favor de HENRY FERNANDO CORNEJO CEDENO, debidamente
rubricada y firmada en Quito, hoy veintinueve (29) de septiembre de 2011.



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



La presente compulsas es igual a la copia Certificada
que me fue Presentada y Devuelta dejando Copia
mi Archivo. Facultad Art. 18 de la Ley Notarial. D.O. 10.

Manta, 31 OCTUBRE del 2011.

Ab. José Verdi Cevallos Alarcón
NOTARIO SÉPTIMO (E)
DEL CANTÓN MANTA
MANABÍ - ECUADOR

CON PROFESIÓN / OCUPACIÓN
INGENIERO EN COMERCIO EXTERIOR
NOMBRES DEL PADRE
BERMUDES SEBASTIAN FERNANDO
NOMBRES DE LA MADRE
ACOSTA GLORIA FLERIDA
FECHA DE EXPEDICIÓN

E334334222



FECHA DE EXPIRACIÓN
LUGAR DE EMISIÓN

Firma del Cedulaado

REPÚBLICA DEL ECUADOR
DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL
IDENTIFICACIÓN Y CEDULACIÓN

No. 131225433-5

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



REPÚBLICA DEL ECUADOR
CONFICADO DE VOTACIÓN

Elecciones 20 de Febrero del 2014
131225433-5 024 - 0166

CORNEJO CEDENO HENRY FERNANDO

MANABI

CHONE

CHONE

DUPLICADO USD: 8

DELEGACION PROVINCIAL DE PICHINCHA - 00681

4058388 03/10/2014 15:56:39

4058388



República del Ecuador

OFICINA CONSULAR DEL ECUADOR EN MIAMI
(FLORIDA)

Ministerio de Relaciones Exteriores
y Cooperación

LIBRO DE ESCRITURAS PÚBLICAS

PODER ESPECIAL N° 920 / 2016

Tomo 2 . Página 920

En la ciudad de MIAMI, ESTADOS UNIDOS AMERICA, el 9 de junio de 2016, ante mí, VILMA CECILIA PAREDES VILLACIS, **CONSUL CONSEJERA** en esta ciudad, comparece(n) **DEYLLI FRANCISCA MENDOZA RIVERA**, de nacionalidad **ECUATORIANA**, de estado civil **Divorciada**, Cédula de ciudadanía número **1307245041**, Domiciliada en **3920 Versailles Dr FI 33634**, legalmente capaz(ces) a quien(es) de conocer doy fe, y quien(es) libre y voluntariamente, en uso de sus legítimos derechos, confiere(n) **PODER ESPECIAL**, amplio y suficiente, cual en derecho se requiere a favor de **RAMON ANTONIO GARCIA MOREIRA**, de nacionalidad **ECUATORIANA**, con estado civil **soltero** y Cédula de ciudadanía número **1304272535**, para que en su nombre y representación proceda a dar en venta y real enajenación perpetua el inmueble consistente **en un solar y casa de la propiedad ubicada en la urbanización Pradera 2da etapa Mz -V L18, con código catastral Municipal 2-17-56-46-000 de 80 metros cuadrados**, en la ciudad de **Manta** Provincia de (l) **Manabí**, República del Ecuador; para cuya identificación precisa se tomarán en cuenta los datos de linderos, medidas y más datos constantes en los actuales títulos de dominio y que se tendrán como expresamente incorporados a este instrumento, en consecuencia, el(la) mandatario(a) nombrado(a) queda facultado(a) para contratar corretaje inmobiliario; para fijar el precio y recibir el dinero de la venta, suscribir a su nombre la promesa de compra-venta y/o las escrituras definitivas de venta y autorizar el pago de impuestos si existieren, y en general ejecutar cuanto trámite y diligencias propias de este tipo de negociación sean necesarias, entregar el inmueble saneado de todo impedimento legal para la venta, incluyendo levantamiento de hipotecas o patrimonio familiar; además queda facultado(a) a suscribir las escrituras públicas de venta del inmueble antes indicado, en fin, podrá realizar todo trámite legal para la libre disposición del mismo. El(la,los) poderdante confiere(n) a su mandatario(a) todas las facultades comunes y especiales dispuestas en la Ley y en especial las tipificadas en los artículos 41, 43 y siguientes del Código Orgánico General de Procesos, que se tendrán como expresamente incorporadas a este mandato a fin de que no sea la falta de autorización la que impida su estricta ejecución.- Hasta aquí la voluntad expresa del (de las, los) poderdante(s). Para el otorgamiento de este Poder Especial se cumplieron todos los requisitos y formalidades legales y, leído que fue por mí, íntegramente a (los, las) otorgantes se ratifica en su contenido y aprobando todas sus partes firma al pie conmigo en la ciudad y fecha antes mencionadas, de todo lo cual doy fe.-

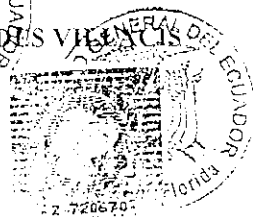
DEYLLI FRANCISCA MENDOZA RIVERA
PODERDANTE

VILMA CECILIA PAREDES VILLACIS
CONSUL CONSEJERA

Certifico.- Que la presente es **primera copia**, fiel y textual del original que se encuentra inscrito en el Libro de Escrituras Públicas (Poderes Especiales) del OFICINA CONSULAR DEL ECUADOR EN MIAMI (FLORIDA) . Dado y sellado, el 9 de junio de 2016

VILMA CECILIA PAREDES VILLACIS
CONSUL CONSEJERA

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



ECUATORIANA 00000

V1335V1222

DIVULGADO

ESCUADRIA

ESTUDIANTE

FRANCISCO ACAPITO MENDOZA CEBALDO

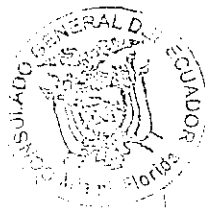
FRANCISCA MONTECATE RIVERA

AMBA

25/06/2007

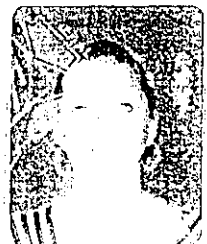
25/06/2019

0653385



Ciudadania 130720501 - 1
MENDOZA RIVERA DEYALI FRANCISCA
MENDOZA/20 DE MAYO/ESTADISTICA
10 JULIO 1972
002- 0037 00217 3
MENDOZA/20 DE MAYO
ESTADISTICA 1972

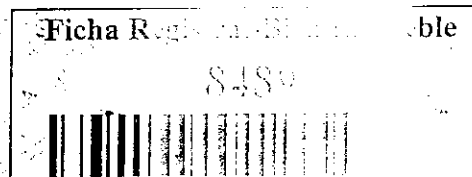
[Handwritten signature]





Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta-EP

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

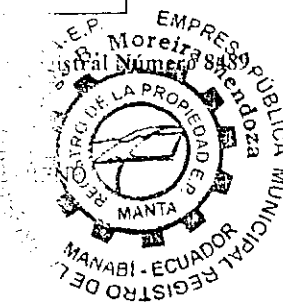


Conforme a la Orden de Trabajo:RPM-16018373, certifico hasta el día de hoy 14/10/2016 11:33:32.

INFORMACION REGISTRAL

Código Catastral/Identif. Predial: 2175646
Fecha de Apertura: lunes, 20 de octubre de 2008
Información Municipal:

Tipo de Proceso: ...
Parroquia: ...



LINDEROS REGISTRALES:

El inmueble signado con el N.- Dieciocho (18) de la Manzana V del Programa de Vivienda denominado Pradera Sector II de la Parroquia Tarqui (Actualmente Los esteros) del Cantón Manta, que tiene los siguientes linderos y medidas:POR EL NORTE: Con trece metros cincuenta centímetros y lindera con lote N.- diecinueve de la Manzana V.POR EL SUR: Con trece metros cincuenta centímetros y lindera con lote N.- diecisiete de la Manzana V.POR EL ESTE: Con seis metros y lindera con lote N. cuarenta y uno de la Manzana V.POR EL OESTE: Con seis metros y lindera con pasaje P. Con una superficie total de: OCHENTA Y UN METROS CUADRADOS (81 M2).SOLVENCIA: EL BIEN DESCRITO SE ENCUENTRA LIBRE DE GRAVAMEN.

RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Libro	Acto	Número y fecha de Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	SENTENCIA	87 26 dic 1990	237	241
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA	1658 14 nov 1996	1.094	1.094
EXTINCIÓN DE PATRIMONIO	EXTINCIÓN DE PATRIMONIO FAMILIAR	277 10 nov 2000	1	1
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA	3591 14 dic 2007	52.381	52.390
COMPRA VENTA	ACLARATORIA	2943 10 oct 2011		

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Registro de : COMPRA VENTA

[1 / 5] COMPRA VENTA

Inscrito el: miércoles, 26 de diciembre de 1990 Número de Inscripción: ...
Nombre del Cantón: MANTA Número de Repertorio: ...
Oficina donde se guarda el original: JUZGADO DÉCIMO SEGUNDO DE LO CIVIL Folio Inicial:237
Cantón Notaría: MANABÍ Folio Final:241
Escriutura/Juicio/Resolución:
Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 18 de marzo de 1983
Fecha Resolución:

a.- Observaciones:

Terrenos ubicados en las Inmediaciones de la Lotizacion la Pradera.

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

Calidad	Cedula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
RAZÓN SOCIAL	800000000000196	CORTE SUPERIOR DE JUSTICIA DE MANABI, EXPEDIDA POR EL JUZGADO DECIMO SEGUNDO DE LO CIVIL DE MANABI M MONTECRISTI.	SOLTERO	
RAZÓN SOCIAL	800000000000197	JUNTA NACIONAL DE LA VIVIENDA Y BANCO ECUATORIANO DE LA VIVIENDA	SOLTERO	

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

Libro	Número Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
-------	--------------------	---------------	-------------

Page 2 de 4



**Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta-EP**

Registro de : **COMPRA VENTA**

[4 / 5] **COMPRA VENTA**

Inscrito el : jueves, 11 de diciembre de 2008
 Nombre del Cantón: MANTA
 Oficina donde se guarda el original: NOTARIA CUARTA DE MANTA
 Cantón Notaría: MANTA
 Escritura/Juicio/Resolución:
 Fecha de Otorgamiento/Providencia: jueves, 13 de noviembre de 2008
 Fecha Resolución:
 a.- Observaciones:

La Sra. Deylli Francisca Mendoza Rivera, debidamente representada por la Sra. Francisca Monserrate Moreira, en calidad de Agente Oficioso, inmueble situado en el lote 18 de la manzana V del programa de vivienda pradera sector II de la actual parroquia los esterres de Manta.

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

Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
COMPRADOR	1307245041	MENDOZA RIVERA DEYLLI FRANCISCA	SOLTERO(A)	MANTA	
VENDEDOR	800000000015204	TRUJILLO CONCHA FABIOLA	SOLTERO(A)	MANTA	

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

Libro	Número	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	1307245041	13 nov./1995	1.094	1.094

Registro de : **COMPRA VENTA**

[5 / 5] **COMPRA VENTA**

Inscrito el : miércoles, 12 de octubre de 2016
 Nombre del Cantón: MANTA
 Oficina donde se guarda el original: NOTARIA QUINTA
 Cantón Notaría: MANTA
 Escritura/Juicio/Resolución:
 Fecha de Otorgamiento/Providencia: jueves, 29 de septiembre de 2016
 Fecha Resolución:
 a.- Observaciones:

Aclaratoria: Por medio de la presente se hace constar que por error voluntario en la escritura de Compraventa se hizo constar el Estado Civil de la Compradora Sra. Deylli Francisca Mendoza Rivera como de estado civil de soltera, siendo lo correcto de estado civil Divorciada La Sra. Deylli Francisca Mendoza Rivera representada por el Sr. Ramón Antonio García Moreira en calidad de Apoderado General.

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

Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
ACLARANTE	1307245041	MENDOZA RIVERA DEYLLI FRANCISCA	SOLTERO(A)	MANTA	

TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:

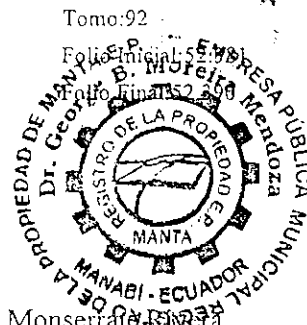
Libro	Número de Inscripciones
COMPRA VENTA	4
EXTINCIÓN DE PATRIMONIO	1
<< Total Inscripciones >>	5

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

Cualquier enmendadura, alteración o modificación al texto de esta Ficha, será nula.

Emitido a las : 11:36:32 del viernes, 14 de octubre de 2016

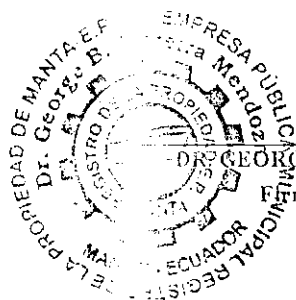
A petición de: HGL&M CONSTRUCCIONES S.A.



14 OCT 2016

Firmado por: CLEOTILDE ORTENCIA SUAREZ
P. ADO

1305964593

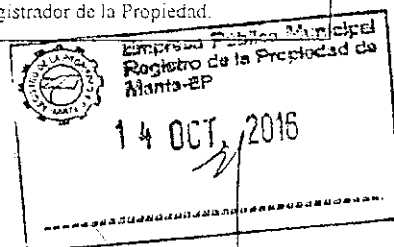


[Signature]
DR. GEORGE MOREIRA MENDOZA
Firma del Registrador



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

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



Quito, 26 Agosto 2024

Señores

BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL

Presente.-

De mi consideración:

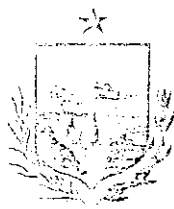
Por medio del presente, dentro del límite de Crédito Hipotecario NUT No. 615318, pongo en su conocimiento que a raíz de la Compra-Venta del Inmueble detallado en mi solicitud de crédito, el cual me he adquirido con financiamiento del BIESS, al (a los) señor(es) DEYLI FRIAS 2024 RIUENO es de US\$ 18.297,83 (Dieciocho mil DISCIENTOS NOVENTA Y SIETE 83/100) Dólares de los Estados Unidos de América.

En tal virtud instruyo expresamente a que en la cláusula de precio de la compraventa se establezca este valor y extinga al BIESS toda responsabilidad que pudiere derivarse de esta instrucción, asumiendo todas las responsabilidades legales que pudieren producirse de la misma, en vista de que corresponde a favor de mi negociación.

Atentamente,

Yeferson Mendoza
Sr.
c.c. 131371565-6

GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTON MANTA



DIRECCION DE AVALUOS, CATASTRO
Y REGISTROS



No. Certificación: 131002

Nº 131002

CERTIFICADO DE AVALÚO



No. Electrónico: 38775

Fecha: 14 de marzo 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: 2-17-56-46-000

Ubicado en: PROG. DE VIV. PRADERA II ETAPA MZ-V LT. #18

Área total del predio según escritura:

Área Total de Predio: 81,00 M2

Perteneciente a:

Documento Identidad

Propietario

1307245041

MENDOZA RIVERA DEYLLI FRANCISCA

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO:	2025,00
CONSTRUCCIÓN:	7077,82
	9102,82

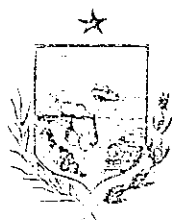
Son: NUEVE MIL CIENTO DOS DOLARES CON OCHENTA Y DOS CENTAVOS

"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)

GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTON MANTA



DIRECCION DE PLANEAMIENTO URBANO



Nº 058142

REGULACIÓN URBANA
(LINEA DE FABRICA)

HOJA DE CONTROL No.- 218-2016
FECHA DE INFORME: 07/03/2016

1.- IDENTIFICACION PREDIAL:

PROPIETARIO: MENDOZA RIVERA DEYLLI FRANCISCA
UBICACIÓN: PRADERA 2DA. ETAPA MZ-V L#18
C. CATASTRAL: 2175646000
PARROQUIA: LOS ESTEROS

2.- FORMA DE OCUPACION DEL SUELO:

CÓDIGO:	B-304
OCUPACION DE SUELO:	PAREADA
LOTE MIN:	300
FRENTE MIN:	10.00
N. PISOS:	4
ALTURA MÁXIMA:	14.00
COS:	5.50
CUS:	2.00
FRENTE:	3.00
LATERAL 1:	3.00
LATERAL 2:	0.00
POSTERIOR:	2.00
ENTRE BLOQUES:	4.00

3.- USO DE SUELO:

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

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

4.- MEDIDAS Y LINDEROS:

SEGÚN ESCRITURA:

POR EL NORTE: 13,50 m con lote Nº 19 de la MZ. V
POR EL SUR: 13,50 m con LOTE Nº 17 de la MZ. V
POR EL ESTE: 6,00 m con Lote Nº 41 de la Mz V
POR EL OESTE: 6,00 m con PASAJE F
ÁREA TOTAL: 81,00 m2

5.- AFECTACIÓN AL PLAN REGULADOR

SI: ☐
NO: ☒

OBSERVACIONES:

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

TÉCNICO DE PLANIFICACIÓN Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL

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

GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTON MANTA



Nº 077903

LA DIRECCION FINANCIERA DEL GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTON MANTA

A petición verbal de parte interesada. CERTIFICA: Que revisado el Catastro de Bienes de Bienes URBANA en vigencia, se encuentra registrada una propiedad que consiste en un sector de CONSTRUCCIÓN perteneciente a MENDOZA RIVERA DEYLLI FRANCISCA

ubicada PROG. DE VIV. PRADERA II ETAPA MZ-V LT. #18

cuyo AVALUO COMERCIAL PRESENTE

de \$9102.82 NUEVE MIL CIENTO DOS DOLARES CON 82/100 CTVS

de la cantidad

CERTIFICADO OTORGADO PARA TRAMITE HIPOTECARIO

V. CHA

Manta, 30 de MARZO del 2011

Director Financiero Municipal



GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTON MANTA



Nº 106885



*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 _____
MENDOZA RIVERA DEYLLI FRANCISCA

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

Manta, 30 de MARZO de 20 2016

VALIDO PARA LA CLAVE
2175646000 PROG. DE VIV. PRADERA II ETAPA MZ-V LT. #18

Manta, treinta de marzo del dos mil diesiseis.



TÍTULO DÉBITO No. 0520868

10/29/2016 4:12

OBSERVACIÓN			CÓDIGO CATASTRAL	ÁREA	AVALUO	CONTROL	TÍTULO Nº
Una escritura pública de COMPRA VENTA DE SOLAR Y CONSTRUCCIÓN ubicada en MANTA de la parroquia LOS ESTEROS			2-17-56-46-000	9102	9102.82	232834	520868
VENDEDOR				UTILIDADES			
C.C / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN		CONCEPTO		VALOR	
1307245041	MENDOZA RIVERA DEYLLI FRANCISCA	PROG. DE VM. PRADERA II ETAPA MZ-V LT. #18		GASTOS ADMINISTRATIVOS		1.00	
				Impuesto Principal Compra-Venta		10.76	
ADQUIRIENTE				TOTAL A PAGAR		11.76	
C.C / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN		VALOR PAGADO		11.76	
1313715656	MENDOZA SALTOS LEITON JOHN	S/N		SALDO		0.00	

EMISION: 10/29/2016 4:12 ALEXIS ANTONIO REYES PICO

SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY

CANCELADO
TESORERÍA
GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO

TÍTULO DÉBITO No. 0520867

10/28/2016 4:11

OBSERVACIÓN			CÓDIGO CATASTRAL	ÁREA	AVALUO	CONTROL	TÍTULO N°
Una escritura publica de COMPRA VENTA DE SOLAR Y CONSTRUCCIÓN CON LA CUANTÍA \$18297.83 ubicada en MANTA de la parroquia LOS ESTEROS			2-17-56-46-000	9102	9102.82	232833	520867
VENDEDOR				ALCABALAS Y ADICIONALES			
C.C / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN		CONCEPTO		VALOR	
1307245041	MENDOZA RIVERA DEYLLI FRANCISCA	PROG. DE VIV. PRADERA II ETAPA MZ-V LT. #18		Impuesto principal		192.58	
				Cuota de Beneficiencia de Guayaquil		54.89	
ADQUIRIENTE				TOTAL A PAGAR		237.87	
C.C / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN		VALOR PAGADO		237.87	
1313715656	MENDOZA SALTOS LEITON JOHN	S/N		SALDO		0.00	

EMISION: 10/28/2016 4:11 ALEXIS ANTONIO REYES PICO

SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY

CANCELADO
TESORERÍA
GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO



CUERPO DE BOMBEROS DE MANTA

Emergencias Teléfono:

RUC: 1360020070001

Dirección: Avenida 11

entre Calles 11 y 12

Teléfono: 2621777 - 2611747

Manta, Manabí

COMPROBANTE DE PAGO

CERTIFICADO DE SOLVENCIA

DATOS DEL CONTRIBUYENTE

CI/RUC: :
NOMBRES : MENDOZA RIVERA DEYLLI FRANCISCA
RAZÓN SOCIAL: PRADERA 2DA. ETAPA MZ.V LT.18
DIRECCIÓN :

DATOS DEL PREDIO

CLAVE CATASTRAL:
AVALÚO PROPIEDAD:
DIRECCIÓN PREDIO:

REGISTRO DE PAGO

N° PAGO: SANCHEZ ALVARADO PAMELA
CAJA: 19/08/2016 09:23:25
FECHA DE PAGO:



VALOR

DESCRIPCIÓN

MONEDA

3.00

TOTAL A PAGAR

VALIDO HASTA: jueves, 17 de noviembre de 2016

CERTIFICADO DE SOLVENCIA

ESTE COMPROBANTE NO TIENDRA VALIDEZ SIN EL REGISTRO DE PAGO

ORIGINAL CLIENTE

REPÚBLICA DEL ECUADOR
CONSEJO NACIONAL DE ELECTORES
MONTESILVANO

CIUDADANIA No 130724504 - 1

MENDOZA RIVERA DEYLLI FRANCISCA
MANABI/24 DE MAYO/BELLAVISTA
10 JULIO 1972
0039 00217 F
MANABI/ 24 DE MAYO
BELLAVISTA 1972



EQUATORIANA ***** V1338V1322

DIVORCIADO
SECUNDARIA ESTUDIANTE
ENRIQUE AGAPITO MENDOZA CEDENO
FRANCISCA MONSERRATE RIVERA
MANTA 26/06/2007
26/06/2019
REN 0653885



REPÚBLICA DEL ECUADOR
CONSEJO NACIONAL ELECTORAL CNE

041
041 - 0091 130724504
NUMERO DE CERTIFICADO CEDULA
MENDOZA RIVERA DEYLLI FRANCISCA

MANABI
PROVINCIA
PORTOVIEJO
CANTON

CIRCUNSCRIPCION
ANDRES DE VERA
2
1
ZONA

PARRISQUIA
MANABI

CIUDADANIA 130427253-5

GARCIA MOREIRA RAMON ANTONIO
MANABI/24 DE MAYO/BELLAVISTA
21 ABRIL 1962
001- 00441 00173 M
MANABI/ 24 DE MAYO
SUCRE 1962



EQUATORIANA ***** 7434N4442

INTERC
PORTOR
FRANCISCO GARCIA
GARCIA MOREIRA
PORTOVIEJO
24/06/2023

EMPLEADO PUBLICO

003
003 - 0083 1304272535
NUMERO DE CERTIFICADO CEDULA
GARCIA MOREIRA RAMON ANTONIO

MANABI
PROVINCIA
24 DE MAYO
CANTON

CIRCUNSCRIPCION
BELLAVISTA
0
0
ZONA

MANABI



REPÚBLICA DEL ECUADOR

Dirección General de Registro Civil, Identificación y Cedulación



Dirección General de Registro Civil,
Identificación y Cedulación

CERTIFICADO ELECTRÓNICO DE DATOS DE IDENTIDAD CIUDADANA



Número único de identificación: 1312254335

Nombres del ciudadano: CORNEJO CEDEÑO HENRY FERNANDO

Condición del cedulado: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: MANABI/CHONE/ELOY ALFARO

Fecha de nacimiento: 23 DE JULIO DE 1987

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: HOMBRE

Instrucción: SUPERIOR

Profesión: ING.EN COMERCIO EXT.

Estado Civil: SOLTERO

Cónyuge: -----

Fecha de Matrimonio: -----

Nombres del padre: CORNEJO BERMUDEZ SEBASTIAN FERNANDO

Nombres de la madre: CEDEÑO ACOSTA GLORIA FLERIDA

Fecha de expedición: 14 DE AGOSTO DE 2014

Información certificada a la fecha: 28 DE OCTUBRE DE 2016

Emisor: ALICIA MARIBEL GOROZABEL CARRILLO - MANABÍ-MANTA-NT 7 - MANABÍ - MANTA

Ing. Jorge Troya Fuertes

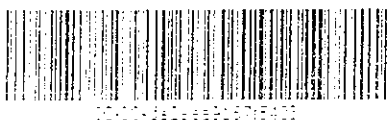
Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación

Documento firmado electrónicamente

Validez desconocida

Digitally signed by JORGE TROYA FUERTES
TROYA FUERTES
Date: 2016.10.28 10:03:16 ECT
Reason: Firma Electrónica
Location: Ecuador

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



1312254335





REPÚBLICA DEL ECUADOR

Dirección General de Registro Civil, Identificación y Cedulación



Dirección General de Registro Civil,
Identificación y Cedulación

CERTIFICADO ELECTRÓNICO DE DATOS DE IDENTIDAD CIUDADANA



Número único de identificación: 1304272535

Nombres del ciudadano: GARCIA MOREIRA RAMON ANTONIO

Condición del cedulado: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: MANABI/24 DE MAYO/BELLAVISTA

Fecha de nacimiento: 21 DE ABRIL DE 1962

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: HOMBRE

Instrucción: SUPERIOR

Profesión: EMPLEADO PUBLICO

Estado Civil: SOLTERO

Cónyuge: -----

Fecha de Matrimonio: -----

Nombres del padre: GARCIA FRANCISCO

Nombres de la madre: MOREIRA OLGA

Fecha de expedición: 12 DE MAYO DE 2014

Emisión certificada a la fecha: 28 DE OCTUBRE DE 2016

Emisor: MARICIA MARIBEL GOROZABEL CARRILLO - MANABÍ-MANTA-NT 7 - MANABÍ - MANTA

Ing. Jorge Troya Fuertes

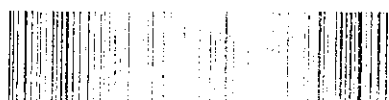
Jefe General del Registro Civil, Identificación y Cedulación

Documento firmado electrónicamente

Validez desconocida

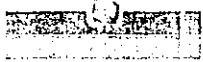
Digitally signed by JORGE OSWALDO
TROYA FUERTES
Date: 2016.10.28 16:16:14 ECT
Reason: Firma Electrónica
Location: Ecuador

Consultar la autenticidad del documento ingresando al portal <https://virtual.registrocivil.gob.ec/Valida:ieDocument.action>



La impresión del pre-
electrónica en el por

garantiza la legalidad del mismo y su uso estará limitado a la comprobación
del documento conforme lo dispuesto en la LCE y su reglamento.



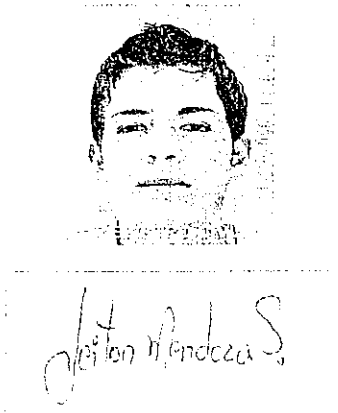
REPÚBLICA DEL ECUADOR

Dirección General de Registro Civil, Identificación y Cédula



Dirección General de Registro Civil
Identificación y Cédulación

CERTIFICADO ELECTRÓNICO DE DATOS DE IDENTIDAD CIUDADANA



Número único de identificación: 1313715654

Nombres del ciudadano: MENDOZA SALTOS LEITON JOHN

Condición del cedulaado: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: MANABI/PORTOVIEJO/PORTOVIEJO

Fecha de nacimiento: 22 DE FEBRERO DE 1993

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: HOMBRE

Instrucción: BACHILLERATO

Profesión: ESTUDIANTE

Estado Civil: SOLTERO

Cónyuge: -----

Fecha de Matrimonio: -----

Nombres del padre: MENDOZA RIVERA LEITON ENRIQUE

Nombres de la madre: SALTOS VERCARA JONNIE ERCELIA

Fecha de expedición: 18 DE ABRIL DE 2016

Información certificada a la fecha: 28 DE OCTUBRE DE 2016

Emisor: ALICIA MARIBEL GOROZABEL CARRILLO - MANABI - TAMBAYACO - MANABI - MANTA

Ing. Jorge Troya Fuertes

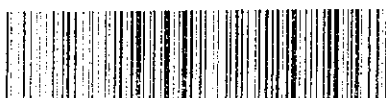
Director General del Registro Civil, Identificación y Cédulación

Documento firmado electrónicamente

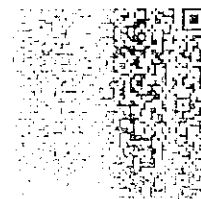
Validez desconocida

signed by JORGE TROYA FUERTES
2016-10-28 15:24 ECT
Firma Electrónica
Ecuador

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



10-00-04224-007154488



ESTADO DE GUATEMALA
 GOBIERNO DE LA REPUBLICA
 MINISTERIO DE LA FAMILIA Y DE LA JUVENTUD

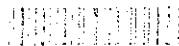
03/07/15 15:45

CIUDAD DE GUATEMALA
 MUNICIPIO DE SAN JUAN
 LEITON JOMI

LOS ANGELES
 MARQUEZ
 PORTOMERO
 PORTOMERO

RECONOCIMIENTO DE FIRMAS
 MICHAEL EDUARDO
 SANCHEZ

RECONOCIMIENTO DE FIRMAS



INSTRUMENTO DE REGISTRO DE FIRMAS
 SACRILEGATO ESTUDIANTE

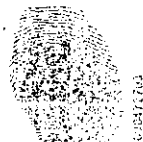
VALLIVALLA

RECONOCIMIENTO DE FIRMAS
 MENDOZA RIVERA LEITON ENRIQUE

RECONOCIMIENTO DE FIRMAS
 SALTOS VENTURA JUAN CARLOS

RECONOCIMIENTO DE FIRMAS
 GUATEMALA

03/07/15
 GUATEMALA



[Handwritten signatures]

RECONOCIMIENTO DE FIRMAS

GOBIERNO DE LA REPUBLICA
 MINISTERIO DE LA FAMILIA Y DE LA JUVENTUD

056

GOBIERNO DE LA REPUBLICA

036-0153

1313715030

NÚMERO DE CERTIFICADO

CEDULA

MENDOZA SALTOS LEITON JOMI

CIUDAD DE GUATEMALA

CIRCUNSCRIPCION

2

PROVINCIA

TARQUI

1

CANTON

PARROQUIA

ZONA

1) PRESIDENTE DE LA JUNTA