



Dr. Diego Chamorro Pepinosa

NOTARIO QUINTO DEL CANTÓN MANTA

2017	13	08	05	P01485
------	----	----	----	--------

COMPRAVENTA

QUE OTORGA MIRIAN ERCILIA LOPEZ MURILLO A FAVOR DE  
WALTER ALBERTO CEDEÑO MERA

CUANTÍA: USDS 32.000,00

CONSTITUCIÓN DE PRIMERA HIPOTECA ABIERTA Y  
PROHIBICION VOLUNTARIA DE ENAJENAR; QUE OTORGA  
WALTER ALBERTO CEDEÑO MERA 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, dos (02), de Mayo del año dos mil diecisiete, ante mí DOCTOR DIEGO CHAMORRO PEPINOSA, NOTARIO PÚBLICO QUINTO DEL CANTON MANTA, comparecen: UNO.- La señora MIRIAN ERCILIA LOPEZ MURILLO, divorciada, por sus propios derechos, para efecto de notificaciones Dirección: Avenida 113 calle 106 Barrio La Pochita. Teléfono: 0998432479, Correo electrónico: [melm317@hol.com](mailto:melm317@hol.com); DOS.- El señor WALTER ALBERTO CEDEÑO MERA, divorciado, por sus propios y personales derechos, para efecto de notificaciones se consigna: Dirección: Barrio La Pradera I Etapa. Teléfono: 0991098184, Correo electrónico: [alberto190280@gmail.com](mailto:alberto190280@gmail.com); y, TRES.- El Ingeniero HENRY FERNANDO CORNEJO CEDEÑO, Jefe de Oficina Especial Portoviejo, Encargado, en representación del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, en su calidad de Apoderado Especial del Ingeniero Alejandro Javier Pazmiño Rojas, en su calidad de Gerente General, del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad

C. 472262  
2171226  
\$7613.20

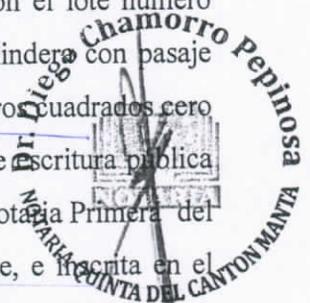


**Social**, según consta del documento que en copia auténtica se acompaña a la presente escritura como habilitante, para efecto de notificaciones Dirección: Av. Amazonas N35-181 y Japón de la ciudad de Quito. Teléfono: (02)3970500, Correo electrónico: [controversias.ph@biess.fin.ec](mailto:controversias.ph@biess.fin.ec); bien instruidos por mí el Notario sobre el objeto y resultados de esta escritura pública a la que proceden de una manera libre y voluntaria.- Los comparecientes declaran ser: De nacionalidad ecuatoriana, mayores de edad; legalmente capaces para contratar y obligarse, a quienes de conocer doy fe, en virtud de haberme exhibido sus documentos de identificación, los cuales mediante su autorización han sido verificado en el Sistema Nacional de Identificación Ciudadana del Registro Civil; y, me piden que eleve a escritura pública el contenido de la minuta que me presentan, cuyo tenor literal que transcribo íntegramente a continuación es el siguiente: **“SEÑOR NOTARIO:** En el Registro de Escrituras Públicas a su cargo, sírvase insertar una escritura de **COMPRAVENTA Y PRIMERA HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICIÓN VOLUNTARIA DE ENAJENAR**, contenida en las siguientes cláusulas: **PRIMERA PARTE: COMPRAVENTA.- PRIMERA: INTERVINIENTES.-** Intervienen en la celebración del presente contrato de Compra-Venta, por una parte la señora **MIRIAN ERCILIA LOPEZ MURILLO**, por sus propios y personales derechos, a quien en adelante se la podrá designar como **“LA VENDEDORA”**; por otra parte, comparece el señor **WALTER ALBERTO CEDEÑO MERA**, por sus propios y personales derechos, a quien en adelante se lo podrá designar como **“EL COMPRADOR”**. **SEGUNDA: ANTECEDENTES DE DOMINIO.-** La Vendedora es propietaria de un bien inmueble consistente en un terreno y vivienda, signado con el lote número uno de la manzana **“E”**, tipo villa ubicado en el Programa de Viviendas Pradera I Etapa, de la parroquia Los Esteros del cantón Manta, provincia de Manabí, el mismo que tiene las



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

siguientes medidas y linderos: POR EL NORTE: siete metros cincuenta centímetros y lindera con pasaje número ocho; SUR: con siete metros cincuenta centímetros y lindera con lotes cuarenta y cinco y cuarenta y seis; ESTE: con diez metros cincuenta centímetros y lindera con el lote número dos; y, OESTE: con diez metros cincuenta centímetros y lindera con pasaje número diez. Con una superficie total de setenta y ocho metros cuadrados cero cinco decímetros cuadrados.- Inmueble adquirido mediante escritura pública de Compraventa de Derechos y Acciones, celebrada en la Notaría Primera del cantón Manta, el veintisiete de diciembre del dos mil once, e inscrita en el Registro de la Propiedad del cantón Manta, el treinta de enero del dos mil doce.- Con fecha veintisiete de abril del dos mil diecisiete, se encuentra inscrito en el Registro de la Propiedad del cantón Manta, la escritura de Terminación de Comunidad, celebrada en la Notaría Segunda del cantón Manta, el veinte de abril del dos mil diecisiete.- **TERCERA: COMPRAVENTA.-** Con los antecedentes expuestos **LA VENDEDORA** da en venta real y enajenación perpetua a favor de **EL COMPRADOR**, el inmueble descrito anteriormente, consistente en un terreno y vivienda, signado con el lote número uno de la manzana "E", tipo villa ubicado en el Programa de Viviendas Pradera I Etapa, de la parroquia Los Esteros del cantón Manta, provincia de Manabí, el mismo que tiene las siguientes medidas y linderos: **POR EL NORTE: siete metros cincuenta centímetros y lindera con pasaje número ocho; SUR: con siete metros cincuenta centímetros y lindera con lotes cuarenta y cinco y cuarenta y seis; ESTE: con diez metros cincuenta centímetros y lindera con el lote número dos; y, OESTE: con diez metros cincuenta centímetros y lindera con pasaje número diez. Con una superficie total de setenta y ocho metros cuadrados cero cinco decímetros cuadrados.-** La Vendedora transfiere 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 **32.000,00 DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA**, el mismo que se cancela de la siguiente forma: \$ 23.914,12 dólares, mediante crédito otorgado por el BIESS, el mismo que transferirá los valores a la cuenta de la Vendedora; y, la diferencia, esto es, \$ 8.085,88 dólares, mediante acuerdo que resolvieron entre las partes, valor que **LA VENDEDORA** declara haber recibido en moneda de curso legal y a su entera satisfacción. Las partes de manera libre y voluntaria declaran, que aún cuando no existe lesión enorme renuncian a ejercer o intentar acción alguna por este motivo. La Venta materia de este contrato, se la efectúa considerándola como cuerpo cierto dentro de los linderos señalados anteriormente. **QUINTA: DECLARACIONES ESPECIALES.-** “LA PARTE COMPRADORA” al constituirse como deudor(es) hipotecario(s) declara(n) expresa e irrevocablemente que exime(n) a la institución financiera que otorgue el crédito para la adquisición del inmueble en referencia de toda responsabilidad concerniente al acuerdo que éstos realicen con la parte vendedora respecto del precio de compraventa del inmueble materia del presente contrato, así como su forma de pago, gastos que debe asumir cada una de las partes por concepto de pago de impuestos municipales y cualquier otra responsabilidad que tenga



*Dr. Diego Chamorro Pepinosa*

NOTARIO QUINTO DEL CANTÓN MANTA

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 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.- LA VENDEDORA**, declara que el bien inmueble, materia de este Contrato, se encuentra libre de todo gravamen, que el mismo no es materia de Juicio y no obstante lo cual se obliga al saneamiento en los términos de ley. **OCTAVA: GASTOS.-** Los gastos que ocasionen la celebración de esta escritura, tales como impuestos, derechos notariales, inscripción y demás correrá LA VENDEDORA.- **SEGUNDA PARTE: PRIMERA HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICIÓN VOLUNTARIA DE ENAJENAR:** **COMPARECIENTES:** a) Por una parte el señor Ingeniero **HENRY FERNANDO CORNEJO CEDEÑO**, Jefe de Oficina Especial Portoviejo del BIESS, Encargado, en representación del **Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social**, en su calidad de Apoderado Especial del Ingeniero Alejandro Javier Pazmiño Rojas, en su calidad de Gerente General del **Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social**, según consta del documento que en copia auténtica se acompaña a la presente escritura como habilitante, parte a la cual en adelante se la denominará "EL BIESS" y/o "EL BANCO" y/o "EL ACREEDOR". b) Y por otra parte comparece(n) el señor **WALTER ALBERTO CEDEÑO MERA**, por sus propios y personales



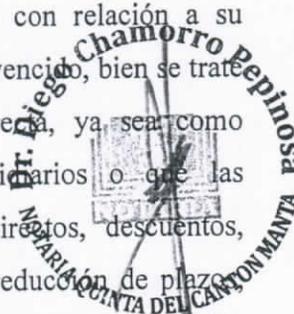
derechos; a quien(es) en lo posterior se le(s) denominará "**La Parte Deudora**". Los comparecientes son hábiles en derecho, plenamente facultados para celebrar este tipo de instrumentos, domiciliados en la ciudad de Portoviejo y Manta respectivamente y quienes de forma libre y voluntaria consienten 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 **WALTER ALBERTO CEDEÑO MERA**, en su(s) calidad(es) de afiliado(s)/jubilado(s) al/del IESS ha(n) solicitado al **BIESS** el otorgamiento de diferentes tipos de créditos u operaciones que implican obligaciones económicas a favor de **EL BANCO**, por concepto de cualquier tipo de créditos de los permitidos otorgar al **BIESS** en la normativa legal vigente, siendo facultad privativa del **BIESS** el otorgar o negar el o los créditos solicitados por **LA PARTE DEUDORA.** c) **LA PARTE DEUDORA** es propietaria de un inmueble consistente en un terreno y vivienda, signado con el lote número uno de la manzana "E", tipo villa ubicado en el Programa de Viviendas Pradera I Etapa, 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 el presente instrumento público, detallado en la primera parte de éste contrato, por compra a la señora **MIRIAN ERCILIA LOPEZ MURILLO**. 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**



*Dr. Diego Chamorro Pepinosa*

NOTARIO QUINTO DEL CANTÓN MANTA

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:** siete metros cincuenta centímetros y lindera con pasaje número ocho; **SUR:** con siete metros cincuenta centímetros y lindera con lotes cuarenta y cinco y cuarenta y seis; **ESTE:** con diez metros cincuenta centímetros y lindera con el lote número dos; y, OESTE: con diez metros cincuenta centímetros y lindera con pasaje número diez. Con una superficie total de setenta y ocho metros cuadrados cero cinco decímetros 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

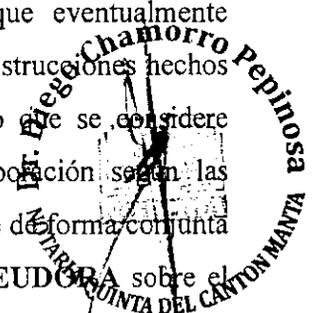


*Dr. Diego Chamorro Pepinosa*

NOTARIO QUINTO DEL CANTÓN MANTA

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 y traspasar derechos o créditos para efectos de desarrollar procesos de titularización realizados al amparo de la Ley de Mercado de Valores cualquiera sea la naturaleza de aquellos, no se requerirá notificación alguna al deudor u obligado de tales derechos o créditos. Por el traspaso de derechos o créditos en proceso de titularización, se transfiere de pleno derecho y sin requisito o formalidad adicional, tanto el derecho o crédito como las garantías constituidas sobre tales créditos.

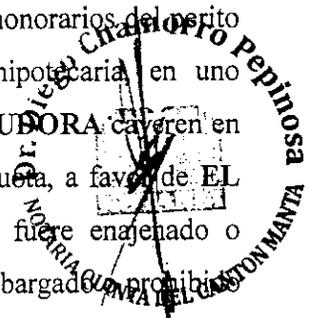
**OCTAVA: VENCIMIENTO ANTICIPADO.- EL BANCO**, aún cuando no



*Dr. Diego Chamorro Pepinosa*

NOTARIO QUINTO DEL CANTÓN MANTA

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, prohibido de enajenar por voluntad de la **PARTE DEUDORA** o por sentencia u orden judicial, en todo o en parte. c) Si **LA PARTE DEUDORA** deja de cumplir cualquier obligación laboral o patronal que tengan para con sus trabajadores, incluido los aportes patronales al Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social. d) Si se iniciare en contra de **LA PARTE DEUDORA** juicios de coactiva, de insolvencia o concurso de acreedores; e) Si **LA PARTE DEUDORA** dejare de cumplir o incurriere en mora en el pago de los impuestos municipales o fiscales sobre el inmueble en garantía o cualquier bien en él que sea el propietario. f) Si **LA PARTE DEUDORA** dejare de mantener el inmueble que se hipoteca por este contrato, en buenas condiciones, incluyendo sus mejoras y ampliaciones, a juicio de **EL BANCO**; g) Si se promoviere contra **LA PARTE DEUDORA** acción resolutoria, reivindicatoria, rescisoria o de dominio con relación al inmueble hipotecado, o si éste fuese objeto de expropiación u otro medio similar que traiga como consecuencia la transferencia de dominio; h) Si **LA PARTE DEUDORA** no cumpliere con un auto de pago en ejecución promovido por terceros contra ella; i) Si se produjere la insolvencia o concurso de acreedores de la **PARTE DEUDORA**, o ésta fuere enjuiciada por estafa o cualquier otro delito penal que pudiese afectar su patrimonio; j) Si a **LA PARTE DEUDORA** se le instaurare



demandas laborales, reclamaciones patronales, colectivas, o demandas en entidades públicas de acción coactiva; **k)** En caso de que a **LA PARTE DEUDORA** se le sigan acciones penales relacionadas con la producción, comercialización o tráfico de estupefacientes o sustancias ilegales o ilícitas; **l)** Si a **LA PARTE DEUDORA** se le comprobará que el importe del crédito fue destinado a otro fin distinto del establecido en la solicitud del crédito; **m)** Si **EL BIESS** comprobare que existe falsedad en los datos suministrados por **LA PARTE DEUDORA** y que sirvieron para la concesión del préstamo. **n)** Si no se contratase el seguro sobre el bien hipotecado o no se pagaren las primas correspondientes; **o)** Si la **PARTE DEUDORA** mantuviere obligaciones impagas con personas naturales o jurídicas, de mejor privilegio en la prelación de créditos, que a juicio del **BANCO** ponga en peligro su(s) crédito(s) y, **p)** En caso de que La **PARTE DEUDORA** destine el inmueble que garantiza la operación, a un fin distinto al establecido en el contrato de préstamo o al autorizado por **EL BANCO**. **q)** En caso de que La Parte Deudora se negare a aceptar la cesión de los derechos contenidos en el presente instrumento. **r)** Los demás casos contemplados en la Ley o en las demás Cláusulas del presente Instrumento. Por mutuo acuerdo tanto **EL BIESS** como **LA PARTE DEUDORA**, acuerdan en que no será necesaria prueba alguna para justificar y declarar la obligación de plazo vencido por parte de **EL BIESS** y exigir de esta manera el pago inmediato de la obligación, bastando para tal efecto la sola afirmación que el **BIESS**, hiciere en la demanda y los archivos contables con los que contare para el efecto.

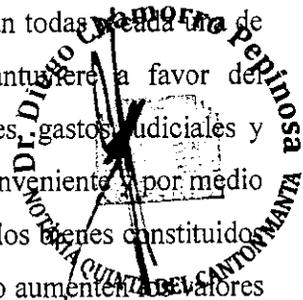
**NOVENA: PRUEBA.- LA PARTE DEUDORA** renuncia expresamente al beneficio del plazo que les haya otorgado **EL BANCO** y éste podrá proceder como si todos los créditos se encontraren de plazo vencido. La sola afirmación de **EL BANCO** en la demanda, en el sentido de que **LA PARTE DEUDORA** ha incurrido en uno de los casos señalados en la cláusula precedente, será



*Dr. Diego Chamorro Pepinosa*

NOTARIO QUINTO DEL CANTÓN MANTA

suficiente prueba para los efectos determinados en ella. **DÉCIMA.- VIGENCIA DE LA GARANTÍA.-** La hipoteca abierta constituida por este instrumento subsistirá aún cuando hubiese vencido el plazo del o de los préstamos que lo garanticen y hasta tanto no se extingan todas y cada una de las obligaciones que **LA PARTE DEUDORA**, mantuviere a favor del **BIESS**, incluyendo dentro de ella el pago de intereses, gastos judiciales y extrajudiciales. El **BIESS**, podrá cuantas veces crea conveniente y por medio de un funcionario autorizado, realizar la inspección de los bienes constituidos en garantía, así como también podrá exigir se mejoren o aumenten los valores del mismo en caso de disminución de sus valores por cualquier causa. **DÉCIMO PRIMERA: SEGUROS.-** Conforme a lo establecido en la normativa vigente y en los manuales internos de **EL BANCO**, los créditos hipotecarios concedidos por el Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social deben contar con un seguro de desgravamen que brinde las seguridades 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**.

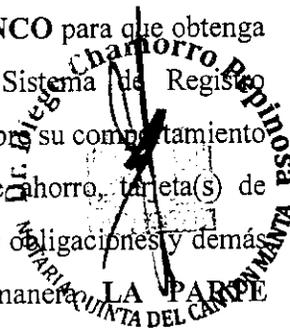
**DÉCIMO SEGUNDA: DECLARACIONES Y AUTORIZACIONES.- LA PARTE DEUDORA** declara bajo su responsabilidad que el inmueble que se hipoteca se encuentra libre de todo gravamen, prohibición de enajenar, limitación de dominio, juicio o acción rescisorias, resolutorias, reivindicatorias, posesorias o de partición de herencia, de modo que a partir de



*Dr. Diego Chamorro Pepinosa*

NOTARIO QUINTO DEL CANTÓN MANTA

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



*Dr. Diego Chamorro Pepinosa*

NOTARIO QUINTO DEL CANTÓN MANTA

pertinentes y a las disposiciones pertinentes del Código Orgánico General de Procesos. **DÉCIMO SEPTIMA: ACEPTACIÓN Y RATIFICACIÓN.-**

Las partes aceptan y se ratifican en el contenido de todas y cada una de las cláusulas constantes en esta escritura, por así convenir a sus intereses. Usted Señor Notario, se servirá agregar las demás formalidades de estilo necesarias para la validez de este instrumento.- (Firmado) Dr. Cesar Palma Alcívar, portador de la matrícula profesional número trece guion mil novecientos ochenta y cuatro guion cuatro (13-19844) del Foro de Abogados de Manabí.- HASTA AQUÍ EL CONTENIDO DE LA MINUTA, la misma que queda elevada a escritura pública con todo su valor legal; acto mediante el cual las partes contratantes declaran libre y voluntariamente conocerse entre sí; Para el otorgamiento de la presente escritura pública, se observaron todos y cada uno de los preceptos legales que el caso requiere y leída que les fue a los comparecientes íntegramente por mí el Notario en alta y clara voz, aquellos se afirman y ratifican en el total contenido de esta compraventa, para constancia firman junto conmigo en unidad de acto los mencionados testigos de todo lo cual doy fe.-

f) Ing. Henry Fernando Cornejo Cedeño

c.c. 131225433-5

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

f) Sra. Mirian Ercilia Lopez Murillo

c.c. 130395102-2

  
f) Sr. Walter Alberto Cedeño Mera  
c.c. 131053253-4



  
Dr. DIEGO CHAMORRO PEPINOSA  
NOTARIO QUINTO DEL CANTÓN MANTA

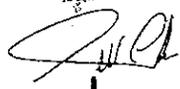

**REPÚBLICA DEL ECUADOR**  
 DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL  
 IDENTIFICACIÓN Y CEDULACIÓN

No. 131053253-4


 CEDULA DE CIUDADANIA  
 APELLIDOS Y NOMBRES  
 CEDEÑO MERA  
 WALTER ALBERTO  
 LUGAR DE NACIMIENTO  
 MANABI  
 SANTA ANA  
 SANTA ANA  
 FECHA DE NACIMIENTO 1980-02-19  
 NACIONALIDAD ECUATORIANA  
 SEXO M  
 ESTADO CIVIL DIVORCIADO



INSTRUCCIÓN BACHILLERATO PROFESIÓN / OCUPACIÓN EMPLEADO E43334242  
 APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE CEDEÑO JUAN PABLO  
 APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE MERA MACIAS LEYDA LIONIRDA  
 LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN MANTA 2016-03-10  
 FECHA DE EXPIRACIÓN 2026-03-10

NOTARIO PUBLICO


**CERTIFICADO DE VOTACIÓN**  
 ELECCIONES GENERALES 2017  
 2 DE ABRIL 2017

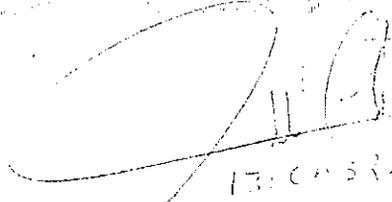


020 JUNTA No. 020 - 040 NUMERO 1310532534 CEDULA

CEDEÑO MERA WALTER ALBERTO  
 APELLIDOS Y NOMBRES


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





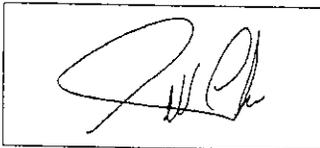


NOTARIA QUINTA DEL CANTON MANTA  
 Es fiel fotocopia del documento original que me fue presentado y devuelto al interesado  
 02 MAY 2017  
 Manta,

Dr. Diego Chamorro Pepinosa  
 NOTARIO QUINTA DEL CANTON MANTA



## CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD



**Número único de identificación:** 1310532534

**Nombres del ciudadano:** CEDEÑO MERA WALTER ALBERTO

**Condición del cedulado:** CIUDADANO

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

**Fecha de nacimiento:** 19 DE FEBRERO DE 1980

**Nacionalidad:** ECUATORIANA

**Sexo:** HOMBRE

**Instrucción:** BACHILLERATO

**Profesión:** EMPLEADO

**Estado Civil:** DIVORCIADO

**Cónyuge:** -----

**Nombres del padre:** CEDEÑO JUAN PABLO

**Nombres de la madre:** MERA MACIAS LEYDA LIONIRDA

**Fecha de expedición:** 10 DE MARZO DE 2016

Información certificada a la fecha: 2 DE MAYO DE 2017

Emisor: RITA ROSALIA MIELES ALAVA - MANABÍ-MANTA-NT 5 - MANABI - MANTA

N° de certificado: 179-022-23240



179-022-23240

Ing. Jorge Troya Fuertes

Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación  
Documento firmado electrónicamente

Validez desconocida

Digitally signed by JORGE  
OSWALDO TROYA FUERTES  
Date: 2017.05.02 17:08:55 ECT  
Reason: Firma Electrónica  
Location: Ecuador



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

No. 130395102-2

**CEDULA DE CIUDADANIA**  
 APELLIDOS Y NOMBRES  
 LOPEZ MURILLO  
 MIRIAN ERCILIA  
 LUGAR DE NACIMIENTO  
 MANABI  
 MANTA  
 TARQUI  
 FECHA DE NACIMIENTO 1963-01-07  
 NACIONALIDAD ECUATORIANA  
 SEXO MUJER  
 ESTADO CIVIL DIVORCIADO




INSTRUCCIÓN SUPERIOR  
 PROFESIÓN / OCUPACIÓN  
 TECNOLÓGICA

APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE  
 LOPEZ MANUEL

APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE  
 MURILLO ELSA

LUGAR Y FECHA DE EXPIRACIÓN  
 MANTA  
 2016-08-11

FECHA DE EXPIRACIÓN  
 2026-08-11

DIRECTOR GENERAL  
 MANUEL CEBALLOS

E24432442  
 000537572

CERTIFICADO PROVISIONAL  
**MANABI**

2da VUELTA

FECHA: 20 de Abril del 2017 No. 2012

Certifico, que la (al) ciudadana (o):  
**LOPEZ MURILLO MIRIAN ERCILIA**

Portadora (or) de la cedula de ciudadanía No. **130395102-2**

Se la extiende el presente CERTIFICADO PROVISIONAL, valido hasta el 31 de Mayo de 2017 para cualquier trámite tanto privado como publico y que sustituye al certificado de votación.

La omisión de este certificado no exime a la (al) portadora (or) del pago de las multas respectivas por no haber sufragado o no haber conformado las Juntas Receptoras del Voto. El mismo deberá ser conjetado hasta que el Consejo Nacional Electoral expida los certificados definitivos del proceso electoral.

NOTA: ESTE CERTIFICADO ES GRATUITO



*Teo Heredia Lopez*  
 # C 130395102-2

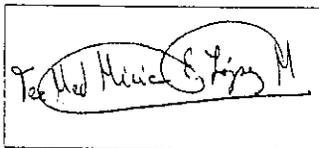
NOTARIA QUINTA DEL CANTON MANTA  
 Es fiel fotocopia del documento original que me fue presentado y devuelto al interesado

Manta, a ..... 02-MAY-2017 .....

Dr. Diego Chantorro Pepinosa  
 NOTARIO QUINTA DEL CANTON MANTA



## CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD



**Número único de identificación:** 1303951022

**Nombres del ciudadano:** LOPEZ MURILLO MIRIAN ERCILIA

**Condición del cedulado:** CIUDADANO

**Lugar de nacimiento:** ECUADOR/MANABI/MANTA/TARQUI

**Fecha de nacimiento:** 7 DE ENERO DE 1963

**Nacionalidad:** ECUATORIANA

**Sexo:** MUJER

**Instrucción:** SUPERIOR

**Profesión:** TECNÓLOGA

**Estado Civil:** DIVORCIADO

**Cónyuge:** -----

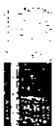
**Nombres del padre:** LOPEZ MANUEL

**Nombres de la madre:** MURILLO ELSA

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

Información certificada a la fecha: 2 DE MAYO DE 2017

Emisor: RITA ROSALIA MIELES ALAVA - MANABI-MANTA-NT 5 - MANABI - MANTA



N° de certificado: 174-022-23426



174-022-23426

Ing. Jorge Troya Fuertes

Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación  
Documento firmado electrónicamente

Validez desconocida

Digitally signed by JORGE  
OSWALDO TROYA FUERTES  
Date: 2017.05.02 17:19:20 ECT  
Reason: Firma Electrónica  
Location: Ecuador



REPUBLICA DEL ECUADOR  
 MINISTERIO DE ECONOMIA Y FINANZAS  
 DIRECCION NACIONAL DE IDENTIFICACION

131225433-5

CIUDADANA

CORNEJO CEBERO  
 HENRY FERNANDO

MANTÁ  
 CHONE  
 EL OY ALFARO  
 1951-07-20  
 ECUATORIANA

M  
 SOLTERO




MINISTERIO DE ECONOMIA Y FINANZAS  
 SUPERIOR  
 BANCO DE COMERCIO EXTERIOR  
 CORNEJO BERMUDEZ SEBASTIAN FERNANDO  
 CEBERO ACOSTA GLORIA ELIZABETH

QUITO  
 2014-08-14  
 2021-08-14




CERTIFICADO DE VIAJES  
 CNE

022 022-314 1312254335

CORNEJO CEBERO HENRY FERNANDO

MANTÁ  
 CHONE  
 EL OY ALFARO




CNE

2017

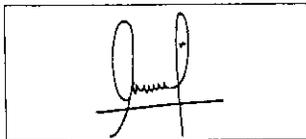



NOTARIA QUINTA DEL CANTON MANTA  
 Es fiel fotocopia del documento original que me  
 fue presentado y devuelto al interesado  
 02 MAY 2017  
 Manta, a .....

Dr. Diego Chamorro Pepinoso  
 NOTARIO QUINTO DEL CANTON MANTA



## CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD



Número único de identificación: 1312254335

Nombres del ciudadano: CORNEJO CEDEÑO HENRY FERNANDO

Condición del cedulaado: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: ECUADOR/MANABI/CHONE/ELOY ALFARO

Fecha de nacimiento: 23 DE JULIO DE 1987

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: HOMBRE

Instrucción: SUPERIOR

Profesión: ING.EN COMERCIO EXT.

Estado Civil: SOLTERO

Cónyuge: -----

Fecha de Matrimonio: -----

Nombres del padre: CORNEJO 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 MAYO DE 2017

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

N° de certificado: 175-022-25608



175-022-25608

Ing. Jorge Troya Fuertes

Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación  
Documento firmado electrónicamente

Validez desconocida

Digitally signed by JORGE  
OSWALDO TROYA FUERTES  
Date: 2017.05.03 18:39:21 ECT  
Reason: Firma Electrónica  
Location: Ecuador

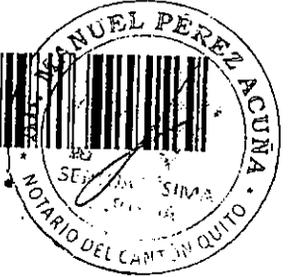




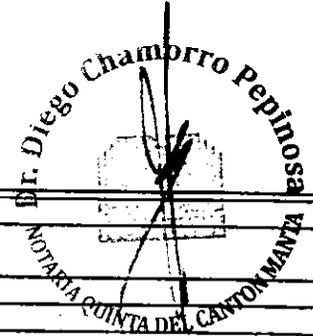
Factura: 001-001-000016969



20161701077P04766



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

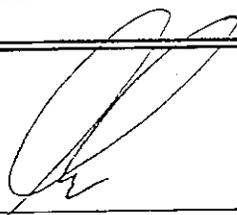


Escritura N°:	20161701077P04766						
ACTO O CONTRATO: PODER ESPECIAL PERSONA JURIDICA							
FECHA DE OTORGAMIENTO:	29 DE SEPTIEMBRE DEL 2016, (15:04)						
OTORGANTES							
OTORGADO POR							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que le representa
Jurídica	BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL	REPRESENTADO POR	RUC	1768156470001	ECUATORIANA	MANDANTE	ALEJANDRO JAVIER PAZMIÑO ROJAS
A FAVOR DE							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que representa
UBICACIÓN							
Provincia		Cantón		Parroquia			
PICHINCHA		QUITO		BENALCAZAR			
DESCRIPCIÓN DOCUMENTO:							
OBJETO/OBSERVACIONES:	A FAVOR DE HENRY FERNANDO CORNEJO CEDENO						
CUANTIA DEL ACTO O CONTRATO:	INDETERMINADA						

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

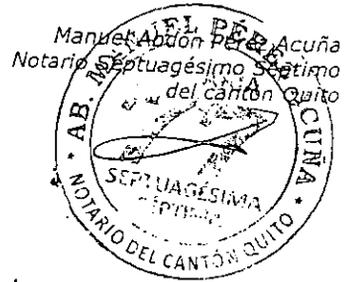
Escritura N°:	20161701077P04766						
ACTO O CONTRATO: PRESTACIÓN DEL SERVICIO NOTARIAL FUERA DEL DESPACHO (P)							
FECHA DE OTORGAMIENTO:	29 DE SEPTIEMBRE DEL 2016, (15:04)						
OTORGANTES							

OTORGADO POR							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que le representa
Jurídica	BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL	REPRESENTADO POR	RUC	1768158470001	ECUATORIANA	MANDANTE	ALEJANDRO JAVIER PAZMIÑO ROJAS
A FAVOR DE							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que representa
UBICACIÓN							
Provincia		Cantón		Parroquia			
PICHINCHA		QUITO		BENALCAZAR			
DESCRIPCIÓN DOCUMENTO:							
OBJETO/OBSERVACIONES:							
CUANTÍA DEL ACTO O CONTRATO:		INDETERMINADA					



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

8



1 rio.-

2 NUMERO: 20161701077PO 4 7 6 6

3

4

5

6

7

PODER ESPECIAL

8

QUE OTORGA

9

EL BANCO DEL INSTITUTO

10

ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL

11

A FAVOR DE

12

HENRY FERNANDO CORNEJO CEDEÑO

13

CUANTIA: INDETERMINADA

14

DI: 2 COPIAS

15

16

17 CT

18 En San Francisco de Quito, Capital de la República del Ecuador, hoy  
19 día JUEVES VEINTINUEVE (29) DE SEPTIEMBRE DEL AÑO DOS  
20 MIL DIECISEIS, ante mí, Manuel Abdón Pérez Acuña, Notario  
21 Septuagésimo Séptimo del cantón Quito, Distrito Metropolitano,  
22 comparece con plena capacidad, libertad y conocimiento, el  
23 BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD  
24 SOCIAL, debidamente representado por el señor Ingeniero  
25 ALEJANDRO JAVIER PAZMIÑO ROJAS, de estado civil divorciado,  
26 en su calidad de Gerente General y como tal Representante Legal,  
27 conforme consta de los documentos que adjunto como habilitantes.-  
28 El compareciente es de nacionalidad ecuatoriana, mayor de edad,





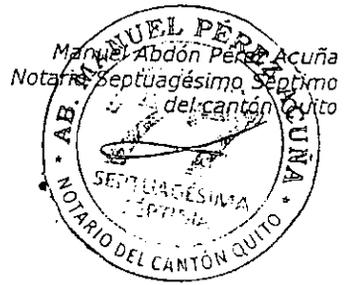
1 radicado y domiciliado en esta ciudad de Quito, Distrito  
2 Metropolitano; legalmente hábil y capaz en Derecho, a quien de  
3 conocer doy fe en virtud de haberme exhibido sus documentos de  
4 identificación, y a su petición ingreso a validar los mismos al Sistema  
5 Nacional de Identificación Ciudadana,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



1 FERNANDO CORNEJO CEDEÑO ha sido nombrado Jefe de Oficina  
2 Especial Portoviejo del BIESS, Encargado, mediante Acción de  
3 Personal número cero nueve uno (091), de fecha doce de mayo de  
4 dos mil dieciséis, mismo que rige desde el dieciséis de mayo de dos  
5 mil dieciséis, y como tal debe estar debidamente legitimado para  
6 comparecer a nombre del BIESS a la celebración de los actos  
7 jurídicos relacionados con las operaciones y servicios mencionados  
8 en el numeral anterior en la jurisdicción de la provincia de Manabí.  
9 **TERCERA: PODER ESPECIAL.-** Con estos antecedentes, el  
10 Ingeniero ALEJANDRO JAVIER PAZMIÑO ROJAS en su calidad de  
11 Gerente General del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad  
12 Social, extiende poder especial, amplio y suficiente, cual en derecho  
13 se requiere, a favor del Ingeniero HENRY FERNANDO CORNEJO  
14 CEDEÑO, con cédula de ciudadanía número uno tres uno dos dos  
15 cinco cuatro tres tres guion cinco (131225433-5), Jefe de Oficina  
16 Especial Portoviejo del BIESS, Encargado, de ahora en adelante EL  
17 MANDATARIO para que a nombre del Banco del Instituto  
18 Ecuatoriano de Seguridad Social, en la jurisdicción de la provincia  
19 de Manabí, realice lo siguiente: UNO) Suscribir a nombre del BIESS  
20 las matrices de hipoteca y contratos de mutuo que se otorgan a  
21 favor del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, en  
22 todas sus variantes y productos contemplados en el Manual de  
23 Crédito del BIESS. DOS) Suscribir a nombre del BIESS las tablas de  
24 amortización, notas de cesión, cancelaciones de hipoteca, contratos  
25 de mutuo o préstamo, escrituras públicas de constitución y  
26 cancelación de hipotecas y cualquier documento legal, público o  
27 privado, relacionado con el contrato mutuo con garantía hipotecaria  
28 y/o mutuo sobre bienes inmuebles que se otorguen a favor del

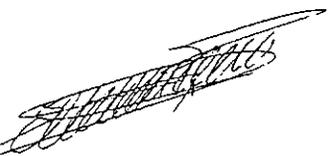


1 BIESS. TRES) Suscribir a nombre del BIESS todo acto relacionado  
2 con los créditos hipotecarios concedidos y/o cualquier otro tipo de  
3 crédito que conceda el BIESS a sus prestatarios, así como también  
4 cualquier documento público o privado relacionado con la  
5 adquisición de cartera transferida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



1 compareciente por mí el Notario, en unidad de acto, se ratifica y  
2 firma conmigo él Notario. Quedando incorporado en el protocolo a mi  
3 cargo, del cual doy fe.-

4  
5  
6  
7  
8  
9

  
ALEJANDRO JAVIER PAZMIÑO ROJAS  
c.c. 1706893276





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

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



QUITO  
 Av. Amazonas N35-181 y Japón  
 Telf.: (593) 2 397 0500  
 GUAYAQUIL  
 Av. 9 de Octubre 219 y Pedro Carbo  
 Telf.: (593) 4 232 0840  
 www.biess.fin.ec

ACTA DE POSESIÓN

GERENTE GENERAL DEL BIESS

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

Mediante Resolución No. S8-DTL-2016-900 de 26 de septiembre de 2016, el Director de Trámites Legales de la Superintendencia de Bancos, califica la idoneidad legal del ingeniero Alejandro Javier Pazmiño Rojas, portador de la cédula de ciudadanía No. 1706893276, para que ejerza las funciones como Gerente General del BIESS.

En cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 15, letra d) de la Codificación del Estatuto Social del BIESS y el artículo 3, letras a) y b) del Reglamento para el Funcionamiento del Directorio del BIESS, el 29 de septiembre de 2016, ante el Presidente del Directorio del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, el ingeniero Alejandro Javier Pazmiño Rojas presta la correspondiente promesa y se declara legalmente posesionado para las funciones de Gerente General del BIESS.

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

Richard Espinosa Guzman, B.A  
 PRESIDENTE DIRECTORIO BIESS

Ing. Alejandro Javier Pazmiño Rojas  
 GERENTE GENERAL BIESS

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



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

29 SEP 2016

SECRETARIA GENERAL BIESS

Ab. Francisco Jauregui Davalos  
 SECRETARIO GENERAL BIESS

NOTARIA SÉPTIMA SÉPTIMA DEL CANTÓN QUITO  
 Es FIEL COPIA de la copia certificada  
 que en... los... y devuelta al... y

Quito

29 SEP 2016

Ab. Manuel Pérez Acuña

NOTARIA SÉPTIMA 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:** CHANABA PAREDES JESUS PATRICIO  
**CONTADOR:** BEDOYA IBARRA JORGE PATRICIO  
**FEC. INICIO ACTIVIDADES:** 23/04/2010 **FEC. CONSTITUCION:**  
**FEC. INSCRIPCION:** 15/07/2010 **FECHA DE ACTUALIZACIÓN:**



**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:** ZONA 9 PICHINCHA **CERRADOS:** 1

FIRMA DEL CONTRIBUYENTE



SERVICIO DE RENTAS INTERNAS

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

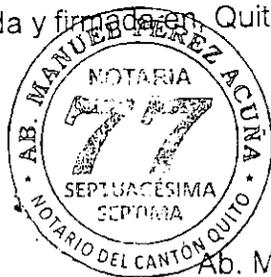
**Usuario:** SAMP050213 **Lugar de emisión:** QUITO/PÁEZ N22-57 Y **Fecha y hora:** 02/03/2015 15:41:52

NOTARIA SEPTUAGÉSIMA SÉPTIMA DEL CANTÓN QUITO  
 De acuerdo con la facultad prevista en el numeral 5 del Art. III de la Ley Notarial doy fe que la COPIA que acompaño es igual a los documentos que en el presente se presentan ante mí

Quito 29 SET 2015

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

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



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



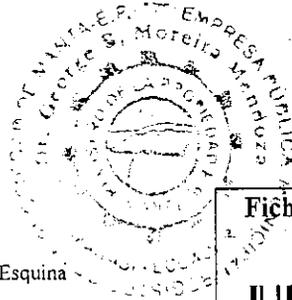
**NOTARIA QUINTA DEL CANTON MANTA**  
Es compulsada de la copia certificada que me fue presentada y devuelta al interesado en..... fojas útiles

Manta, a **02 MAY 2017**.....

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



Empresa Pública Municipal  
Registro de la Propiedad de  
Manta-EP



Ficha Registral-Bien Inmueble  
**30681**

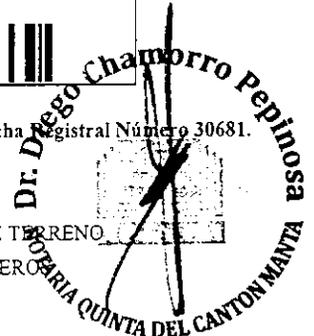
Calle 24 y Avenida Flavio Reyes, Esquina  
Telf.052624758  
www.registropmanta.gob.ec

Conforme a la Orden de Trabajo:RPM-17007785, certifico hasta el día de hoy 28/04/2017 9:06:42, la Ficha Registral Número 30681.

**INFORMACION REGISTRAL**

Código Catastral/Identif. Predial: XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX  
Fecha de Apertura: martes, 13 de septiembre de 2011  
Información Municipal:

Tipo de Predio: LOTE DE TERRENO  
Parroquia: LOS ESTEROS



**LINDEROS REGISTRALES:**

Terreno ubicado en el Programa de Vivienda Pradera I Etapa, de la parroquia Los Esteros del Cantón Manta. El mismo que esta signado con el Lote número UNO de la Manzana " E ", tipo villa y tiene las siguientes medidas y linderos; POR EL NORTE; siete metros cincuenta centímetros y lindera con pasaje número ocho. SUR; con siete metros cincuenta centímetros y lindera con lotes cuarenta y cinco y cuarenta y seis. ESTE; con diez metros cincuenta centímetros y lindera con el Lote número dos., y OESTE; con diez metros cincuenta centímetros y lindera con pasaje número diez. Con una superficie total de; SETENTA Y OCHO METROS CUADRADOS CERO CINCO DECÍMETROS CUADRADOS. SOLVENCIA: EL PREDIO DESCRITO A LA PRESENTE FECHA SE ENCUENTRA LIBRE DE GRAVAMEN.

**RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:**

Libro	Acto	Número y fecha de Inscripción		Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA	1649	16/ago/1991	4.729	4.729
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA	630	01/abr/2003	6.686	6.692
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA DE DERECHOS Y ACCIONES	305	30/ene/2012	6.375	6.400
COMPRA VENTA	TERMINACIÓN DE COMUNIDAD	1288	27/abr/2017	1	1

**MOVIMIENTOS REGISTRALES:**

Registro de : **COMPRA VENTA**

[ 1 / 4 ] **COMPRA VENTA**

Inscrito el : viernes, 16.de agosto de 1991      Número de Inscripción: 1649      Tomo:1  
Nombre del Cantón: MANTA      Número de Repertorio: 2950      Folio Inicial:4.729  
Oficina donde se guarda el original: NOTARÍA PRIMERA DE MANTA      Folio Final:4.729  
Cantón Notaría: MANTA

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Otorgamiento/Providencia: lunes, 12 de agosto de 1991

Fecha Resolución:

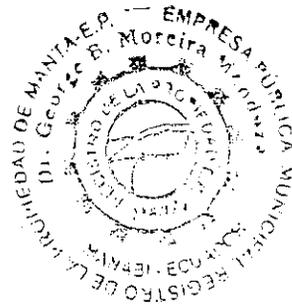
a.- Observaciones:

Predio ubicado en el sector Pradera I Etapa, en la via Manta Montecristi en la parroquia Tarqui del Canton Manta. signado con el número Uno de la manzana E de la parroquia Tarqui del Canton Manta. La hipoteca que existia con fecha agosto 16 de 1.991, actualmente se encuentra cancelada con fecha 31 de mayo de 1.999, celebrada ante la Notaria Tercera de Manta, el 21 de mayo de 1.999, y el Patrimonio Familiar se encuentra extinguido con fecha agosto 21 del 2.000.

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

Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
COMPRADOR	800000000054677	VASQUEZ V. JENNY	CASADO(A)	MANTA	
COMPRADOR	800000000054676Z	AMBRANO MACIAS BERTIL	CASADO(A)	MANTA	
VENDEDOR	800000000000549B	BANCO ECUATORIANO DE LA VIVIENDA	NO DEFINIDO	MANTA	

Empresa Pública Municipal  
Registro de la Propiedad de  
Manta-EP  
28 ABR 2017  
Pag 1 de 3



**Registro de : COMPRA VENTA**

[ 2 / 4 ] COMPRA VENTA

Inscrito el : martes, 01 de abril de 2003      **Número de Inscripción:** 630      Tomo:1  
**Nombre del Cantón:** MANTA      **Número de Repertorio:** 1404      Folio Inicial:6.686  
**Oficina donde se guarda el original:** NOTARIA TERCERA      Folio Final:6.692  
**Cantón Notaría:** MANTA  
**Escritura/Juicio/Resolución:**  
**Fecha de Otorgamiento/Providencia:** jueves, 23 de enero de 2003  
**Fecha Resolución:**

**a.- Observaciones:**

Lote de terreno y casa ubicado en el programa de vivienda Pradera I Etapa, de la parroquia Los Esteros del Cantón Manta, el mismo que esta signado con el Lote número UNO de la Manzana " E ", tipo villa

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

Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
COMPRADOR	800000000054672	LOPEZ MURILLO VERÓNICA DEL PILAR	SOLTERO(A)	MANTA	
COMPRADOR	1310412034	LOPEZ MURILLO CINDY DE LOS ANGELES	SOLTERO(A)	MANTA	
COMPRADOR	800000000054675	LOPEZ MURILLO ELSA ROXANA	SOLTERO(A)	MANTA	
VENDEDOR	800000000054670	ZAMBRANO MACIAS BERTIL CRISTOBAL	CASADO(A)	MANTA	
VENDEDOR	800000000054671	VASQUEZ VALLE JENNY ARACELI	CASADO(A)	MANTA	

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

Libro	Número Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	1649	16/ago/1991	4.729	4.729

**Registro de : COMPRA VENTA**

[ 3 / 4 ] COMPRA VENTA

Inscrito el : lunes, 30 de enero de 2012      **Número de Inscripción:** 305      Tomo:14  
**Nombre del Cantón:** MANTA      **Número de Repertorio:** 567      Folio Inicial:6.375,  
**Oficina donde se guarda el original:** NOTARÍA PRIMERA DE MANTA      Folio Final:6.400  
**Cantón Notaría:** MANTA  
**Escritura/Juicio/Resolución:**  
**Fecha de Otorgamiento/Providencia:** martes, 27 de diciembre de 2011  
**Fecha Resolución:**

**a.- Observaciones:**

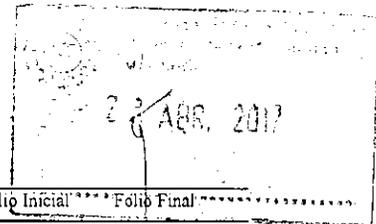
COMPRAVENTA DE DERECHOS Y ACCIONES.- Un terreno ubicado en el Programa de Vivienda Pradera I Etapa de la Parroquia Los Esteros del Cantón Manta, el mismo que esta signado con el Lote número UNO de la Manzana "E", tipo Villa. Con una Superficie total de SETENTA Y OCHO METROS CUADRADOS CERO CINCO DECÍMETROS CUADRADOS. La Sra. María Eludenia Paredes Pavon en calidad de apoderada de Mirian Ercilia Lopez Murillo

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

Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
CAUSANTE	800000000054675	LOPEZ MURILLO ELSA ROXANA	NO DEFINIDO	MANTA	
CAUSANTE	800000000054672	LOPEZ MURILLO VERONICA DEL PILAR	NO DEFINIDO	MANTA	
COMPRADOR	1303951022	LOPEZ MURILLO MIRIAN ERCILIA	DIVORCIADO(A)	MANTA	
VENDEDOR	1310412034	LOPEZ MURILLO CINDY DE LOS ANGELES	CASADO(A)	MANTA	
VENDEDOR	1310455249	LOPEZ MURILLO MARIA JOSE	SOLTERO(A)	MANTA	
VENDEDOR	1312505769	LOOR LOPEZ MARIA BELEN	SOLTERO(A)	MANTA	

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

Libro	Número Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	630	01/abr/2003	6.686	6.692





Registro de : **COMPRA VENTA**

[ 4 / 4 ] **COMPRA VENTA**

Inscrito el : jueves, 27 de abril de 2017  
Nombre del Cantón: MANTA  
Oficina donde se guarda el original: NOTARIA SEGUNDA  
Cantón Notaría: MANTA  
Escritura/Juicio/Resolución:  
Fecha de Otorgamiento/Providencia: jueves, 20 de abril de 2017  
Fecha Resolución:

Número de Inscripción: 1288  
Número de Repertorio: 2613



a.- Observaciones:

TERMINACION DE LA COMUNIDAD HEREDITARIA Un lote de terreno ubicado en el Programa de Vivienda Pradera I Etapa de la parroquia Los Esteros del cantón Manta, el mismo que está signado con el lote número Uno de la Manzana "E", tipo villa. Con una superficie total de SETENTA Y OCHO METROS CUADRADOS CERO CINCO DECIMETROS CUADRADOS.\* La Sra. Mirian Ercilia Lopez Murillo declara que es dueña y propietaria de la totalidad de los Derechos y Acciones del predio descrito y de conformidad con lo que dispone el numeral uno del Art. 2212 del Código civil ecuatoriano en actual vigencia, tiene a bien declarar como en efecto lo hace, que al haberse reunido las condiciones enunciadas en el Artículo antes indicado, se ha producido la Terminación de la Comunidad que existía sobre dicho predio, por lo tanto se transforma en Cuerpo Certo y Determinado.

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

Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
PROPIETARIO	1303951022	LOPEZ MURILLO MIRIAN ERCILIA	DIVORCIADO(A)	MANTA	

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

Libro	Número Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	305	30/ene/2012	6.375	6.400

**TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:**

Libro	Número de Inscripciones
COMPRA VENTA	4
<< Total Inscripciones >>	4

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

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

Emitido a las : 9:06:42 del viernes, 28 de abril de 2017

A petición de: LOPEZ MURILLO MIRIAN ERCILIA

Elaborado por : MARIA ASUNCIÓN CEDEÑO CHAVEZ

1306998822

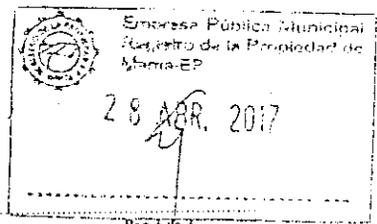
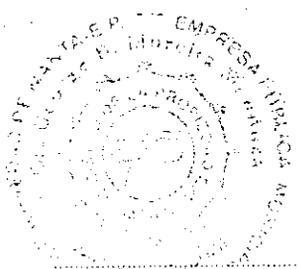
DR. GEORGE MOREIRA MENDOZA

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.



GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL  
DEL CANTÓN MANTA



DIRECCIÓN DE AVALÚOS, CATASTRO  
Y REGISTROS



No. Certificación: 140611

Nº 142602

CERTIFICADO DE AVALÚO



No. Electrónico: 47262

Fecha: 17 de febrero de 2017

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: 2-17-72-26-000

Ubicado en: PROG. DE VIV. PRADERA I ETAPA MZ-E LOTE # 1

Área total del predio según escritura:

Área Total de Predio: 78,05 M2

Perteneciente a:

Documento Identidad	Propietario
1303951022	MIRIAN ERCILIA LOPEZ MURILLO

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO:	1951,25
CONSTRUCCIÓN:	5661,95
	<u>7613,20</u>

Son: SIETE MIL SEISCIENTOS TRECE DOLARES CON VEINTE 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 AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL  
DEL CANTÓN MANTA



Nº 084563

LA DIRECCIÓN FINANCIERA DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO  
MUNICIPAL DEL CANTÓN 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 MIRIAN ERCILIA LOPEZ MURILLO ubicada en PROG. DE VIV PRADERA I ETAPA MZ E LOTE 1 cuyo AVALUO COMERCIAL PRESENTE asciende a la cantidad de \$7613.20 SIETE MIL SEISCIENTOS TRECE DOLARES CON 20/100.

CERTIFICADO OTORGADO PARA TRÁMITE HIPOTECARIO

Elaborado: DANIEL SALDARRIAGA

28 DE ABRIL DEL 2017

Manta,

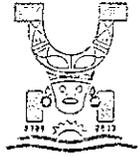
  
Director Financiero Municipal



GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL  
DEL CANTÓN MANTA



Nº 113976



LA TESORERÍA DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO  
MUNICIPAL DEL CANTÓN 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

LOPEZ MURILLO MIRIAN ERCILIA

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

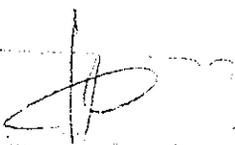
28 ABRIL 2017

Manta,

VALIDO PARA LAS CLAVES:

2177226000 PROG. DE VIV. PRADERA I ETAPA MZ-E LOTE # 1

Manta, veinte y ocho de abril del dos mil diecisiete e

  
TESORERÍA MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA

**GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL  
DEL CANTÓN MANTA**



**DIRECCIÓN DE PLANEAMIENTO URBANO**



**REGULACIÓN URBANA**  
(LÍNEA DE FABRICA)

HOJA DE CONTROL No. 0015665/2017  
FECHA DE INFORME: 28/04/2017



**1.- IDENTIFICACION PREDIAL:**

PROPIETARIO: LOPEZ MURILLO MIRIAN ERCILIA  
UBICACIÓN: LA PRADERA I MZ- E L#1  
C. CATASTRAL: 2177226000  
PARROQUIA: LOS ESTEROS

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

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

**3.- USO DE SUELO:**

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

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

**4.- MEDIDAS Y LINDEROS:**

**SEGÚN ESCRITURA:**  
NORTE: 7,50m con pasaje N° 8  
SUR: 7,50m con lotes 45 y 46  
ESTE: 10,50m con lote N° 2  
OESTE: 10,50m con pasaje N° 10  
ÁREA TOTAL: 78,05 m2

**5.- AFECTACIÓN AL PLAN REGULADOR**

SI:   
NO:

**OBSERVACIONES:** de acuerdo a la consolidación del sitio el terreno 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;

*(Firma)*  
Arq. Robert Ortiz Z.

**TÉCNICO DE PLANIFICACIÓN Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL**  
Candhy Ordoñez C

*"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 loo cual salvamos error u omisión, eximiendo de responsabilidad al certificante, si se comprobare que se han predentado daros falsos o representaciones aráficas erróneas. en las solicitudes correspondientes"*



Gobierno Autónomo Descentralizado  
**Municipal del Cantón Manabí**  
 R.U.C.: 136000980001  
 Dirección: Av. 4ta y Calle 3 - telef.: 2611 - 479 / 2611 - 477

# TÍTULO DE CRÉDITO No. 0605639

5/8/2017 10:27

OBSERVACIÓN	CÓDIGO CATASTRAL	AREA	AVALUO	CONTROL	TÍTULO N°
Una escritura pública de COMPRA VENTA DE SOLAR Y CONSTRUCCION CON LA CUANTIA \$32000.00 - NO CAUSA UTILIDADES YA QUE EL AVALLUO ANTERIOR ES MAYOR AL ACTUAL ubicada en MANAÑA de la parroquia LOS ESTEROS	2-17-72-26-000	78.05	7613.20	262789	605639

VENDEDOR		ALCABALAS Y ADICIONALES	
C.C./R.U.C.	NOMBRE O RAZON SOCIAL	CONCEPTO	VALOR
1303951022	LOPEZ MURILLO MIRIAM ERICLIA	Impuesto principal	320.01
	ADQUIRENTE	Junta de Beneficencia de Guayaquil	96.00
		TOTAL A PAGAR	416.01
C.C./R.U.C.	NOMBRE O RAZON SOCIAL	VALOR PAGADO	416.01
1310532534	CEDEÑO MERA WALTER ALBERTO	SALDO	0.00

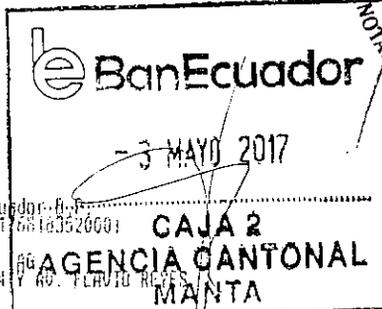
EMISION: 5/8/2017 10:27 ALEXIS ANTONIO REYES PICO  
 SALDO SUJETO A VARIACION POR REGULACIONES DE LEY

**CANTON MANABÍ**  
**TESORERÍA**  
 GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO  
 MANABÍ - ECUADOR

BanEcuador B.P.  
 03/05/2017 02:36:10 OK  
 CONVENIO: 2950 GOBIERNO PROVINCIAL DE MANABI  
 CONCEPTO: 06 RECAUDACION VARIOS  
 CTA CONVENIO: 3-00117167-4 (3)-CTA CORRIENTE  
 REFERENCIA: 641753720  
 Concepto de Pago: 110206 DE ALCABALAS  
 OFICINA: 76 - MANTA (AG.) OP:mlopez  
 INSTITUCION DEPOSITANTE: NOTARIA STA  
 FORMA DE RECAUDO: Efectivo

Efectivo: 1.00  
 Comision Efectivo: 0.53  
 IVA % 0.06  
 TOTAL: 1.59  
 SUJETO A VERIFICACION

Dr. Diego Chamorro Pepinoso  
 NOTARIA QUINCE DEL CANTON MANTA



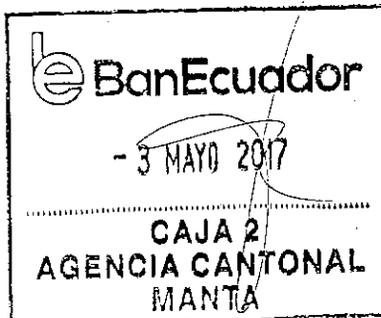
DETALLE DE FACTURA ELECTRONICA  
 No. Fac.: 056-503-000000479  
 Fecha: 03/05/2017 02:36:26

No. Autorizacion:  
 0305201701176816352000120565030000004792017143616

Cliente : CONSUMIDOR FINAL  
 ID : 99999999999999  
 Dir : AV. 24 Y AV. FLAVIO REYES

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

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





# CUERPO DE BOMBEROS DE MANTA

Emergencia Teléfono:

RUC: 1360020070001

Dirección: Avenida 11  
entre Calles 11 y 12

COMPROBANTE DE PAGO

**911**  
**CERTIFICADO DE SOLVENCIA**

Teléfono: 26217772 26147747

000030480

### 1-303954-022 DATOS DEL CONTRIBUYENTE

C.I./R.U.C.: LOPEZ MURILLO MIRIAN ERCELLIA

NOMBRES: LA PRADERA I MZ-E L#1

RAZÓN SOCIAL:

DIRECCIÓN:

### DATOS DEL PREDIO

CLAVE CATASTRAL:

AVALÚO PROPIEDAD:

DIRECCIÓN PREDIO:

### REGIS49R20ZE PAGO

Nº PAGO: VERONICA CUENCA VINGES

CAJA: 28/04/2017 11:30:01

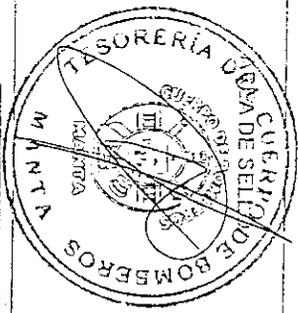
FECHA DE PAGO:

VALOR	DESCRIPCIÓN	VALOR: 00
3.00		

3.00

VALIDO HASTA: jueves, 19 de Julio de 2017

CERTIFICADO DE SOLVENCIA



ESTERNO DE EMERGENCIAS EN REGISTRO DE PAGO

ORIGINAL: CLIENTE



Factura: 001-002-000031810



20171308005P01485

15208

NOTARIO(A) DIEGO HUMBERTO CHAMORRO PEPINOSA

NOTARÍA QUINTA DEL CANTON MANTA

EXTRACTO



Escritura N°:	20171308005P01485						
<b>ACTO O CONTRATO:</b>							
TRANSFERENCIA DE DOMINIO CON HIPOTECA EN LAS QUE INTERVENGA EL BIESS CON SUS AFILIADOS Y JUBILADOS							
FECHA DE OTORGAMIENTO:	2 DE MAYO DEL 2017, (17:08)						
<b>OTORGANTES</b>							
<b>OTORGADO POR</b>							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que le representa
Natural	LOPEZ MURILLO MIRIAN ERCILIA	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1303951022	ECUATORIANA	VENDEDOR(A)	
Natural	CEDEÑO MERA WALTER ALBERTO	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1310532534	ECUATORIANA	COMPRADOR(A)-DEUDOR(A)-HIPOTECARIO(A)	
<b>A FAVOR DE</b>							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que representa
Jurídica	BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL	REPRESENTADO POR	RUC	1768156470001	ECUATORIANA	ACREEDOR(A) HIPOTECARIO(A)	HENRY FERNANDO CORNEJO CEDEÑO
<b>UBICACIÓN</b>							
Provincia			Cantón			Parroquia	
MANABI			MANTA			MANTA	
<b>DESCRIPCIÓN DOCUMENTO:</b>							
<b>OBJETO/OBSERVACIONES:</b>							
CUANTÍA DEL ACTO O CONTRATO:	32000.00						

NOTARIO(A) DIEGO HUMBERTO CHAMORRO PEPINOSA

NOTARÍA QUINTA DEL CANTON MANTA

EXTRACTO

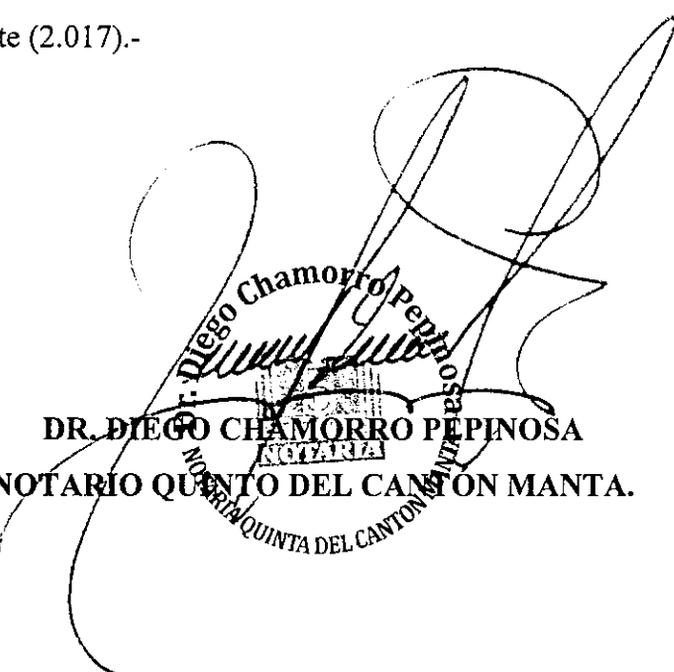
Escritura N°:	20171308005P01485
---------------	-------------------

ACTO O CONTRATO:							
PRESTACIÓN DEL SERVICIO NOTARIAL FUERA DEL DESPACHO EN ESCRITURAS DE VIVIENDA CON FINALIDAD SOCIAL							
FECHA DE OTORGAMIENTO:		2 DE MAYO DEL 2017, (17:08)					
OTORGANTES							
OTORGADO POR							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo Interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que le representa
Natural	CEDEÑO MERA WALTER ALBERTO	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1310532534	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 **MIRIAN ERCILIA LOPEZ MURILLO** a favor de **WALTER ALBERTO CEDEÑO MERA**; y, **CONSTITUCIÓN DE PRIMERA HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICIÓN VOLUNTARIA DE ENAJENAR** que otorga **WALTER ALBERTO CEDEÑO MERA** a favor de **BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL "BIESS"**; firmada en Manta, a los dos (02) días del mes de Mayo del dos mil diecisiete (2.017); y, sellada y cerrada en Manta, a los nueve (09) días del mes de Mayo del dos mil diecisiete (2.017).-.



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

**PAGINA EN BLANCO**

**PAGINA EN BLANCO**