



C. 45656
2232510
\$ 13202,91

2017	13	08	05	P00134
------	----	----	----	--------

COMPRAVENTA

QUE OTORGA GEOCONDA NOEMI PARRALES GARCIA Y GERONIMO LENIN SANCHEZ MERO A FAVOR DE JOSE LUIS PALMA VINCES Y MABEL MONSERRATE PARRALES MOREIRA

CUANTÍA: USDS 24.929,00

CONSTITUCIÓN DE PRIMERA HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICION VOLUNTARIA DE ENAJENAR; QUE OTORGA JOSE LUIS PALMA VINCES Y MABEL MONSERRATE PARRALES MOREIRA 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, dieciséis (16), de Enero del año dos mil diecisiete, ante mí DOCTOR DIEGO CHAMORRO PEPINOSA, NOTARIO PÚBLICO QUINTO DEL CANTON MANTA, comparecen:
UNO.- Los cónyuges GEOCONDA NOEMI PARRALES GARCIA Y GERONIMO LENIN SANCHEZ MERO, por sus propios derechos y por los que representan de la sociedad conyugal formada entre sí, para efecto de notificaciones teléfono 0999132272 - 0993962247, Correo: geoconda.parrales78@hotmail.es, Dirección: Ciudadela Costa Azul, Manzana 1-3 Villa 6 diagonal al Centro Médico Divino Niño; **DOS.-** Los cónyuges

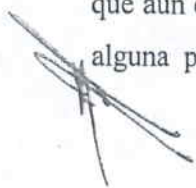
señores JOSE LUIS PALMA VINCES Y MABEL MONSERRATE PARRALES MOREIRA, por sus propios y personales derechos y por los que representan de la sociedad conyugal formada entre sí, para efecto de notificaciones teléfono 0993093759 - 0980087818, Correo: joseluispalmav@hotmail.com - mabelparrales@hotmail.com, Dirección: Ciudadela Costa Azul calle 413 y avenida 406; 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 Social, según consta del documento que en copia auténtica se acompaña a la presente escritura como habilitante, para efecto de notificaciones Dirección: Av. Amazonas N35-181 y Japón de la ciudad de Quito. Teléfono: (02)3970500, Correo electrónico: controversias.ph@biess.fin.ec; bien instruidos por mí el Notario sobre el objeto y resultados de esta escritura pública a la que proceden de una manera libre y voluntaria.- Los comparecientes declaran ser: De nacionalidad ecuatoriana, mayores de edad; legalmente capaces para contratar y obligarse, a quienes de conocer doy fe, en virtud de haberme exhibido sus documentos de identificación, los cuales mediante su autorización han sido verificado en el Sistema Nacional de Identificación Ciudadana del Registro Civil; y, me piden que eleve a escritura pública el contenido de la minuta que me presentan, cuyo tenor literal que transcribo íntegramente a continuación es el siguiente: "SEÑOR NOTARIO: En el Registro de Escrituras Públicas a su cargo, sírvase insertar una escritura de COMPRAVENTA Y PRIMERA HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICIÓN VOLUNTARIA DE ENAJENAR, contenida en las siguientes cláusulas: PRIMERA PARTE: COMPRAVENTA.- PRIMERA:



INTERVINIENTES.- Intervienen en la celebración del presente contrato de Compra-Venta, por una parte los cónyuges señores GEOCONDA NOEMI PARRALES GARCIA Y GERONIMO LENIN SANCHEZ MOREIRA, por sus propios y personales derechos y por los que representan de la sociedad conyugal formada entre sí, a quienes en adelante se los podrá designar como **"LOS VENDEDORES"**; por otra parte, comparecen los cónyuges señores JOSE LUIS PALMA VINCES Y MABEL MONSERRATE PARRALES MOREIRA, por sus propios y personales derechos y por los que representan de la sociedad conyugal formada entre sí, a quienes en adelante se los podrá designar como **"LOS COMPRADORES"**. **SEGUNDA:**

ANTECEDENTES DE DOMINIO.- Los Vendedores son propietarios de un lote de terreno y vivienda, signado con el lote número diez de la manzana X-tres, ubicado en la Lotización "Costa Azul", actualmente parroquia Los Esteros del cantón Manta, provincia de Manabí, el mismo que tiene las siguientes medidas y linderos: **POR EL FRENTE O SUR:** diez metros y pasaje peatonal; **POR ATRÁS O NORTE:** diez metros y lote número cero siete manzana X-tres; **POR EL COSTADO DERECHO U OESTE:** dieciséis metros y lote número once manzana X-tres; y, **POR EL COSTADO IZQUIERDO O ESTE:** dieciséis metros y lote número cero nueve manzana X-tres. Con un área total de ciento sesenta metros cuadrados.- Inmueble adquirido mediante escritura pública de Compraventa de Derechos y Acciones, celebrada en la Notaria Tercera del cantón Manta, el ocho de abril del dos mil cinco, e inscrita en el Registro de la Propiedad del cantón Manta, el catorce de abril del dos mil cinco.- Con fecha veinte de diciembre del dos mil dieciséis, se encuentra inscrito en el Registro de la Propiedad del cantón Manta, la escritura de Terminación de Comunidad, celebrada en la Notaria Séptima del cantón Manta, el quince de diciembre del dos mil dieciséis.- **TERCERA: COMPRAVENTA.-** Con los antecedentes expuestos **LOS**

VENEDORES dan en venta real y enajenación perpetua a favor de **LOS COMPRADORES**, el inmueble descrito anteriormente, consistente en un lote de terreno y vivienda, signado con el lote número diez de la manzana X-tres, ubicado en la Lotización "Costa Azul", actualmente parroquia Los Esteros del cantón Manta, provincia de Manabí, el mismo que tiene las siguientes medidas y linderos: **POR EL FRENTE O SUR:** diez metros y pasaje peatonal; **POR ATRÁS O NORTE:** diez metros y lote número cero siete manzana X-tres; **POR EL COSTADO DERECHO U OESTE:** dieciséis metros y lote número once manzana X-tres; y, **POR EL COSTADO IZQUIERDO O ESTE:** dieciséis metros y lote número cero nueve manzana X-tres. Con un área total de ciento sesenta metros cuadrados.- Los Vendedores transfieren el dominio y posesión del bien inmueble, a que se refiere este contrato, y sin limitaciones de ninguna clase; con todas sus instalaciones exclusivas, que se encuentran dentro de ellos, servidumbres, usos y costumbres. La transferencia comprende todo aquello que forma parte independiente y exclusiva del inmueble en cuestión. Así como todo lo que por ley se reputa inmueble, sin reserva o excepción alguna. No obstante determinarse la cabida del inmueble, la venta se hace como cuerpo cierto. Los anteriores antecedentes de dominio de la propiedad constan en el Certificado de gravamen, conferido por el **Registro de la Propiedad del cantón Manta**, que se agrega como documento habilitante. **CUARTA: PRECIO.-** Las partes, de mutuo acuerdo han pactado como precio real y justo por la venta del indicado bien inmueble descrito en la cláusula segunda, en la suma de **24.929,00 DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA**, valor que **LOS VENEDORES** declaran haber recibido en moneda de curso legal y a su entera satisfacción. Las partes de manera libre y voluntaria declaran, que aún cuando no existe lesión enorme renuncian a ejercer o intentar acción alguna por este motivo. La Venta materia de este contrato, se la efectúa



considerándola como cuerpo cierto dentro de los linderos señalados anteriormente. **QUINTA: DECLARACIONES ESPECIALES.-** “LA PARTE COMPRADORA” al constituirse como deudor(es) hipotecario(s) declara(n) expresa e irrevocablemente que exime(n) a la institución financiera que otorgue el crédito para la adquisición del inmueble en referencia de toda responsabilidad concerniente al acuerdo que éstos realicen con la parte vendedora respecto del precio de compraventa del inmueble materia del presente contrato, así como su forma de pago, gastos que debe asumir cada una de las partes por concepto de pago de impuestos municipales y cualquier otra responsabilidad que tenga relación con dicho acuerdo entre comprador(es) y vendedor(es). “LA PARTE COMPRADORA” al constituirse como deudor(es) hipotecario(s) declara(n) que toda vez que ha(n) realizado la inspección correspondiente al inmueble que pretende(n) adquirir a través del presente instrumento, se encuentra(n) conforme(s) con el mismo, por consiguiente procede(n) al pago del precio total según lo acordado entre comprador(es) y vendedor(es), así como ratifica(n) que los términos y condiciones de la compra-venta son de única y exclusiva responsabilidad de comprador(es) y vendedor(es), deslindando en tal sentido a terceros. **SEXTA: ACEPTACION.- LOS COMPRADORES**, aceptan la transferencia, que se efectúa a su favor, en los términos que se indican en este contrato, por convenir a sus intereses. **SEPTIMA: SANEAMIENTO.- LOS VENEDORES**, declaran que el bien inmueble, materia de este Contrato, se encuentra libre de todo gravamen, que el mismo no es materia de Juicio y no obstante lo cual se obliga al saneamiento en los términos de ley. **OCTAVA: GASTOS.-** Los gastos que ocasionen la celebración de esta escritura, tales como impuestos, derechos notariales, inscripción y demás correrá por cuenta de **LOS COMPRADORES.-** **SEGUNDA PARTE: PRIMERA HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICIÓN VOLUNTARIA DE ENAJENAR:**

COMPARECIENTES: a) Por una parte el señor Ingeniero **HENRY FERNANDO CORNEJO CEDEÑO**, Jefe de Oficina Especial Portoviejo del BIESS, Encargado, en representación del **Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social**, en su calidad de Apoderado Especial del Ingeniero 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) los cónyuges señores **JOSE LUIS PALMA VINCES Y MABEL MONSERRATE PARRALES MOREIRA**, por sus propios y personales derechos y por los que representan de la sociedad conyugal formada entre sí; a quien(es) en lo posterior se le(s) denominará **"La Parte Deudora"**. Los comparecientes son hábiles en derecho, plenamente facultados para celebrar este tipo de instrumentos, domiciliados en la ciudad de Portoviejo y Manta respectivamente y quienes de forma libre y voluntaria consienten en celebrar este contrato de constitución de **PRIMERA HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICIÓN VOLUNTARIA DE ENAJENAR: PRIMERA:**

ANTECEDENTES.- a) **EL BANCO** es una institución financiera pública, sujeta al control y vigilancia de la Superintendencia de Bancos y Seguros, entre cuyas finalidades se encuentra el otorgamiento de préstamos para el beneficio de los afiliados y jubilados del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social (IESS). b) los cónyuges señores **JOSE LUIS PALMA VINCES Y MABEL MONSERRATE PARRALES MOREIRA**, en su(s) calidad(es) de afiliado(s)/jubilado(s) al/del IESS ha(n) solicitado al **BIESS** el otorgamiento de diferentes tipos de créditos u operaciones que implican obligaciones económicas a favor de **EL BANCO**, por concepto de cualquier tipo de créditos de los permitidos otorgar al **BIESS** en la normativa legal vigente,



siendo facultad privativa del BIESS el otorgar o negar el o los créditos solicitados por **LA PARTE DEUDORA**. c) **LA PARTE DEUDORA** es propietaria de un inmueble consistente en un lote de terreno vivienda, signado con el lote número diez de la manzana X-tres, ubicado en la Lotización "Costa Azul", actualmente parroquia Los Esteros del cantón Manta, provincia de Manabí. d) Los antecedentes de dominio son: La Parte Deudora, adquirió el referido inmueble mediante el presente instrumento público, detallado en la primera parte de éste contrato, por compra a los cónyuges señores **GEOCONDA NOEMI PARRALES GARCIA Y GERONIMO LENIN SANCHEZ MERO**. Los demás antecedentes de dominio, constan del Certificado conferido por el Registrador de la Propiedad del cantón, que se agrega al presente documento como habilitante.

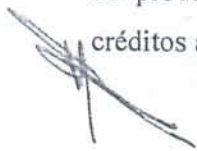
SEGUNDA: HIPOTECA ABIERTA.- En seguridad y garantía real de todas y cada una de las obligaciones que **LA PARTE DEUDORA** contraiga, de las que tuviere contraídas o las que contrajese en el futuro, para con el **BANCO**, sean dichas obligaciones a favor o a la orden del **BIESS**, sin limitación o restricción alguna en cuanto al monto de las obligaciones ni en las monedas en las que se hayan constituido, ni con relación a su naturaleza u origen, obligaciones pendientes o de plazo vencido, bien se trate de obligaciones contraídas en forma directa o indirecta, ya sea como obligados principales, solidarios, accesorios o subsidiarios o que las obligaciones se hubieren generado por préstamos directos, descuentos, fianzas o avales, aceptaciones bancarias, prórrogas o reducción de plazos, modificación de las obligaciones, consolidaciones, subrogaciones, novación de las obligaciones, reprogramaciones, sustituciones, planes de pago, ajustes a estos planes de pago, sea que se traten de obligaciones de créditos endosados o cedidos o de cualquier otra índole a favor **BIESS** incluyendo intereses, gastos judiciales y extrajudiciales, **LA PARTE DEUDORA** constituye a favor del Banco del

Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, **HIPOTECA ABIERTA EN CALIDAD DE PRIMERA** sobre el inmueble de su propiedad descrito en el literal c) de la cláusula de antecedentes de este mismo instrumento y cuyos linderos, dimensiones y superficie son: **LINDEROS GENERALES: POR EL FRENTE O SUR:** diez metros y pasaje peatonal; **POR ATRÁS O NORTE:** diez metros y lote número cero siete manzana X-tres; **POR EL COSTADO DERECHO U OESTE:** dieciséis metros y lote número once manzana X-tres; y, **POR EL COSTADO IZQUIERDO O ESTE:** dieciséis metros y lote número cero nueve manzana X-tres. Con un área total de ciento sesenta metros cuadrados.- Esta garantía hipotecaria solo será levantada cuando hayan sido canceladas todas y cada una de las obligaciones contraídas por **LA PARTE DEUDORA** para con el **BIESS**. Adicionalmente **LA PARTE DEUDORA** acepta expresa e irrevocablemente que esta caución hipotecaria no sea levantada por parte del **BIESS**, si la **PARTE DEUDORA** mantuviere algún tipo de obligación pendiente en el **INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL**. **LA PARTE DEUDORA** acepta que no podrá declarar en propiedad horizontal, limitar o desmembrar el bien inmueble mientras no haya cancelado la totalidad de la deuda para con el **BIESS**. **TERCERA: ACEPTACIÓN.**- El **BIESS** declara que acepta el derecho real de hipoteca abierta constituida a su favor en la cláusula precedente. **CUARTA: PROHIBICIÓN VOLUNTARIA DE ENAJENAR.**- De manera libre, voluntaria y por mutuo acuerdo entre las partes, **LA PARTE DEUDORA** queda prohibida de enajenar y establecer nuevas hipotecas sobre el inmueble que queda gravado, hasta la cancelación absoluta de todas y cada una de las obligaciones contraídas en el **BIESS** y hasta que **EL BANCO** proceda con la cancelación total o parcial de los gravámenes que se constituyen mediante el presente instrumento. Por consiguiente **LA PARTE DEUDORA**, no podrá enajenar el inmueble que

hoy se hipoteca, ni establecer otras hipotecas o derechos reales a favor de terceros, sin el consentimiento expreso de **EL BIESS**, ni podrá dar otro uso al crédito concedido, sino aquel para el cual fue solicitado. De contravenir lo señalado, **EL BIESS** podrá dar por vencido el plazo y exigir judicialmente el pago total de la obligación. Si tal cosa ocurriere, **EL BANCO** quedará 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**

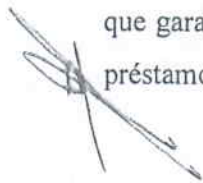
BANCO, por cualquier concepto, directas e indirectas, pasadas, presentes, y futuras, de plazo pendiente o vencido, incluyendo gastos judiciales, extrajudiciales y honorarios de abogado, quedan íntegramente garantizadas con la hipoteca que se constituye en este acto. **SEXTA: INSPECCIÓN.- LA PARTE DEUDORA** 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 **PORTE DEUDORA**. Si **LA PARTE DEUDORA** no diere las facilidades del caso para inspeccionar el inmueble hipotecado a los Inspectores designados por **EL Banco**, éste podrá dar por vencido el plazo de la(s) obligación(es) garantizadas y exigir el pago de la(s) misma(s) y el remate del bien hipotecado. **SÉPTIMA: CESIÓN DE DERECHOS.- LA PARTE DEUDORA**, expresamente declara y acepta que el **BIESS** podrá ceder en cualquier momento, la presente garantía hipotecaria y los créditos amparados por la misma a favor de cualquier institución financiera o a favor de cualquier persona natural o jurídica o fideicomiso mercantil, así como las cesiones posteriores que éstos realicen, para lo cual **LA PARTE DEUDORA** será debidamente notificada por parte del **BIESS**; y, por este simple aviso del **BIESS**, se compromete a realizar los pagos sin derecho a oposición alguna a su nuevo acreedor al ser requerido por éste. El costo que ocasione en el caso de producirse la cesión de la garantía hipotecaria y de los respectivos créditos amparados por la misma en las condiciones descritas en la presente



cláusula será asumido por el cesionario. Sin perjuicio de lo anterior, **LA PARTE DEUDORA** declara expresamente que **EL BANCO** podrá ceder y transferir la presente garantía hipotecaria y los créditos amparados por la misma para propósitos de titularización, según lo dispuesto en la Codificación del Código Civil vigente, especialmente en la norma que estipula que cuando se debe ceder y traspasar derechos o créditos para efectos de desarrollar procesos de titularización realizados al amparo de la Ley de Mercado de Valores cualquiera sea la naturaleza de aquellos, no se requerirá notificación alguna al deudor u obligado de tales derechos o créditos. Por el traspaso de derechos o créditos en proceso de titularización, se transfiere de pleno derecho y sin requisito o formalidad adicional, tanto el derecho o crédito como las garantías constituidas sobre tales créditos.

OCTAVA: VENCIMIENTO ANTICIPADO.- EL BANCO, aún cuando no estuvieren vencidos los plazos de los créditos y demás obligaciones que hubieren contraído **LA PARTE DEUDORA**, podrá dar por vencido el plazo y demandar la ejecución de esta hipoteca, a más del pago de todo lo que se le estuviere adeudando incluido capital, intereses, costos y honorarios del perito evaluador y del abogado, ejerciendo la acción real hipotecaria, en uno cualquiera de los siguientes casos: a) Si **LA PARTE DEUDORA** cayeren en mora en el pago de cualquier dividendo, obligación, o cuota, a favor de **EL BANCO**; b) En caso de que el inmueble hipotecado fuere enajenado o gravado, entregado en anticresis, donado, secuestrado, embargado o prohibido de enajenar por voluntad de la **PARTE DEUDORA** o por sentencia u orden judicial, en todo o en parte. c) Si **LA PARTE DEUDORA** deja de cumplir cualquier obligación laboral o patronal que tengan para con sus trabajadores, incluido los aportes patronales al Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social. d) Si se iniciare en contra de **LA PARTE DEUDORA** juicios de coactiva, de insolvencia o concurso de acreedores; e) Si **LA PARTE DEUDORA** dejare

de cumplir o incurriere en mora en el pago de los impuestos municipales o fiscales sobre el inmueble en garantía o cualquier bien en él que sea el propietario. f) Si **LA PARTE DEUDORA** dejare de mantener el inmueble que se hipoteca por este contrato, en buenas condiciones, incluyendo sus mejoras y ampliaciones, a juicio de **EL BANCO**; g) Si se promoviere contra **LA PARTE DEUDORA** acción resolutoria, reivindicatoria, rescisoria o de dominio con relación al inmueble hipotecado, o si éste fuese objeto de expropiación u otro medio similar que traiga como consecuencia la transferencia de dominio; h) Si **LA PARTE DEUDORA** no cumpliera con un auto de pago en ejecución promovido por terceros contra ella; i) Si se produjere la insolvencia o concurso de acreedores de la **PARTE DEUDORA**, o ésta fuere enjuiciada por estafa o cualquier otro delito penal que pudiere afectar su patrimonio; j) Si a **LA PARTE DEUDORA** se le instaurare demandas laborales, reclamaciones patronales, colectivas, o demandas en entidades públicas de acción coactiva; k) En caso de que a **LA PARTE DEUDORA** se le sigan acciones penales relacionadas con la producción, comercialización o tráfico de estupefacientes o sustancias ilegales o ilícitas; l) Si a **LA PARTE DEUDORA** se le 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 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 entre **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 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 **EL BANCO** 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, a través de los jueces competentes de esta ciudad. Conforme a lo establecido en

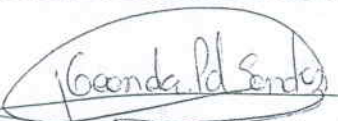
la legislación vigente, el Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social ejercerá la jurisdicción coactiva para el cobro de los créditos y obligaciones a su favor, por parte de personas naturales o jurídicas. Esta coactiva será ejercida con sujeción a las normas especiales contenidas en la Ley del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social y demás normas internas pertinentes y a las disposiciones pertinentes del Código Orgánico General de Procesos. **DÉCIMO SEPTIMA: ACEPTACIÓN Y RATIFICACIÓN.-**

Las partes aceptan y se ratifican en el contenido de todas y cada una de las cláusulas constantes en esta escritura, por así convenir a sus intereses. Usted Señor Notario, se servirá agregar las demás formalidades de estilo necesarias para la validez de este instrumento.- (Firmado) Dr. Cesar Palma Alcívar, portador de la matrícula profesional número trece guion mil novecientos ochenta y cuatro guion cuatro (13-1984-4) del Foro de Abogados de Manabí.- HASTA AQUÍ EL CONTENIDO DE LA MINUTA, la misma que queda elevada a escritura pública con todo su valor legal; acto mediante el cual las partes contratantes declaran libre y voluntariamente conocerse entre sí; Para el otorgamiento de la presente escritura pública, se observaron todos y cada uno de los preceptos legales que el caso requiere y leída que les fue a los comparecientes íntegramente por mí el Notario en alta y clara voz, aquellos se afirman y ratifican en el

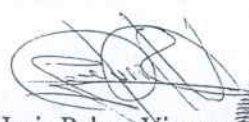
total contenido de esta compraventa, para constancia firman junto conmigo
en unidad de acto los mencionados testigos de todo lo cual doy fe.-


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

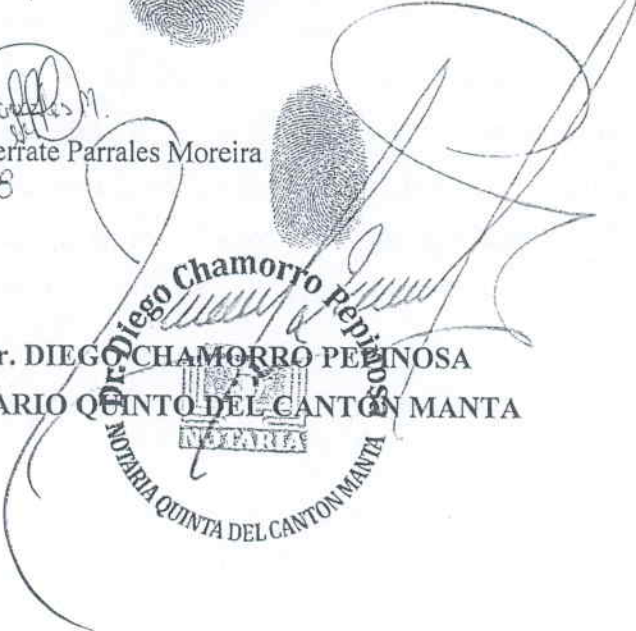
JEFE DE OFICINA ESPECIAL PORTOVIEJO, ENCARGADO Y
APODERADO ESPECIAL DEL BIESS


f) Sra. Geoconda Noemí Parrales García
c.c. 1310184573


f) Sr. Gerónimo Leán Sánchez Mero
c.c. 130829118-4

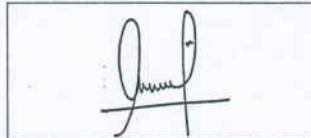

f) Sr. Jose Luis Palma Vincés
c.c. 131175936-7


f) Sra. Mabel Monserrate Parrales Moreira
c.c. 131284384-8


Dr. DIEGO CHAMORRO REPINOSA
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: 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: 16 DE ENERO DE 2017

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



N° de certificado: 171-003-88265



171-003-88265

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: 2017.01.15 16:39:05 ECT
Reason: Firma Electronica
Location: Ecuador



Confirme la información en <https://virtual.registrocivil.gob.ec/Validacion>, ingresando el número de certificado. Vigencia: 3 meses ó 3 validaciones desde su fecha de emisión. Cumplido el plazo o número de verificaciones, de ser requerido solicite un nuevo certificado.

PAGINA EN BLANCO

PAGINA EN BLANCO



CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD



Número único de identificación: 1312843848

Nombres del ciudadano: PARRALES MOREIRA MABEL MONSERRATE

Condición del cedulado: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: MANABI/MANTA/TARQUI

Fecha de nacimiento: 29 DE SEPTIEMBRE DE 1988

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: MUJER

Instrucción: SECUNDARIA

Profesión: BACH.COMERCIO.ADMIN.

Estado Civil: CASADO

Cónyuge: JOSE LUIS PALMA VINCES

Fecha de Matrimonio: 5 DE OCTUBRE DE 2007

Nombres del padre: OSCAR ITALO PARRALES GARCIA

Nombres de la madre: ROSA MERCEDES MOREIRA PILAY

Fecha de expedición: 22 DE JULIO DE 2008

Información certificada a la fecha: 16 DE ENERO DE 2017

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



N° de certificado: 170-003-88280



170-003-88280

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: 2017.01.16 16:39:23 ECT
Reason: Firma Electrónica
Location: Ecuador



Confirme la información en <https://virtual.registrocivil.gob.ec/Validacion>, ingresando el número de certificado. Vigencia: 3 meses ó 3 validaciones desde su fecha de emisión. Cumplido el plazo o número de verificaciones, de ser requerido solicite un nuevo certificado.

REPUBLICA DEL ECUADOR
DIRECCION GENERAL DE REGISTRO CIVIL
IDENTIFICACION Y CEDULACION

CEQUILA DE CIUDADANIA No. 131284384-8

PARRALES MOREIRA MABEL MONSERRATE
MANABI/MANTA/TARQUI
29 SEPTIEMBRE 1988
FECHA DE NACIMIENTO
REG CIVIL 005- 0121 02721- F
MANABI/ MANTA
MANTA 1988

Mabel Parrales M.

gistro



ECUATORIANA***** V3333V2222

CASADO JOSE LUIS PALMA VINCES

SECUNDARIA BACHILLER COMER-ADM

OSCAR ITALO PARRALES GARCIA

ROSA MERCEDES MOREIRA PILAY

MANTA 22/07/2003

FECHA DE CADUCIDAD 22/07/2020

FORMA REN 0753013

Mnb



PULGAR DERECHO

Mabel Parrales M.

REPUBLICA DEL ECUADOR



(12)

CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD



Número único de identificación: 1311759367

Nombres del ciudadano: PALMA VINCES JOSE LUIS

Condición del cedulaado: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: MANABI/MANTA/MANTA

Fecha de nacimiento: 7 DE MAYO DE 1985

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: HOMBRE

Instrucción: BACHILLERATO

Profesión: BACH.TÉC.IND.ELECTR.

Estado Civil: CASADO

Cónyuge: PARRALES MOREIRA MABEL MONSERRATE

Fecha de Matrimonio: 5 DE OCTUBRE DE 2007

Nombres del padre: PALMA ZENEN HUMBERTO

Nombres de la madre: VINCES DIOSA NATIVIDAD

Fecha de expedición: 16 DE DICIEMBRE DE 2013

Información certificada a la fecha: 16 DE ENERO DE 2017

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



N° de certificado: 175-003-88287



175-003-88287

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: 2017.01.16 16:37 ECT
Reason: Firma Electrónica
Location: Ecuador



Confirme la información en <https://virtual.registrocivil.gob.ec/Validacion>, ingresando el número de certificado. Vigencia: 3 meses ó 3 validaciones desde su fecha de emisión. Cumplido el plazo o número de verificaciones, de ser requerido solicite un nuevo certificado.



REPÚBLICA DEL ECUADOR
DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL
IDENTIFICACIÓN Y CEDULACIÓN



CÉDULA DE
CIUDADANÍA
APELLIDOS Y NOMBRES
PALMA VENCES
JOSE LUIS
LUGAR DE NACIMIENTO
MANABI
MANTA
MANTA
FECHA DE NACIMIENTO 1985-05-07
NACIONALIDAD ECUATORIANA
SEXO M
ESTADO CIVIL CASADO
MABEL MONSERRATE
PARRALES MOREIRA

Nº 131175936-7





INSTRUCCIÓN
BACHILLERATO

PROFESIÓN / OCUPACIÓN
BACH TEC/INDUS/ELECT

V3343V2242

APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE
PALMA ZENEN HUMBERTO

APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE
VENCES DIOSA NATIVIDAD

LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN
MANTA
2013-12-16
2023-12-16


DIRECTOR GENERAL


FIRMA DEL REGISTRAR



REPUBLICA DEL ECUADOR



CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD



Número único de identificación: 1308291184

Nombres del ciudadano: SANCHEZ MERO GERONIMO LENIN

Condición del cedulaado: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: GUAYAS/EL EMPALME DE VECASCO
IBARRA(EMPALME)

Fecha de nacimiento: 28 DE FEBRERO DE 1974

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: HOMBRE

Instrucción: PRIMARIA

Profesión: OBRERO

Estado Civil: CASADO

Cónyuge: GEOCONDA NOEMI PARRALES GARCIA

Fecha de Matrimonio: 26 DE MARZO DE 1999

Nombres del padre: JOSE BALBOA SANCHEZ INTRIAGO

Nombres de la madre: GLICERIA PIEDAD MERO BRAVO

Fecha de expedición: 20 DE ABRIL DE 2012

Información certificada a la fecha: 16 DE ENERO DE 2017

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



N° de certificado: 175-003-88310



175-003-88310

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: 2017.01.16 16:39:58 ECT
Reason: Firma Electrónica
Location: Ecuador



Confirme la información en <https://virtual.registrocivil.gob.ec/Validacion>, Ingresando el número de certificado. Vigencia: 3 meses ó 3 validaciones desde su fecha de emisión. Cumplido el plazo o número de verificaciones, de ser requerido solicite un nuevo certificado.

REPÚBLICA DEL ECUADOR
DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL
IDENTIFICACIÓN Y CEBULACIÓN

CIUDADANIA No. 130829118-4

CEDULA DE SANCHEZ MERO GERONIMO LENIN

GUAYAS/EL EMPALME/VELASCO IBARRA (EMPALME)

28 FEBRERO 1974

FECHA DE NACIMIENTO 002 0173 00273 M

REG. CIVIL 002 0173 00273 M

GUAYAS/ EL EMPALME

VELASCO IBARRA (EMPALME) 1974



Sanchez Mero

Sanchez Mero

ECUATORIANA***** V4443V3442

CASADO GEOCONDA NOEMI PARRALES GARCIA

PRIMARIA OBRERO

JOSE BALBOA SANCHEZ INTRIAGO

GLICERIA PIEDAD MERO ERAVO

MANTA 20/04/2012

20/04/2024

FECHA DE CADUCIDAD

FECHA DE EMISIÓN DUP 0028901



[Signature]

REPUBLICA DEL ECUADOR



CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD



Número único de Identificación: 1310104573

Nombres del ciudadano: PARRALES GARCIA GEOCONDA NOEMI

Condición del cedulado: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: MANABI/MANTA/MANTA

Fecha de nacimiento: 6 DE OCTUBRE DE 1978

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: MUJER

Instrucción: SECUNDARIA

Profesión: ESTUDIANTE

Estado Civil: CASADO

Cónyuge: GERONIMO LENIN SANCHEZ MERO

Fecha de Matrimonio: 26 DE MARZO DE 1999

Nombres del padre: JOSE ALBERTO PARRALES MERO

Nombres de la madre: RAMONA MONSERRATE GARCIA

Fecha de expedición: 12 DE ABRIL DE 2011

Información certificada a la fecha: 16 DE ENERO DE 2017

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



N° de certificado: 176-003-88338



176-003-88338

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: 2017.01.16 16:27:20 ECT
Reason: Firma Electrónica
Location: Ecuador



Confirme la información en <https://virtual.registrocivil.gob.ec/Validacion>, ingresando el número de certificado. Vigencia: 3 meses ó 3 validaciones desde su fecha de emisión. Cumplido el plazo o número de verificaciones, de ser requerido solicite un nuevo certificado.

REPÚBLICA DEL ECUADOR
DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL
IDENTIFICACIÓN Y CREDENCIACIÓN

CEDULA DE CIUDADANIA No. **131010457-3**

PARRALES GARCIA GEOCONDA NOEMI
MANABI/MANTA/MANTA
06 OCTUBRE 1978
FECHA DE REG. CIV. **007 0114 02498 F**
MANABI/ MANTA
MANTA DE INSCRIPCIÓN **1978**

[Firma]
Jefe del Registro

[Fotografía]
Registro

ECUATORIANA***** V3333V2122

CASADO GERONIMO LENIN SANCHEZ MERO

SECUNDARIA ESTUDIANTE

JOSE ALBERTO PARRALES MERO

RAMONA MONSERRATE GARCIA

MANTA 12/04/2011

12/04/2023

REN 3817100

[Firma]
Jefe del Registro

[Fotografía]
Registro

[Firma]
GEOCONDA GARCIA

RECEBIDO
12/04/2023
12:00 PM
REGISTRO CIVIL
MANTA

REPÚBLICA DEL ECUADOR
CONSEJO NACIONAL ELECTORAL CNE

CERTIFICADO DE VOTACIÓN
ELECCIONES SECCIONALES 23-FEB-2014

015
015 - 0154
NÚMERO DE CERTIFICADO
PARRALES MOREIRA MABEL
MONSERRATE

1312843848
CÉDULA

MANABI
PROVINCIA
MANTA
CANTÓN

CIRCUNSCRIPCIÓN
LOS ESTEROS

1
ZONA

1. PRESIDENTE DE LA JUNTA



NOTARIA QUINTA DEL CANTON MANTA
Es fiel fotocopia del documento original que me
fue presentado y devuelto al interesado
Manta, a 16 ENE 2017

Dr. Diego Chamorro Repinosa
NOTARIO QUINTO DEL CANTÓN MANTA



ESPACIO EN BLANCO

REPUBLICA DEL ECUADOR
CONSEJO NACIONAL ELECTORAL

CERTIFICADO DE VOTACION
ELECCIONES SECCIONALES 23-FEB-2014

093
093 - 0167
NÚMERO DE CERTIFICADO
SANCHEZ MERO GERONIMO LENIN

1308291184
CÉDULA

MANABI
PROVINCIA
MANTA
CANTÓN

CIRCUNSCRIPCIÓN
MANTA
PARROQUIA

1
1
ZONA

(.) PRESIDENTA/E DE LA JUNTA

NOTARIA QUINTA DEL CANTON MANTA
Es fiel fotocopia del documento original que me
fue presentado y devuelto al interesado
Manta, a 16. ENE. 2017

Dr. Diego Chamorro Pepinosa
NOTARIO QUINTO DEL CANTON MANTA



RECEBIDO

(16)

REPÚBLICA DEL ECUADOR
CONSEJO NACIONAL ELECTORAL

CERTIFICADO DE VOTACIÓN
ELECCIONES SECCIONALES 23-FEB-2014

015
015 - 0077
NÚMERO DE CERTIFICADO
PALMA VINCES JOSE LUIS

1311759367
CÉDULA

MANABI
PROVINCIA
MANTA
CANTÓN

CIRCUNSCRIPCIÓN
LOS ESTEROS

PARROQUIA
ZONA

1
1

1) PRESIDENTE/E DE LA JUNTA



NOTARIA QUINTA DEL CANTÓN MANTA
Es fiel fotocopia del documento original que me
fue presentado y devuelto al interesado
Manta, a 1.6.ENE.2017

[Signature]

Dr. Diego Chamorro Pepinosa
NOTARIA QUINTA DEL CANTÓN MANTA



ESPACIO EN BLANCO



REGISTRO ÚNICO DE CONTRIBUYENTES
SOCIEDADES



NÚMERO RUC: 1768156470001
RAZÓN SOCIAL: BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL

NOMBRE COMERCIAL:
REPRESENTANTE LEGAL: ORTEGA SALAZAR DANILO BERNARDO
CONTADOR: BEDOYA IBARRA JORGE PATRICIO
CLASE CONTRIBUYENTE: ESPECIAL OBLIGADO LLEVAR CONTABILIDAD: SI
CALIFICACIÓN ARTESANAL: S/N NÚMERO: S/N

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

ACTIVIDAD ECONÓMICA PRINCIPAL
PRESTACION DE SERVICIOS FINANCIEROS.

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

DOMICILIO ESPECIAL
SN

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

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

NOTARIA QUINTA DEL CANTON MANTA
Es fiel fotocopia del documento original que me
fue presentado y devuelto al interesado
Manta, a 16/ENE 2017

Dr. Diego Chamorro Pepinosa
NOTARIO QUINTO DEL CANTON MANTA



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



Nº 054780
REGULACIÓN URBANA
(LÍNEA DE FABRICA)

GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTON MANTA

DIRECCION DE PLANEAMIENTO URBANO



ESPECIE VALORADA
USD 1,25

HOJA DE CONTROL No.- 6672- 2016
FECHA DE INFORME: 21/09/2016

1.- IDENTIFICACION PREDIAL:

PROPIETARIO: PARRALES GARCIA GEOCONDA DE SANCHEZ
UBICACIÓN: COSTA AZUL MZ-X3-LOTE 10
C. CATASTRAL: 2232510000
PARROQUIA: LOS ESTEROS

2.- FORMA DE OCUPACION DEL SUELO:

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

3.- USO DE SUELO:

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

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

4.- MEDIDAS Y LINDEROS:

SEGÚN ESCRITURA:
FRENTE O SUR: 10,00m con pasaje peatonal
ATRÁS O NORTE: 10,00m con lote N° 07 de la mz X-3
C.DERECHO: 16,00m con lote N° 11 mz X-3
C.IZQUIERDO: 16,00m con lote n° 09 MZ X-3
ÁREA TOTAL: 160,00 m2

5.- AFECTACIÓN AL PLAN REGULADOR

SI:
NO: X

OBSERVACIONES:

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

Arq. Robert Ortiz Z.

TÉCNICO DE PLANIFICACIÓN Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL
CJOC

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

GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTON MANTA



Nº 111524



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

PARRALES GARCIA GEOCONDA DE SANCHEZ

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

Manta, 22 de DICIEMBRE de 2016

VALIDO PARA LA CLAVE
2232510000 LOT. COSTA AZUL MZ-X3 LOTE 10

Manta, veinte y dos de diciembre del dos mil diesiseis



GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTÓN MANTA



Nº 081495



ESPECIE VALORADA
USD 1,25

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 PARRALES GARCIA GEOCONDA DE SANCHEZ ubicada LOT. COSTA AZUL MZ-X3 LOTE 10 cuyo AVALUO COMERCIAL PRESENTE asciende a la cantidad de \$13202.91 TRECE MIL DOSCIENTOS DOS DOLARES CON 00/100 CTVS

CERTIFICADO OTORGADO PARA TRAMITE HIPOTECARIO

JZM

CERTIFICADO OTORGADO PARA TRÁMITE DE COMPRAVENTA - HIPOTECARIO

25 DE OCTUBRE DEL 2016

Manta,

Director Financiero Municipal



GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTÓN MANTA



DIRECCIÓN DE AVALÚOS, CATASTRO
Y REGISTROS



No. Certificación: 138930

Nº 138930

CERTIFICADO DE AVALÚO



No. Electrónico: 45656

Fecha: 16 de diciembre 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: 2-23-25-10-000

Ubicado en: LOT. COSTA AZUL MZ-X3 LOTE 10

Área total del predio según escritura:

Área Total de Predio: 160,00 M2

Perteneciente a:

Documento Identidad	Propietario
1310104573	PARRALES GARCIA GEOCONDA DE SANCHEZ

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO:	3680,00
CONSTRUCCIÓN:	9522,91
	13202,91

Son: TRECE MIL DOSCIENTOS DOS DOLARES CON NOVENTA Y UN CENTAVOS

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

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



Impreso por: MARIS REYES 16/12/2016 8:47:40



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	1768156470001	ECUATORIANA	MANDANTE	ALEJANDRO JAVIER PAZMIÑO ROJAS
A FAVOR DE							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que representa
UBICACIÓN							
Provincia		Cantón		Parroquia			
PICHINCHA		QUITO		BENALCAZAR			
DESCRIPCIÓN DOCUMENTO:							
OBJETO/OBSERVACIONES:							
CUANTÍA DEL ACTO O CONTRATO:		INDETERMINADA					

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

8

RECEIVED
2023-07-10 10:00
NOTARIA SEPTUAGESIMA SEPTIMA DEL CANTON QUITO



1 rio.-

2 NUMERO: 20161701077P0 4 7 6 6

3

4

5

6

7

PODER ESPECIAL

8

QUE OTORGA

9

EL BANCO DEL INSTITUTO

10

ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL

11

A FAVOR DE

12

HENRY FERNANDO CORNEJO CEDEÑO

13

CUANTIA: INDETERMINADA

14

DI: 2 COPIAS

15

16

17 CT

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

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

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

21 Septuagésimo Séptimo del cantón Quito, Distrito Metropolitano,

22 comparece con plena capacidad, libertad y conocimiento, el

23 BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD

24 SOCIAL, debidamente representado por el señor Ingeniero

25 ALEJANDRO JAVIER PAZMIÑO ROJAS, de estado civil divorciado,

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

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

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

1



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



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



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



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

4

5

6

7

8

9

10

11

12

13

14

15

16

17

18

19

20

21

22

23

24

25

26

27

28

ALEJANDRO JAVIER PAZMIÑO ROJAS
c.c. 1706893276



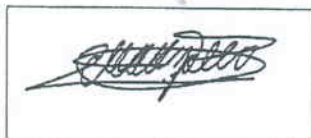
Ab. Manuel Abdón Pérez Acuña

NOTARIO SEPTUAGÉSIMO SÉPTIMO DEL CANTÓN QUITO

ESPACIO EN BLANCO



CERTIFICADO ELECTRÓNICO DE DATOS DE IDENTIDAD CIUDADANA



Número único de identificación: 1706893276
Nombres del ciudadano: PAZMIÑO ROJAS ALEJANDRO JAVIER
Condición del cedula: CIUDADANO
Lugar de nacimiento: PICHINCHA/QUITO/GONZALEZ SUAREZ
Fecha de nacimiento: 26 DE JUNIO DE 1967
Nacionalidad: ECUATORIANA
Sexo: HOMBRE
Instrucción: SUPERIOR
Profesión: INGENIERO COMERCIAL
Estado Civil: DIVORCIADO
Cónyuge: -----
Fecha de Matrimonio: 22 DE FEBRERO DE 2008
Nombres del padre: PAZMIÑO EDMUNDO
Nombres de la madre: ROJAS ORFA
Fecha de expedición: 5 DE JULIO DE 2012

Información certificada a la fecha: 30 DE SEPTIEMBRE DE 2016

Emissor: CRISTINA ALEXANDRA TAPIA TARAMBIS - PICHINCHA-QUITO-NT 77 - PICHINCHA - QUITO

Ing. Jorge Troya Fuertes

Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación

Documento firmado electrónicamente

Signature Not Verified

Digitally signed by JORGE OSWALDO
TROYA FUERTES
Date: 2016.09.30 09:45:33 ECT
Reason: Firma Electrónica
Location: Ecuador

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



IC-IC-17479cda43ce417



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

23)



INSTRUCCIÓN SUPERIOR
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



REPÚBLICA DEL ECUADOR
DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL
IDENTIFICACIÓN Y CÉDULACIÓN
N. 170689327-6
CÉDULA DE CIUDADANÍA
APELLIDOS Y NOMBRES
PAZMIÑO ROJAS ALEJANDRO JAVIER
LUGAR DE NACIMIENTO
PICHINCHA
QUITO
GONZÁLEZ SUÁREZ
FECHA DE NACIMIENTO 1967-06-25
NACIONALIDAD ECUATORIANA
SEXO M
ESTADO CIVIL DIVORCIADO



REPÚBLICA DEL ECUADOR
CONSEJO NACIONAL ELECTORAL
CERTIFICADO DE VOTACIÓN
ELECCIONES SECCIONALES 23-FEB-2014
034
034 - 0153
NÚMERO DE CERTIFICADO
PAZMIÑO ROJAS ALEJANDRO JAVIER
CÉDULA 1706893276
PICHINCHA
PROVINCIA
QUITO
CANTÓN
CIRCUNSCRIPCIÓN
IRACUNTO
CARRIOQUA
ZONA
EL PRESIDENTE DE LA JUNTA

NOTARIA SEPTUAGÉSIMA SÉPTIMA DEL CANTÓN QUITO
De acuerdo con la facultad prevista en el numeral 5 del Art. 18 de la Ley Notarial doy fe que la COPIA que antecede, es igual a los documentos que en 01... fojas útiles fue presentado ante mí

Quito 29 SET. 2016

Ab. Manuel Pérez Acuña
NOTARIO SEPTUAGÉSIMO SÉPTIMO DEL CANTÓN QUITO

ACTA DE POSESIÓN

GERENTE GENERAL DEL BIESS

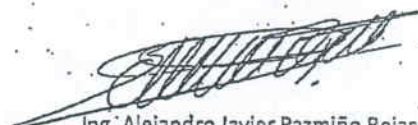
El Directorio del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social -BIESS, en sesión Extraordinaria modalidad Virtual celebrada el 22 de septiembre de 2016, de conformidad en el artículo 375 numeral 13 del Código Orgánico Monetario y Financiero, publicado en el Segundo Suplemento al Registro Oficial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

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

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

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


Richard Espinosa Guzman, B.A.
PRESIDENTE DIRECTORIO BIESS


Ing. Alejandro Javier Pazmiño Rojas
GERENTE GENERAL BIESS

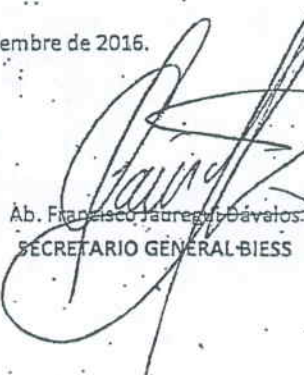
Lo certifico.- Quito, D.M, a 29 de septiembre de 2016.



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 Juregui Davalos
SECRETARIO GENERAL BIESS

NOTARIA SEPTUAGESIMA SEPTIMA DEL CANTÓN QUITO
Es FIEL COPIA de la copia certificada
que en...
devuelta a...

Quito

29 SEP 2016


Ab. Manuel Pérez Acuña
NOTARIA SEPTUAGESIMA 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: 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 deriven (Art. 97 Código Tributario, Art. 9 Ley del RUC y Art. 9 Reglamento para la Aplicación de la Ley del RUC).

Usuario: SAMP050213

Lugar de emisión: QUITO/PAEZ N22-57 Y

Fecha y hora: 02/03/2015 15:41:52

Página 1 de 7

NOTARIA SEPTUAGÉSIMA SÉPTIMA DEL CANTÓN QUITO
De acuerdo con la facultad prevista en el numeral 5 del Art. 111 de la Ley Notarial doy fe que la COPIA que antecede es igual a los documentos que en el momento de su presentación ante mí

Quito

29 SET 2015

Ab. Manuel Pérez Acuña

NOTARIO SEPTUAGÉSIMO SÉPTIMO DEL CANTÓN QUITO

www.SRI.gob

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 compulsa de la copia certificada que me
fue presentada y devuelta al interesado
en..... fojas útiles

Manta, a 16 ENE 2017



Dr. Diego Chamorro Pepinosa
NOTARIO QUINTO DEL CANTON MANTA

RECEBIDO



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

Ficha Registral-Bien Inmueble

58794



Conforme a la Orden de Trabajo:RPM-16024323, certifico hasta el día de hoy 21/12/2016 12:35:26, la Ficha Registral Número 58794.

INFORMACION REGISTRAL

Código Catastral/Identif. Predial: 2232510000

Fecha de Apertura: sábado, 10 de septiembre de 2016

Información Municipal:

Tipo de Predio: LOTE DE TERRENO

Parroquia: LOS ESTEROS

LINDEROS REGISTRALES:

Compraventa de un terreno de conformidad con la nueva planificación ubicado en la lotización "Costa Azul", sigado con el lote No. DIEZ de la Manzana "X- Tres, actualmente parroquia Los Esteros, el mismo que tiene los siguientes linderos y medidas, POR el Frente o Sur, diez metros y pasaje peatonal POR Atrás o Norte; diez metros y lote No. 07 Manzana X-3, POR el Costado Derecho o Oeste; dieciseis metros y lote No. 11 Mz. X-3, y POR el Costado Izquierdo o Este dieciseis metros y lote No. 09 Mz. X-3, con una area total de Ciento sesenta metros cuadrados. SOLVENCIA; EL PREDIO DESCRITO A LA PRESENTE FECHA SE ENCUENTRA LIBRE DE GRAVAMEN..

RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Libro	Acto	Número y fecha de Inscripción		Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA	938	14/abr./2005		
COMPRA VENTA	TERMINACIÓN DE COMUNIDAD	3803	20/dic./2016	1	1

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Registro de : COMPRA VENTA

[1 / 2] COMPRA VENTA

Inscrito el : jueves, 14 de abril de 2005

Nombre del Cantón: MANTA

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA TERCERA

Cantón Notaría: MANTA

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 08 de abril de 2005

Fecha Resolución:

a.- Observaciones:

Compraventa De Derechos y Acciones de un terreno de conformidad con la nueva planificación ubicado en la Lotización "Costa Azul", sigado con el lote No. DIEZ de la Manzana "X- Tres, actualmente parroquia Los Esteros.

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

Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
CAUSANTE	1300385208	CALDERON MOREIRA CLEMENCIA ISABEL.VIUDA		MANTA	
COMPRADOR	1310104573	PARRALES GARCIA GEOCONDA NOEMI	CASADO(A)	MANTA	
VENDEDOR	1300384524	JAMED CALDERON LUISA CLEMENCIA	CASADO(A)	MANTA	

Registro de : COMPRA VENTA

[2 / 2] COMPRA VENTA

Inscrito el : martes, 20 de diciembre de 2016

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Inscripción: 3803

Número de Repertorio: 7637

21 DIC. 2016

Folio Inicial: 1

Certificación impresa por : maira_salto

Ficha Registral:58794

miércoles, 21 de diciembre de 2016 12:35

Pag 1 de 2



Oficina donde se guarda el original: NOTARIA SEPTIMA
MANTA

Folio Final:1

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Otorgamiento/Providencia: jueves, 15 de diciembre de 2016

Fecha Resolución:

a.- Observaciones:

Terminación de Comunidad. Los Cónyuges Geoconda Noemí Parrales García y Gerónimo Lenin Sánchez Mero, son propietarios de los Derechos y Acciones del predio descrito en la cláusula segunda y de conformidad con lo que dispone el numeral Uno del Art. Dos mil doscientos doce del Código Civil Ecuatoriano en vigencia, tiene a bien declarar como en efecto lo hacen, que al haberse reunido las condiciones enunciadas en el Art. indicado, se ha producido la Terminación de la Comunidad que existía sobre dicho predio, por lo tanto se transforma en Cuerpo Cierzo y Determinado.

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

Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
PROPIETARIO	1308291184	SANCHEZ MERO GERONIMO LENIN	CASADO(A)	MANTA	MANTA
PROPIETARIO	1310104573	PARRALES GARCIA GEOCONDA NOEMI	CASADO(A)	MANTA	

TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:

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

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

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

Emitido a las : 12:35:26 del miércoles, 21 de diciembre de 2016

A petición de: ALVARADO CASTAÑO ALVARO JOSE

Elaborado por : MAIRA SALTOS MENDOZA
1310137110



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
R.U.C.: 1360000980001
Dirección: Av. 4ta y Calle 3 - Teléf.: 2611 - 479 / 2611 - 477

TÍTULO DE CRÉDITO No. 0570734

1/23/2017 10:43

OBSERVACIÓN		CÓDIGO CATASTRAL	ÁREA	AVALUO	CONTROL	TÍTULO N°
Una escritura pública de: COMPRA VENTA DE SOLAR Y CONSTRUCCIÓN CON LA CUANTÍA DE \$24920.00 ubicada en MANTA de la parroquia LOS ESTEROS		2-23-25-10-000	160,00	13202,91	246914	570734
VENDEDOR			ALCABALAS Y ADICIONALES			
C.C / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	CONCEPTO		VALOR	
1310104573	PARRALES GARCIA GEOCONDA DE SANCHEZ	LOT. COSTA AZUL MZ-X3 LOTE 10	Impuesto principal		249,29	
			Junta de Beneficencia de Guayaquil		74,29	
ADQUIRIENTE			TOTAL A PAGAR		323,58	
C.C / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	VALOR PAGADO		323,58	
1311759367	PALMA VINCES JOSE LUIS	NA	SALDO		323,58	

EMISION: 1/23/2017 10:43 MERCEDES JUDITH ALARCÓN SANTOS
SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY

Dr. Diego Chamorro Pepinosos
NOTARIA
CANTÓN MANTA
GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA



Gobierno Autónomo Descentralizado
Municipal del Cantón Manta
R.U.C.: 1360000980001
Dirección: Av. 4ta y Calle 9 - Teléf.: 2511 - 479 / 2511 - 477

TÍTULO DE CRÉDITO No. 0570735

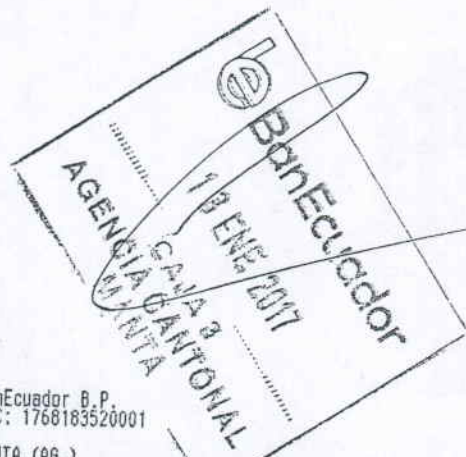
1/23/2017 10:44

OBSERVACIÓN		CÓDIGO CATASTRAL	AREA	AVALUO	CONTROL	TITULO N°
Una escritura pública de: COMPRA VENTA DE SOLAR Y CONSTRUCCIÓN ubicada en MANTA de la parroquia LOS ESTEROS		2-23-25-10-000	160,00	13202,91	246915	570735
VENDEDOR		UTILIDADES				
C.C / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	CONCEPTO		VALOR	
1310104573	PARRALES GARCIA GEOCONDA DE SANCHEZ	LOT. COSTA AZUL MZ-X3 LOTE 10	GASTOS ADMINISTRATIVOS		1,00	
			Impuesto Principal Compra-Venta		38,90	
			TOTAL A PAGAR		39,90	
C.C / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	VALOR PAGADO		39,90	
1311759367	PALMA VINCES JOSE LUIS	NA	SALDO		0,00	

EMISION: 1/23/2017 10:44 MERCEDES JUDITH ALARCÓN SANTOS
SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY

CANCELADO
TESORERIA
GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA

BanEcuador B.P.
13/01/2017 02:48:30 p.m. OK
CONVENIO: 2950 GOBIERNO PROVINCIAL DE MANABI
CONCEPTO: 06 RECAUDACION VARIOS
CTA CONVENIO: 3-00117167-4 (3)-CTA CORRIENTE
REFERENCIA: 607313362
Concepto de Pago: 110206 DE ALCABALAS
OFICINA: 76 - MANTA (AG.) DP:dpincay
INSTITUCION DEPOSITANTE: NOTARIA QUINTA
FORMA DE RECAUDO: Efectivo
Efectivo: 1.00
Comision Efectivo: 0.53
IVA % 0.06
TOTAL: 1.59
SUJETO A VERIFICACION



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

DETALLE DE FACTURA ELECTRONICA
No. Fac.: 056-501-000000291
Fecha: 13/01/2017 02:49:38 p.m.

No. Autorización:
1301201701176818352000120565010000002912017144914

Cliente : ADRIAN GAVILANES
ID : 1311875718
Dir : MANTA

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

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





CUERPO DE BOMBEROS DE MANTA

Emergencia Teléfono: RUC: 1360020070001 COMPROBANTE DE PAGO
Dirección: Avenida 11
entre Calles 11 y 12
Teléfono: 2621777 - 2621778
Mant

911
CERTIFICADO DE SOLVENCIA 000035687

1310104573

DATOS DEL CONTRIBUYENTE
PARRALES GARCIA GEOCONDA DE SANCHEZ

C.I./R.U.C.:

NOMBRES:

RAZÓN SOCIAL:

DIRECCIÓN:

COSTA AZUL MZ-X3 LT. 10

DATOS DEL PREDIO

CLAVE CATASTRAL:

AVALÚO PROPIEDAD:

DIRECCIÓN PREDIO:

REGISTRO DE PAGO

Nº PAGO:

CAJA:

FECHA DE PAGO:

VERONICA CUENCA VINCES

22/12/2016 09:08:11



VALOR

DESCRIPCIÓN

VALOR

3.00

VALIDO HASTA: miércoles 12 de Agosto de 2017
CERTIFICADO DE SOLVENCIA

ORIGINAL: CLIENTE

ESTE COMPROBANTE NO TENDRÁ VALIDEZ SIN EL REGISTRO DE PAGO



Factura: 001-002-000027602



20171308005P00134

(28)

NOTARIO(A) DIEGO HUMBERTO CHAMORRO PEPINOSA
NOTARÍA QUINTA DEL CANTON MANTA
EXTRACTO



Escritura N°:		20171308005P00134					
ACTO O CONTRATO:							
TRANSFERENCIA DE DOMINIO CON HIPOTECA EN LAS QUE INTERVENGA EL BIESS CON SUS AFILIADOS Y JUBILADOS							
FECHA DE OTORGAMIENTO:		16 DE ENERO DEL 2017, (16:24)					
OTORGANTES							
OTORGADO POR							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo Interviniente	Documento de Identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que le representa
Natural	PARRALES GARCIA GEOCONDA NOEMI	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1310104573	ECUATORIANA	VENDEDOR(A)	
Natural	SANCHEZ MERO GERONIMO LENIN	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1308291184	ECUATORIANA	VENDEDOR(A)	
Natural	PALMA VINCES JOSE LUIS	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1311759367	ECUATORIANA	COMPRADOR(A)-DEUDOR(A)-HIPOTECARIO(A)	
Natural	PARRALES MOREIRA MABEL MONSERRATE	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1312843848	ECUATORIANA	COMPRADOR(A)-DEUDOR(A)-HIPOTECARIO(A)	
A FAVOR DE							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo Interviniente	Documento de Identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que representa
Jurídica	BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL	REPRESENTADO POR	RUC	1768156470001	ECUATORIANA	ACREEDOR(A) HIPOTECARIO(A)	HENRY FERNANDO CORNEJO CEDEÑO
UBICACIÓN							
Provincia		Cantón			Parroquia		
MANABI		MANTA			MANTA		
DESCRIPCIÓN DOCUMENTO:							
OBJETO/OBSERVACIONES:							
CUANTÍA DEL ACTO O CONTRATO:		24929.00					

NOTARIO(A) DIEGO HUMBERTO CHAMORRO PEPINOSA
NOTARÍA QUINTA DEL CANTON MANTA
EXTRACTO

Escritura N°:		20171308005P00134					
ACTO O CONTRATO:							
PRESTACIÓN DEL SERVICIO NOTARIAL FUERA DEL DESPACHO EN ESCRITURAS DE VIVIENDA CON FINALIDAD SOCIAL							
FECHA DE OTORGAMIENTO:		16 DE ENERO DEL 2017, (16:24)					
OTORGANTES							
OTORGADO POR							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que le representa
Natural	PALMA VINCES JOSE LUIS	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1311758367	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
NOTARÍA 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 **GEOCONDA NOEMI PARRALES GARCIA Y GERONIMO LENIN SANCHEZ MERO** a favor de **JOSE LUIS PALMA VINCES Y MABEL MONSERRATE PARRALES MOREIRA** y **CONSTITUCIÓN DE PRIMERA HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICIÓN VOLUNTARIA DE ENAJENAR** que otorga **JOSE LUIS PALMA VINCES Y MABEL MONSERRATE PARRALES MOREIRA** a favor del **BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL "BIESS"**; firmada en Manta, el 16 de enero del 2017; sellada y cerrada en Manta, hoy, veinticuatro (24) de enero del dos mil diecisiete (2017).


Dr. DIEGO CHAMORRO PEPINOSA
NOTARIO QUINTO DEL CANTÓN MANTA


PAGINA EN BLANCO

PAGINA EN BLANCO