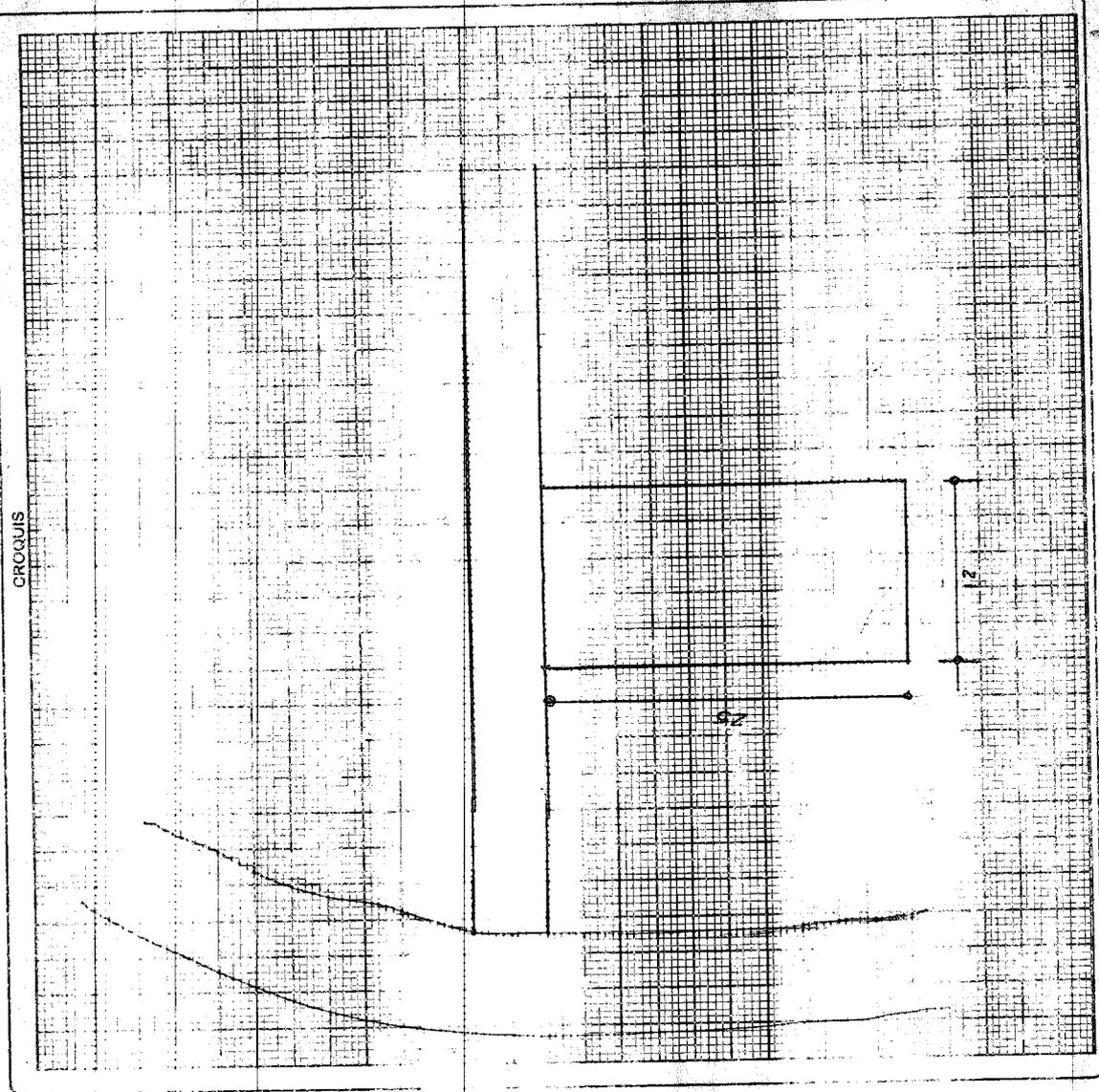


**TITULO Y DATOS DE LOCALIZACION**

062317

DIRECCION: **CUMBRE NORTE**

MANZANA: **MZ S-1** LOTE: **17-17**



**19** DESNIVEL CON RELACION A LA RASANTE DE LA VIA

SOBRE LA RASANTE:  +  METROS

BAJO LA RASANTE:  -  METROS

**21** DESAGUES

1  NO EXISTE

2  SI EXISTE

**22** ELECTRICIDAD

1  NO EXISTE

2  SI EXISTE

**23** AREA: 3.00

**24** PERIMETRO: 17.9

**25** LONGITUD DEL FRENTE: 1.2

**26** NUMERO DE ESQUINAS: 0

observaciones:  
*Salvo cota*  
Digo 14/99  
Señal 09-08-17

**FORMA DE OCUPACION DEL LOTE**

X

**28** et mismo que en fe construcción

X

**29** NUMERO DE BLOQUES: 00

**30** NUMERO DE BLOQUES: 00

Salvo cota  
Señal cota  
Señal cota e htp  
18/01/16





Dr. Diego Chamorro Pepinosa

NOTARIO QUINTO DEL CANTÓN MANTA

2015	13	08	05	P04571
------	----	----	----	--------

c 36420  
3062317  
46900

COMPRAVENTA

QUE OTORGA LA COMPAÑÍA INMOBILIARIA CEDEPA S.A. "INMOCEDEPA" A FAVOR DE OFELIA LUZMILA PALMA MACÍAS Y SIMÓN DAVID MOREIRA GAVILANES

CUANTÍA: USDS 18.000,00

CONSTITUCIÓN DE PRIMERA HIPOTECA ABIERTA PROHIBICION VOLUNTARIA DE ENAJENAR; QUE OTORGA OFELIA LUZMILA PALMA MACÍAS Y SIMÓN DAVID MOREIRA GAVILANES 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, hoy treinta y uno (31), de Diciembre del año dos mil quince, ante mí DOCTOR DIEGO CHAMORRO PEPINOSA, NOTARIO PÚBLICO QUINTO DEL CANTON MANTA, comparecen: UNO.- La compañía INMOBILIARIA CEDEPA S.A. "INMOCEDEPA", legalmente representada por el señor César Efrén Delgado Panchana, de estado civil divorciado, en su calidad de Gerente de la compañía, debidamente autorizado por la Junta General de Accionistas, tal como lo acredita con los documentos que se adjuntan como habilitantes; DOS.- Los cónyuges OFELIA LUZMILA PALMA MACÍAS y SIMÓN DAVID MOREIRA GAVILANES, por sus propios y personales derechos y por los que representan de la sociedad conyugal formada entre sí; y, TRES.- El Ingeniero ROBERT ANTONIO PAEZ MONCAYO, Jefe de Oficina Portoviejo, Encargado, en representación del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, en su calidad de apoderado especial del Abogado Christian Marcelo Bucheli Albán Mestanza, en su calidad



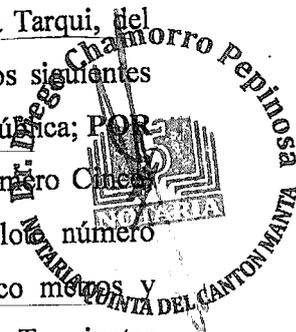
de Gerente General del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, según consta del documento que en copia auténtica se acompaña a la presente escritura como habilitante; bien instruidos por mí el Notario sobre el objeto y resultados de esta escritura pública a la que proceden de una manera 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, cuyas copias certificadas se agregan como habilitantes; 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.-** CLÁUSULA PRIMERA: COMPARECIENTES.- Comparecen a la suscripción de la presente escritura pública: Uno) La compañía **INMOBILIARIA CEDEPA S.A. "INMOCEDEPA"**, legalmente representada por el señor César Efrén Delgado Panchana, de estado civil divorciado, en su calidad de Gerente de la compañía, debidamente autorizado por la Junta General de Accionistas, tal como lo acredita con los documentos que se adjuntan como habilitantes, a quien en adelante se lo podrá designar como "**LA VENDEDORA**"; y, Dos) Los cónyuges **OFELIA LUZMILA PALMA MACÍAS y SIMÓN DAVID MOREIRA GAVILANES**, de estado civil casados entre sí, por sus propios y personales derechos y por los que les corresponde de la sociedad conyugal por ellos formada, a quienes se denominará en adelante los "**COMPRADORES**". CLÁUSULA SEGUNDA:



*Dr. Diego Chamorro Pepinosa*

NOTARIO QUINTO DEL CANTÓN MANTA

ANTECEDENTES.- La Compañía INMOBILIARIA CEDEPA S.A., es propietaria de un bien inmueble consistente en un lote de terreno que se encuentra signado con el número "Diecisiete", de la manzana "S-Uno" ubicado en la lotización "CUMBRE NORTE", de la parroquia Tarqui, del cantón Manta, provincia de Manabí, circunscrito dentro de los siguientes linderos y medidas: **POR EL FRENTE:** Doce metros y calle pública; **POR ATRÁS:** Con los mismos doce metros y terrenos del lote número Cinco; **POR UN COSTADO:** Veinticinco metros y terrenos del lote número Dieciséis; y, **POR EL OTRO COSTADO:** Con veinticinco metros y terrenos del lote número Dieciocho. Con una superficie total de Trescientos metros cuadrados. Inmueble que la Compañía INMOBILIARIA CEDEPA S.A., adquirió mediante escritura pública de Compraventa celebrada en la Notaria Pública Cuarta del cantón Manta, el cinco de octubre del año dos mil quince, e inscrita en el Registro de la Propiedad del cantón Manta, el veinte de octubre del año dos mil quince, con el número tres mil quinientos sesenta. **TERCERA: COMPRAVENTA.-** Con los antecedentes expuestos, LA VENDEDORA, sin coacción de ninguna naturaleza, da en venta real y enajenación perpetua, a favor de los cónyuges OFELIA LUZMILA PALMA MACÍAS y SIMÓN DAVID MOREIRA GAVILANES, en su calidad de COMPRADORES, quienes adquieren y aceptan para sí, un bien inmueble que consiste en un lote de terreno que se encuentra signado con el número "Diecisiete", de la manzana "S-Uno" ubicado en la lotización "CUMBRE NORTE", de la parroquia Tarqui, del cantón Manta, provincia de Manabí, circunscrito dentro de los siguientes linderos y medidas: **POR EL FRENTE:** Doce metros y calle pública; **POR ATRÁS:** Con los mismos doce metros y terrenos del lote número Cinco; **POR UN COSTADO:** Veinticinco metros y terrenos del lote número Dieciséis; y, **POR EL OTRO COSTADO:** Con veinticinco metros y terrenos del lote número Dieciocho.



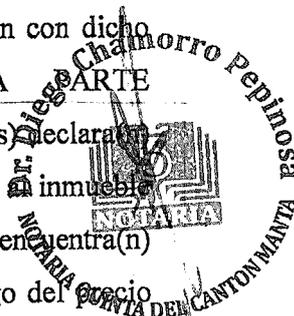
Con una superficie total de Trescientos metros cuadrados.- No obstante determinarse la cabida del inmueble, la venta se hace como CUERPO CIERTO. Conforme las estipulaciones la parte vendedora transfiere a la parte compradora el dominio y posesión del bien inmueble que se refiere este contrato sin limitaciones de ninguna clase, con toda sus entradas, uso, goce, servidumbres y más derechos que le son anexos, sin reserva de ninguna naturaleza, libre de todo gravamen como se desprende del certificado de Registrador de la Propiedad, que se adjunta en calidad del documento habilitante. La transferencia comprende todo aquello que forma parte independiente y exclusiva del inmueble descrito e individualizado en ésta misma cláusula, además de las construcciones e instalaciones que existieren actualmente en dicho predio, así como, todo lo que por ley se reputa inmueble. 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. **CLAUSULA CUARTA: PRECIO.**- Las partes de mutuo acuerdo han pactado como precio real y justo por la venta del inmueble objeto de éste contrato, la suma de DIECIOCHO MIL DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA, que LOS COMPRADORES pagan a la VENDEDORA, en moneda de curso legal y a su entera satisfacción, declarando ésta así haberlos recibido, sin reclamo alguno que formular a los COMPRADORES por este concepto. Las partes de manera libre y voluntaria declaran, que aún cuando no existe lesión enorme renuncian a ejercer o intentar acción alguna por éste motivo. **CLAUSULA 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



*Dr. Diego Chamorro Pepinosa*

NOTARIO QUINTO DEL CANTÓN MANTA

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. **CLÁUSULA SEXTA: ACEPTACIÓN E INSCRIPCIÓN.**- Las partes declaran que aceptan el contenido del presente contrato por ser en beneficio de sus intereses, lo que ratifican mediante la suscripción del mismo. Adicionalmente las partes se autorizan entre sí a obtener la inscripción del presente instrumento público en el Registro de la Propiedad del cantón Manta. **CLÁUSULA 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 se obliga al saneamiento en los términos de ley. **CLAUSULA OCTAVA: IMPUESTOS Y GASTOS.**- Todos los gastos, tributos y derechos que demanden la celebración e inscripción de la presente compraventa son de cuenta de los COMPRADORES. Anteponga y agregue Señor Notario las demás formalidades de estilo para la perfecta validez de esta escritura.- **SEGUNDA PARTE: PRIMERA HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICIÓN VOLUNTARIA DE ENAJENAR:**  
**COMPARECIENTES:** a) Por una parte el señor, Ingeniero ROBERT



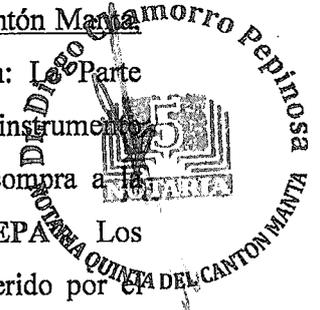
ANTONIO PAEZ MONCAYO, Jefe de Oficina Portoviejo, encargado, en representación del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, en su calidad de Apoderado Especial del Abogado Christian Marcelo Bucheli Albán Mestanza, en su calidad de Gerente General del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad 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 OFELIA LUZMILA PALMA MACÍAS y SIMÓN DAVID MOREIRA GAVILANES, por sus propios y personales derechos y por los que representan de la sociedad conyugal que tienen 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 OFELIA LUZMILA PALMA MACÍAS y SIMÓN DAVID MOREIRA GAVILANES, 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



## Dr. Diego Chamorro Pepinosa

NOTARIO QUINTO DEL CANTÓN MANTA

solicitados por LA PARTE DEUDORA. e) LA PARTE DEUDORA es propietaria de un inmueble consistente en un lote de terreno que se encuentra signado con el número "Diecisiete", de la manzana "S-Uno" ubicado en la lotización "CUMBRE NORTE", de la parroquia Tarqui, 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 compañía INMOBILIARIA CEDEPA S.A. "INMOCEDEPA". 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



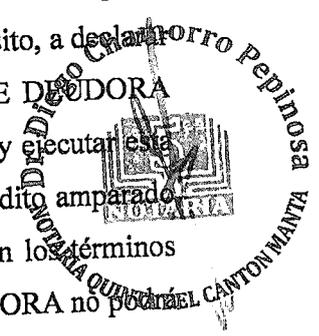
sobre el inmueble de su propiedad descrito en el literal c) de la cláusula de antecedentes de este mismo instrumento y cuyos linderos, dimensiones y superficie son: **LINDEROS GENERALES: POR EL FRENTE: Doce metros y calle pública; POR ATRÁS: Con los mismos doce metros y terrenos del lote número Cinco; POR UN COSTADO: Veinticinco metros y terrenos del lote número Dieciséis; y, POR EL OTRO COSTADO: Con veinticinco metros y terrenos del lote número Dieciocho.** Con una superficie total de Trescientos 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



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

al crédito concedido, sino aquel para el cual fue solicitado. De contravenir lo señalado, EL BIESS podrá dar por vencido el plazo y exigirá judicialmente el pago total de la obligación. Si tal cosa ocurriere, EL BANCO queda plenamente facultado, sin necesidad de cumplir con otro requisito, a declarar vencidas todas las obligaciones que por parte de LA PARTE DEUDORA estuvieren pendientes de pago en ese momento y a demandar y ejecutar esta garantía hipotecaria para pago de tales obligaciones. Si el crédito amparado por esta hipoteca corresponde a un Crédito para Vivienda, en los términos establecidos en la normativa legal vigente, LA PARTE DEUDORA no podrá entregar en Arrendamiento el bien que se hipoteca, eximiendo al Banco de cualquier responsabilidad al respecto. En todo caso, si dicho bien llegase a ser entregado en arrendamiento, en ningún caso, dicho contrato podrá ser celebrado mediante escritura pública inscrita en el Registro de la Propiedad.

**QUINTA: EXTENSIÓN DE LA HIPOTECA.** La hipoteca que se constituye por este acto alcanza las construcciones que eventualmente pueden estar hechas y todos los aumentos, mejoras y construcciones hechos o que se hicieren en el futuro y, en general, a todo lo que se considere inmueble por destinación, naturaleza, accesión o incorporación según las reglas del Código Civil vigente e incluye todo derecho que de forma conjunta y/o individual tengan o llegaren a tener LA PARTE DEUDORA sobre el mismo. Los linderos del inmueble que se hipoteca y que se detallaron anteriormente, son los más generales y es entendido que si alguna parte del mismo no estuviere comprendido en ellos, quedará también hipotecado, porque es voluntad de las partes que el gravamen y prohibición de enajenar comprenda toda la propiedad. Todos los documentos que haya suscrito o suscribiere LA PARTE DEUDORA y todas sus obligaciones para con EL BANCO, por cualquier concepto, directas e indirectas, pasadas, presentes, y futuras, de plazo pendiente o vencido, incluyendo gastos



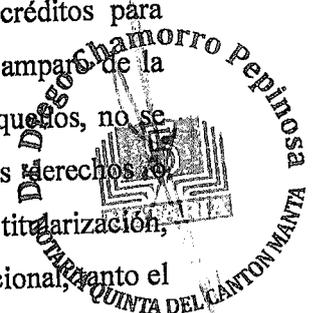
judiciales, extrajudiciales y honorarios de abogado, quedan íntegramente garantizadas con la hipoteca que se constituye en este acto. **SEXTA: INSPECCIÓN.** LA PARTE DEUDORA se obliga a permitir la inspección del(de los) inmueble(s) hipotecado(s) o comprobar de manera satisfactoria para EL BANCO, tanto la integridad de dicho bien, el avalúo actualizado del mismo, así como el hecho de encontrarse en posesión y tenencia del mismo y que no se ha creado sobre él ningún gravamen adicional, para todo lo cual EL BANCO podrá exigir y obtener los certificados correspondientes, así como podrá contratar por cuenta de LA PARTE DEUDORA los peritajes e inspecciones que correspondan, conforme a sus políticas y a lo establecido en la normativa vigente, corriendo los gastos a cargo de la PARTE DEUDORA. Si LA PARTE DEUDORA no diere las facilidades del caso para inspeccionar el inmueble hipotecado a los Inspectores designados por EL Banco, éste podrá dar por vencido el plazo de la(s) obligación(es) garantizadas y exigir el pago de la(s) misma(s) y el remate del bien hipotecado. **SÉPTIMA: CESIÓN DE DERECHOS.** LA PARTE DEUDORA, expresamente declara y acepta que el BIESS podrá ceder en cualquier momento, la presente garantía hipotecaria y los créditos amparados por la misma a favor de cualquier institución financiera o a favor de cualquier persona natural o jurídica o fideicomiso mercantil, así como las cesiones posteriores que éstos realicen, para lo cual LA PARTE DEUDORA será debidamente notificada por parte del BIESS; y, por este simple aviso del BIESS, se compromete a realizar los pagos sin derecho a oposición alguna a su nuevo acreedor al ser requerido por éste. El costo que ocasione en el caso de producirse la cesión de la garantía hipotecaria y de los respectivos créditos amparados por la misma en las condiciones descritas en la presente cláusula será asumido por el cesionario. Sin perjuicio de lo anterior, LA PARTE DEUDORA declara expresamente que EL BANCO podrá ceder y



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

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, el derecho o crédito como las garantías constituidas sobre tales créditos.

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

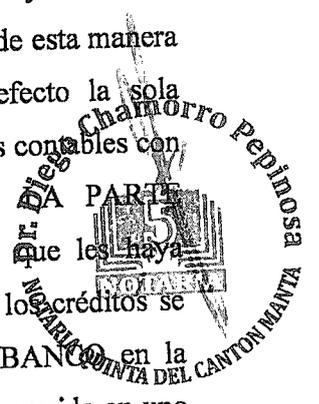


bien en él que sea el propietario. f) Si LA PARTE DEUDORA dejare de mantener el inmueble que se hipoteca por este contrato, en buenas condiciones, incluyendo sus mejoras y ampliaciones, a juicio de EL BANCO; g) Si se promoviere contra LA PARTE DEUDORA acción resolutoria, reivindicatoria, rescisoria o de dominio con relación al inmueble hipotecado, o si éste fuese objeto de expropiación u otro medio similar que traiga como consecuencia la transferencia de dominio; h) Si LA PARTE DEUDORA no 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



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

contemplados en la Ley o en las demás Cláusulas del presente Instrumento. Por mutuo acuerdo tanto EL BIESS como LA PARTE DEUDORA, acuerdan en que no será necesaria prueba alguna para justificar y declarar la obligación de plazo vencido por parte de EL BIESS y exigir de esta manera el pago inmediato de la obligación, bastando para tal efecto la sola afirmación que el BIESS, hiciere en la demanda y los archivos contables con los que contare para el efecto. **NOVENA: PRUEBA.** LA PARTE DEUDORA renuncia expresamente al beneficio del plazo que les haya otorgado EL BANCO y éste podrá proceder como si todos los créditos se encontraren de plazo vencido. La sola afirmación de EL BANCO en la demanda, en el sentido de que LA PARTE DEUDORA ha incurrido en uno de los casos señalados en la cláusula precedente, será suficiente prueba para los efectos determinados en ella. **DÉCIMA.- VIGENCIA DE LA GARANTÍA.** La hipoteca abierta constituida por este instrumento subsistirá 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,

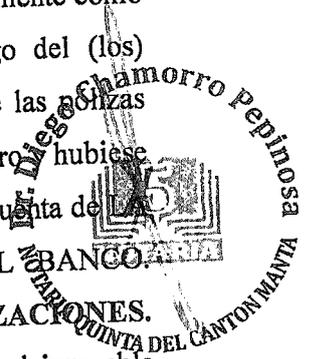


*Dr. Diego Chamorro Pepinosa*  
NOTARIO QUINTO DEL CANTÓN MANTA

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 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.

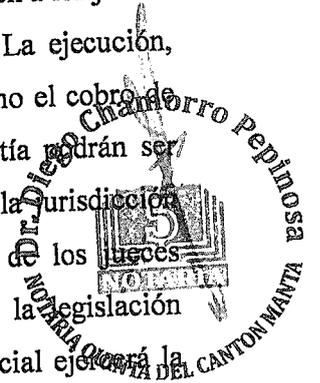
**DÉCIMO CUARTA: INSCRIPCIÓN.** LA PARTE DEUDORA autoriza expresa e irrevocablemente a EL BANCO para que éste directamente o a través de la persona o institución que designe, inscriba el presente instrumento en el Registro de la Propiedad respectivo, comprometiéndose a asumir todos los gastos que dicha 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



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

y líneas aliadas; y, de riesgo de construcción. **DÉCIMO SEXTA: DOMICILIO Y JURISDICCION.** Para los efectos contenidos en el presente documento, las partes renuncian domicilio y se someten a los jueces competentes de esta ciudad o de la que elija EL BANCO. La ejecución, embargo y remate de la presente garantía hipotecaria, así como el cobro de las obligaciones crediticias respaldadas en la presente garantía podrán ser ejercidas y cobradas a elección de EL BANCO, ejerciendo la jurisdicción coactiva en los términos constantes en la Ley o a través de los jueces competentes de esta ciudad. Conforme a lo establecido en la legislación vigente, el Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social ejercerá la jurisdicción coactiva para el cobro de los créditos y obligaciones a su favor, por parte de personas naturales o jurídicas. Esta coactiva será ejercida con sujeción a las normas especiales contenidas en la Ley del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social y demás normas internas pertinentes y a las disposiciones pertinentes del Código de Procedimiento Civil. **DÉCIMO SEPTIMA: ACEPTACIÓN Y RATIFICACIÓN.** Las partes aceptan y se ratifican en el contenido de todas y cada una de las cláusulas constantes en esta escritura, por así convenir a sus intereses. Usted Señor Notario, se servirá agregar las demás cláusulas necesarias para la validez de este instrumento.- (Firmado) Dr. Cesar Palma Alcívar, portador de la matrícula profesional número trece guion mil novecientos 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, de todo lo cual doy fe.-

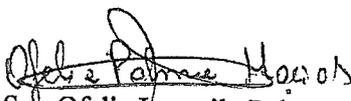
  
f) Ing. Robert Antonio Páez Moncayo

c.c. 171246282-7

JEFE DE OFICINA PORTOVIEJO, ENCARGADO Y APODERADO ESPECIAL DEL BIESS

  
f) Sr. César Efrén Delgado Panchana

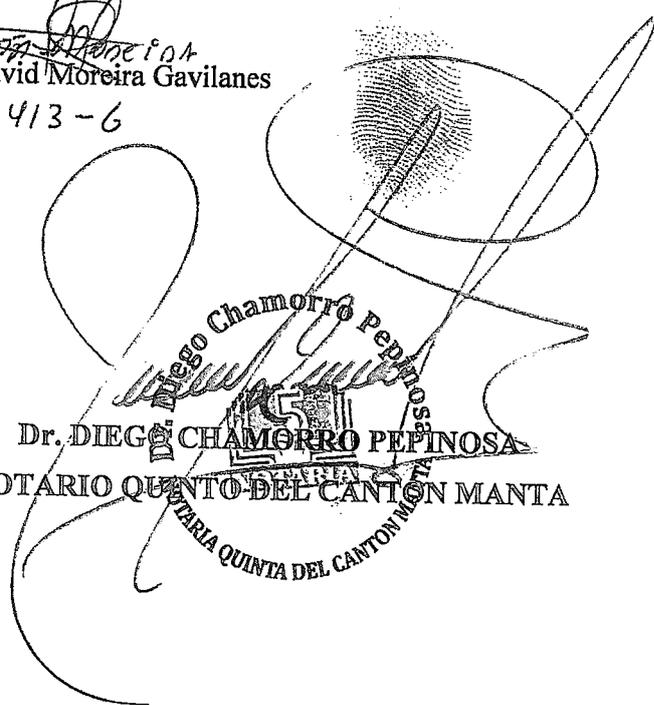
c.c. 170330930

  
f) Sr. Ofelia Luzmila Palma Macías

c.c. 130682664-3

  
f) Sr. Simón David Moreira Gavilanes

c.c. 131176413-6

  
Dr. DIEGO CHAMORRO PEPPINOSA  
NOTARIO QUINTO DEL CANTÓN MANTA

SECRETARIA QUINTA DEL CANTÓN MANTA

REPUBLICA DEL ECUADOR  
DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL  
IDENTIFICACIÓN Y REGISTRO

CÉDULA DE CIUDADANÍA  
No. 170733093-0

APellidos y Nombres: DELGADO PANCHANA CESAR EFREN  
LUGAR DE NACIMIENTO: MANABI  
FECHA DE NACIMIENTO: 1988-01-11  
NACIONALIDAD: ECUATORIANA  
SEXO: M  
ESTADO CIVIL: Divorciado





INSTRUCCIÓN: BACHILLERATO  
PROFESIÓN: COMERCIANTE

APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE: DELGADO MALECIO  
APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE: PANCHANA LUZ  
LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN: QUITO, 2010-07-23  
FECHA DE EXPIRACIÓN: 2020-07-23

*[Signature]*  
DIRECTOR GENERAL

*[Signature]*  
PARA EL ECUADOR

V3333V2222



Dr. Diego Chamorro Pepinos  
NOTARIA QUINTA DEL CANTON MANTA



REPUBLICA DEL ECUADOR  
CONSEJO NACIONAL ELECTORAL

CERTIFICADO DE VOTACIÓN  
ELECCIONES SECCIONALES 23-FEB-2014

034  
034 - 0009  
NÚMERO DE CERTIFICADO  
DELGADO PANCHANA CESAR EFREN

1707330930  
CÉDULA

MANABI	CIRCUNSCRIPCIÓN	1
PROVINCIA	MANTA	1
MANTA	PARROQUIA	ZONA
CANTÓN		

*[Signature]*  
1.) PRESIDENTE DE LA JUNTA

# Consejo Nacional Electoral

Consejo Nacional Electoral	
Campo	Valor
Cédula :	1306826643
Nombres :	PALMA MACIAS OFELIA LUZMILA
Provincia :	MANABI
Cantón :	MANTA
Parroquia :	MANTA
Recinto :	
Certificado :	009-0009
Fecha :	2014-02-23
Sufragó :	Si



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

Manta, a ..... 3 de mayo de 2014

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



*Ofelia Palma Macias*

INSTRUCCIÓN BACHILLERATO

PROFESIÓN / OCUPACIÓN: ESTUDIANTE

APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE: PALMA SANTANA JOSE AMANDO

APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE: MACIAS SORNOZA OFELIA BARTOLA

LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN: MANTA 2015-10-08

FECHA DE EXPIRACIÓN: 2025-10-08

E4444V4444

Director General

REPÚBLICA DEL ECUADOR

DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL, IDENTIFICACIÓN Y CEBULACIÓN

Nº 130682664-3

CÉDULA DE CIUDADANIA

APELLIDOS Y NOMBRES: PALMA MACIAS OFELIA LUZMILA

LUGAR DE NACIMIENTO: MANABI MANTA TARQUI

FECHA DE NACIMIENTO: 1978-04-01

NACIONALIDAD: ECUATORIANA

SEXO: F

ESTADO CIVIL: CASADO

SIMON DAVID MOREIRA GAVILANES

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



CÉDULA DE CIUDADANÍA  
 APELLIDOS Y NOMBRES  
**MOREIRA GAVILANES SIMON DAVID**  
 LUGAR DE NACIMIENTO  
**MANABI MANTA**  
 FECHA DE NACIMIENTO **1984-11-08**  
 NACIONALIDAD **ECUATORIANA**  
 SEXO **M**  
 ESTADO CIVIL **CASADO**  
**OFELIA LUZMILA PALMA MACIAS**

Nº **131176413-6**




INSTRUCCIÓN **SUPERIOR**  
 PROFESIÓN / OCUPACIÓN **ESTUDIANTE**  
 E333312122

APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE  
**MOREIRA MOREIRA SIMON CRISTOBAL**  
 APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE  
**GAVILANES RODRIGUEZ MERCED ASTERIA**  
 LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN  
**MANTA 2014-06-04**  
 FECHA DE EXPIRACIÓN  
**2024-06-04**



000557003



DIRECTOR GENERAL



FIRMA DEL CEDULADO

*Simon Moreira*  
 131176413-6

REPÚBLICA DEL ECUADOR  
 CONSEJO NACIONAL ELECTORAL

068  
 ELECCIONES REGIONALES 23 FEB 2014

068 - 0270  
 NÚMERO DE CERTIFICADO  
**MOREIRA GAVILANES SIMON DAVID**

1311764136  
 CÉDULA

MANABI	CIRCUNSCRIPCIÓN	1
PROVINCIA	MANTA	
MANTA		
CANTÓN	PARROQUIA	ZONA

*Diego Chamorro*  
 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 **31 de Mayo 2015**

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





REPÚBLICA DEL ECUADOR  
DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL  
IDENTIFICACIÓN Y CEDULACIÓN



Nº 171246282-7  
CEDULA DE CIUDADANIA  
APELLIDOS Y NOMBRES  
PAEZ MONCAYO ROBERT ANTONIO  
LUGAR DE NACIMIENTO  
GHIMBORAZO RIOBAMBA MALDONADO  
FECHA DE NACIMIENTO 1974-05-23  
NACIONALIDAD ECUATORIANA  
SEXO M  
ESTADO CIVIL SOLTERO



REPÚBLICA DEL ECUADOR  
CONSEJO NACIONAL ELECTORAL



CERTIFICADO DE VOTACIÓN  
ELECCIONES SECCIONALES 23-FEB-2014

020

020 - 0223

1712462827

NÚMERO DE CERTIFICADO CÉDULA  
PAEZ MONCAYO ROBERT ANTONIO



PICHINCHA  
PROVINCIA  
QUITO  
CANTÓN

CIRCUNSCRIPCIÓN  
IÑAQUITO  
PARROQUIA

(1) PRESIDENTE DE LA JUNTA

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

Manta, a 31 DIC 2015

Dr. Diego Chamorro Pepinosa  
NOTARIO QUINTO DEL CANTÓN MANTA



INSTRUCCIÓN  
SUPERIOR

PROFESIÓN / OCUPACIÓN  
ESTUDIANTE

APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE

PAEZ NEPTALI ANTONIO

APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE

MONCAYO BERTHA NOEMI

LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN

QUITO

2013-06-14

FECHA DE EXPIRACIÓN

2023-06-14

V4343V4242

0072023187

DIRECTOR GENERAL

FRAN DE CALLEA

BANCO NACIONAL DE FOMENTO  
SUCURSAL MANTA  
7630 6 ENE 2016 7611  
Yhya Renata Mendoza Pico  
RECAUDADOR PAGADOR

BANCO NACIONAL DE FOMENTO  
06/01/2016 10:25:52 a.m. OK  
CONVENIO: 2950 GOBIERNO PROVINCIAL DE MANABI  
CONCEPTO: 06 RECAUDACION VARIOS  
CTA CONVENIO: 3-00117167-4 (3)-CTA CORRIENTE  
REFERENCIA: 499451792  
Concepto de Pago: 110206 DE ALCABALAS  
OFICINA: 76 - MANTA CP:yendoza  
INSTITUCION DEPOSITANTE: NOTARIA TERCERA  
FORMA DE RECAUDO: Efectivo

Efectivo:	1.00
Comision Efectivo:	0.54
IVA 12%	0.06
TOTAL:	1.60
SUJETO A VERIFICACION	

# REGISTRO UNICO DE CONTRIBUYENTES

## SOCIEDADES



**NUMERO RUC:** 1391735278004  
**RAZON SOCIAL:** INMOBILIARIA CEDEPA S.A.  
**NOMBRE COMERCIAL:** INMOBILIARIA CEDEPA S.A.  
**CLASE CONTRIBUYENTE:** OTROS  
**REPRESENTANTE LEGAL:** DELGADO PANCHANA CESAR EFREN  
**CONTADOR:** CEDEÑO MACIAS FANNY YANETT



**FEC. INICIO ACTIVIDADES:** 15/11/2015      **FEC. CONSTITUCION:** 15/11/2015  
**FEC. REGISTRO:** 02/12/2015      **FECHA DE ACTUALIZACION:** 21/03/2014

### ACTIVIDAD ECONOMICA PRINCIPAL:

COMPRA, VENTA Y EXPLOTACION DE BIENES INMUEBLES

### DOMICILIO TRIBUTARIO:

Provincia: MANABI Canton: MANTA Parroquia: TARDQUI Calle: AV. 105 Numero: 594 Interseccion: CALLE 105 Referencia: ubicacion: DIAGONAL AL HOTEL CHAVEZ Telefono Trabajo: 052384713 Telefono Trabajo: 052384714 Telefono Trabajo: 052384409 Email: cfanny@manta.trans-telco.net

### DOMICILIO ESPECIAL:

### OBLIGACIONES TRIBUTARIAS:

- \* ANEXO ACCIONISTAS, PARTICIPES, SOCIOS, MIEMBROS DEL DIRECTORIO Y ADMINISTRADORES
- \* ANEXO RELACION DEPENDENCIA
- \* ANEXO TRANSACCIONAL SIMPLIFICADO
- \* DECLARACION DE IMPUESTO A LA RENTA SOCIEDADES
- \* DECLARACION DE RETENCIONES EN LA FUENTE
- \* DECLARACION MENSUAL DE IVA

# DE ESTABLECIMIENTOS REGISTRADOS: dal 001 al 001      ABIERTOS: 1  
JURISDICCION: REGIONAL MANABI MANABI      CERRADOS: 0

FIRMA DEL CONTRIBUYENTE

Se verifica que los documentos de identidad y certificado de votacion originales presentados, pertenecen al contribuyente.

Fecha: 21 MAR 2014

*Xanna Selva*

Firma del Servidor Responsable

Usuario: SRIADONOR Manta

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

Usuario: SRIAD10705      Lugar de emisión: MANTA AVENIDA 5, ENTRE      Fecha y hora: 21/03/2014 16:57:55

# REGISTRO UNICO DE CONTRIBUYENTES SOCIEDADES



NÚMERO RUC:

1391735279001

RAZÓN SOCIAL:

INMOBILIARIA CEDEPA S.A.

### ESTABLECIMIENTOS REGISTRADOS:

Nº. ESTABLECIMIENTO: 001 ESTADO ABIERTO / MANTO FEC. INICIO ACT.: 16/11/2005

NOMBRE COMERCIAL:

FEC. CIERRE:

ACTIVIDADES ECONÓMICAS:

FEC. REINICIO:

COMPRA, VENTA Y EXPLOTACION DE BIENES INMUEBLES

### DIRECCIÓN ESTABLECIMIENTO:

Provincia: MANABI Cantón: MANTA Parroquia: TARDUJ Calle: AV. IIR Número: SIN Intersección: CALLE 105 Referencia:  
DIAGONAL AL HOTEL CHAVEZ Telefono Trabajo: 052384713 Telefono Trabajo: 052384714 Telefono Trabajo: 052384405 Email:  
cfanny@maria.frans-telco.net

NOTARIA QUINTA DEL CANTON MANTA  
Es fiel fotocopia del documento original que me  
fue presentado y devuelto al interesado  
Manta, a 31 DIC 2015

Dr. Diego Chamorro Pepinosa  
NOTARIO QUINTO DEL CANTON MANTA



FIRMA DEL CONTRIBUYENTE

Se verifica que los documentos de identidad  
y certificado de votación originales  
presentados, pertenecen al contribuyente.

Fecha: 21 MAR 2014

*Diego Chamorro*  
Firma del Servidor Responsable

Usuario: CHAMORRO, Diego Manto

Declaro que los datos contenidos en este documento son ciertos y veraces, por lo que asumo la responsabilidad legal que de ellos se derivan (Art. 57 Código Tributario, Art. 9 Ley del RUC y Art. 10 Ley del RUC).

Usuario: SAKA010708

..... AVENIDA 6, ENTRE ..... Fecha y hora: 21/03/2014 16:57:40

# INMOBILAIRIA CEDEPA S.A.

## INMOCEDEPA

"ACTA DE JUNTA GENERAL EXTRAORDINARIA DE SOCIOS DE LA  
COMPAÑÍA INMOBILIARIA CEDEPA S.A." CELEBRADA EL DÍA 02  
DICIEMBRE DE 2015.



En la ciudad de Manta, a los dos días del mes de Diciembre del dos mil quince, siendo las 9H00 (Nueve de la mañana), en el domicilio de la compañía INMOBILAIRIA CEDEPA S.A., se reúnen los señores: Cesar Efrén Delgado Panchana propietario de setecientos noventa y dos (792) Acciones, Cesar Maximino Delgado Pinoargote propietario de cuatro (4) Acciones y Eliana Gabriela Delgado Pinoargote propietaria de cuatro (4) Acciones, quienes forman la totalidad del capital suscrito y pagado de la compañía INMOBILAIRIA CEDEPA S.A., y deciden reunirse en Junta General Extraordinaria de Socios, al tenor de lo dispuesto en el artículo doscientos treinta y cinco de la ley de Compañías, para tratar el siguiente orden del día:

**PUNTO UNICO: AUTORIZAR AL SR. GERENTE REALIZAR LA VENTA DE UN LOTE DE TERRENO UBICADO EN LA LOTIZACION CUMBRE NORTE DEL CANTON MANTA PARROQUIA TARQUI.**

La Junta General de Socios propone el nombre del Sr. Cesar Maximino Delgado Pinoargote, como Presidente de la junta, y para que actué como secretaria ad-hoc en esta junta se designa a la Eco. Fanny Cedefio M. La secretaria designada toma lista a los asistentes y constata que se encuentran los socios que conforman el 100% del capital suscrito y pagado, luego de lo cual se instala la junta. La señora secretaria designada por esta junta, da lectura al orden del día, el Socio Sr Delgado Panchana Cesar Efrén, toma la palabra para indicar que existe la necesidad de realizar la venta de un Terreno ubicado en Lotización las Cumbre Norte del Cantón Manta de la parroquia Tarqui.

Luego de analizar la necesidad de la venta de un Lote de Terreno que posee la Empresa, los socios aprueban por unanimidad que se realice la respectiva venta y autorizan al Sr. Cesar Efrén Delgado Panchana para que proceda con la respectiva negociación.

Por no existir otro punto que tratar se declara un receso para la elaboración del acta respectiva luego de lo cual se reinstala la junta y leída que fue a los presentes

AVENIDA 105 CALLE 105  
TELEF. 052380713 TELEFAX 052384409  
EMAIL: [cedepa@manta.trans-telco.net](mailto:cedepa@manta.trans-telco.net)  
MANTA MANABI ECUADOR

# INMOBILIARIA CEDEPA S.A.

## INMOCEDEPA

su contenido, se afirman y ratifican en todas sus partes en forma unánime ,  
firmando en unidad de acto para su constancia.



Sr. Cesar Delgado Panchana  
ACCIONISTA



Srta. Eliana Gabriela Delgado  
ACCIONISTA



Eco. Fanny Cedeño M.  
SECRETARIA

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

Manta, a 31 DIC 2015

  
Dr. Diego Chamorro Pepinosa  
NOTARIO QUINTO DEL CANTON MANTA



# "INMOCEDEPA"

Manta, 22 de Junio del 2011. Es fiel fotocopia del documento original que me fue presentado y devuelto al interesado

Manta, a 31 D/C 2015

Señor:

CÉSAR DELGADO PANCHANA

Ciudad.-

Dr. Diego Chamorro Pepinosa  
NOTARIO QUINTO DEL CANTÓN MANTA



Cúmpleme llevar a su conocimiento que, la Junta General Extraordinaria Y Universal de Accionistas de la Compañía INMOBILIARIA CEDEPA S. A. "INMOCEDEPA", en su sesión celebrada el 20 de Junio del presente año, tuvo el acierto de REELEGIRLO como GERENTE de la misma, por un periodo de CINCO años, debiendo ejercer usted la representación legal, judicial y extrajudicial de la Compañía con su sola firma, según el Artículo Vigésimo de la Constitución de la Compañía.

La Empresa INMOBILIARIA CEDEPA S. A. "INMOCEDEPA", se constituyo mediante escritura pública celebrada el veinticuatro de Agosto del 2005, ante el Notario Público cuarto del Cantón Manta Doctor Simón Zambrano Vences, e inscrita en el mismo año ante el Registrador Mercantil de este Cantón, el 15 de Noviembre del 2005.

INSCRITO EN EL LIBRO RESPECTIVO

Registro No 727

Repertorio No 1573

Manta Julio 14 del 2011

*[Signature]*

Sr. MELECIO DELGADO ALVIA

Presidente

*[Signature]*

Abg. Juan Carlos González L.  
Registrador Mercantil del Cantón Manta

Acepto el cargo de GERENTE GENERAL de la compañía INMOBILIARIA CEDEPA S. A. "INMOCEDEPA", para lo cual he sido elegido. Manta 22 de Junio del dos mil once.

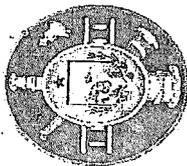
Sr. CÉSAR DELGADO PANCHANA

C.C.170733098-0: Calle 105 Av. 105 Fono: 05-2-613713

Avenida 105 Calles 105

Teléfono: 052613713 Fax: 052626409





# CUERPO DE BOMBEROS DE MANTA

Emergencias Teléfono:

## 911

RUC: 1360020070001

Dirección: Avenida 11  
entre Calles 11 y 12

Teléfono: 2621777 - 2611747

COMPROBANTE DE PAGO

000080177

## CERTIFICADO DE SOLVENCIA

### DATOS DEL CONTRIBUYENTE

C/RUC: : COMPAÑIA INMOBILIARIA CEDEPA S.A.  
NOMBRES :  
RAZÓN SOCIAL: LOT. CUMBRE NORTE MZ-S-1 LT. 17  
DIRECCIÓN :

### DATOS DEL PREDIO

CLAVE CATASTRAL:  
AVALÚO PROPIEDAD:  
DIRECCIÓN PREDIO:

### REGISTRO DE PAGO

Nº PAGO: 393209  
CAJA: MARGARITA ANCHUNDIA L.  
FECHA DE PAGO: 17/11/2015 11:52:55



VALOR	DESCRIPCIÓN	VALOR
3.00		
TOTAL A PAGAR		3.00
VALIDO HASTA: 17 de febrero de 2016		
CERTIFICADO DE SOLVENCIA		

ORIGINAL CLIENTE

ESTE COMPROBANTE NO TENDRA VALIDEZ SIN EL REGISTRO DE PAGO



Gobierno Autónomo Descentralizado  
Municipal del Cantón Chamorita  
RUC: 1360000389934  
Dirección: Av. 4ta. y Central 901-2611-478 / 9011247

**TÍTULO DE CRÉDITO No. 000438593**

1/17/2016 8:54

Observación:	Código Catastral:	Área:	Avalúo:	Control:	Título N°:
Una escritura pública de COMPRA VENTA DE SOLAR Y CONSTRUCCION CUANTIA \$18000.00 ubicada en el parroquia TARQUI	3-08-23-17-000	300,00	6900,00	197107	438593

C.C / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	CONCEPTO	VALOR
1391735278001	COMPANIA INMOBILIARIA CEDEPA S.A	LOT. CUMBRE NORTE MZ S-1 LT. # 17	Impuesto principal	180,00
	ADQUIRENTE		Junta de Beneficencia de Guayaquil	54,00
			TOTAL A PAGAR	234,00
C.C / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	VALOR PAGADO	234,00
1308926643	PALMA MACIAS OFELIA LUZMILA	NA	SALDO	0,00

EMISION: 1/17/2016 8:54 MARIANA ANDREA CEDEÑO ZAMBRANO  
SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY

CANCELADO 05 ENE 2018



GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL  
DEL CANTON MANTA



DIRECCION DE PLANEAMIENTO URBANO



Nº 051488

CERTIFICACION



No. 1201-2629

La Dirección de Planeamiento Urbano certifica que la propiedad de **COMPAÑÍA INMOBILIARIA CEDEPA S. A.**, ubicado en la Lotización Cumbre Norte lote No. 17-Manzana S-uno, de la Parroquia Tarqui, Cantón Manta, Clave catastral No. 3062317000, se encuentra dentro de su respectiva Línea de Fábrica y no está afectado por el Plan Regulador ni por futuros proyectos, teniendo las siguientes medidas y linderos:

<i>Frente:</i>	12,00m. – Con calle publica-
<i>Atrás:</i>	12,00m. – Con lote No. 5.
<i>Por un costado:</i>	25,00m. – Con lote No. 16.
<i>Por el otro costado:</i>	25,00m. – Con lote No. 18.
<i>Área Total:</i>	300,00m <sup>2</sup> .

Manta, Noviembre 17 del 2015

Arq. Galo Álvarez Gonzales  
DIRECCION DE PLANIF. ORDEN. TERRITORIAL  
CONTROL URBANO



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

CFZ.

GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL  
DEL CANTON MANTA



DIRECCION DE AVALUOS, CATASTRO  
Y REGISTROS

Nº 128531

CERTIFICADO DE AVALÚO

No. Certificación: 128531

No. Electrónico: 36470

Fecha: 18 de noviembre de  
2015

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: 3-06-23-17-000

Ubicado en: LOT. CUMBRE NORTE MZ S-1 LT. # 17

Área total del predio según escritura:

Área Total de Predio: 300,00 M2

Perteneciente a:

Documento Identidad	Propietario
1391735278001	CEDEPA S.A COMPANIA INMOBILIARIA

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO:	6900,00
CONSTRUCCIÓN:	0,00
	<u>6900,00</u>

Son: SEIS MIL NOVECIENTOS DOLARES

"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 27 de diciembre del año 2013, conforme a lo establecido en la Ley que rige para el Bienio 2014 - 2015".

Ab. David Cedeño Rupert  
Director de Avalúos, Catastros y Registros



Impreso por: MARIS REYES 18/11/2015 11:54:35

GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL  
DEL CANTON MANTA



Nº 075706



LA DIRECCION FINANCIERA DEL GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO  
MUNICIPAL DEL CANTON MANTA

URBANA

A petición verbal de parte interesada, CERTIFICA: Que revisado el Catastro de Predios \_\_\_\_\_  
en vigencia, se encuentra registrada una propiedad que consiste en SOLAR \_\_\_\_\_  
pertenciente a COMPANIA INMOBILIARIA CEDEPA S.A \_\_\_\_\_  
ubicada LOT. CUMBRE NORTE MZ S-1 LT. # 17 \_\_\_\_\_  
cuyo AVALUO COMERCIAL PRESENTE \$6900.00 SEIS MIL NOVECIENTOS DOLARES.00/100.CTVS \_\_\_\_\_ asciende a la cantidad  
de CERTIFICADO OTORGADO PARA TRAMITE HIPOTECARIO \_\_\_\_\_

02 DICIEMBRE 2015

JZ

Manta, de \_\_\_\_\_ del 20 \_\_\_\_\_

Director Financiero Municipal



**GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL  
DEL CANTON MANTA**



Nº 104964

**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 \_\_\_\_\_  
COMPANÍA INMOBILIARIA CEDEPA S.A.

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

Manta, 2 de Diciembre de 20 2015

**VALIDO PARA LA CLAVE  
3062317000 LOT. CUMBRE NORTE MZ S-1 LT. # 17**

Manta, dos de diciembre del dos mil quince



GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO  
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA  
Sra. Juliana Rodríguez  
RECOPILACIÓN



Calle 11 y Avenida 4, Esquina  
Telf.052624758  
www.registropmanta.gob.ec



Conforme a la Orden de Trabajo:RPM-15001597, certifico hasta el día de hoy 03/12/2015 10:31:40, la Ficha Registral Número 40956.

**INFORMACION REGISTRAL**

Código Catastral/Identif. Predial: 3062317000  
Fecha de Apertura: miércoles, 03 de julio de 2013  
Información Municipal:

Tipo de Predio: LOTE DE TERRENO  
Parroquia: TARQUI

**LINDEROS REGISTRALES:**

Compraventa relacionada con un lote de terreno ubicado en la Lotización "CUMBRE NORTE" de la Parroquia Tarqui del Cantón Manta, el mismo que se encuentra signado con el número DIECISIETE de la Manzana S-UNO. Circunscrito dentro de los siguientes linderos y medidas: POR EL FRENTE: Doce metros y calle pública. POR ATRÁS: Con los mismos doce metros y terrenos del lote número Cinco. POR UN COSTADO: Veinticinco metros y terrenos del lote número dieciséis, y POR EL OTRO COSTADO: Con veinticinco metros y terrenos del lote número dieciocho. Teniendo una Superficie total de TRESCIENTOS 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	64 07/ene./2000	334	341
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA	2668 29/ago./2013	53.047	53.060
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA	4512 13/nov./2014	89.468	89.479
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA	3560 20/oct./2015	75.931	75.942

**MOVIMIENTOS REGISTRALES:**

Registro de : COMPRA VENTA

[ 1 / 4 ] COMPRA VENTA

Inscrito el : viernes, 07 de enero de 2000 Número de Inscripción: 64 Tomo:1  
Nombre del Cantón: MANTA Número de Repertorio: 117 Folio Inicial:334  
Oficina donde se guarda el original: NOTARÍA PRIMERA DE MANTA Folio Final:341  
Cantón Notaría: MANTA  
Escritura/Juicio/Resolución:  
Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 14 de diciembre de 1999  
Fecha Resolución:

a.- Observaciones:

Compraventa relacionada con un lote de terreno ubicado en la Lotización "CUMBRE NORTE" de la Parroquia Tarqui del Cantón Manta, el mismo que se encuentra signado con el número DIECISIETE, de la Manzana S-UNO. Teniendo una Superficie total de: TRESCIENTOS METROS CUADRADOS.

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

Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
COMPRADOR	1308737939	RIVERA CHAVEZ ERIKA ROXANA	SOLTERO(A)	MANTA	
VENDEDOR	1300725890	RIVERA DUMAR EDILBERTO	CASADO(A)	MANTA	
VENDEDOR	1301370183	CHAVEZ MIELES ROSA TERESA	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	256	23/ene./2007	3.377	3.416



[ 2 / 4 ] COMPRA VENTA

Inscrito el : jueves, 29 de agosto de 2013      Número de Inscripción: 2668      Tomo:127  
Nombre del Cantón: MANTA      Número de Repertorio: 6286      Folio Inicial:53.047  
Oficina donde se guarda el original: NOTARIA CUARTA DE MANTA      Folio Final:53.060  
Cantón Notaría: MANTA

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Otorgamiento/Providencia: lunes, 05 de agosto de 2013

Fecha Resolución:

a.- Observaciones:

COMPRAVENTA\* El Sr. George Abraham Pinto Lopez, por sus propios derechos de estado civil casado con Disolución de la sociedad conyugal.

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

Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
COMPRADOR	800000000038019	PINTO LOPEZ GEORGE ABRAHAN	NO DEFINIDO	MANTA	
VENDEDOR	1308737939	RIVERA CHAVEZ ERIKA ROXANA	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	64	07/ene./2000	334	341

[ 3 / 4 ] COMPRA VENTA

Inscrito el : jueves, 13 de noviembre de 2014      Número de Inscripción: 4512      Tomo:1  
Nombre del Cantón: MANTA      Número de Repertorio: 8193      Folio Inicial:89.468  
Oficina donde se guarda el original: NOTARIA SEGUNDA DE MANTA      Folio Final:89.479  
Cantón Notaría: MANTA

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Otorgamiento/Providencia: miércoles, 22 de octubre de 2014

Fecha Resolución:

a.- Observaciones:

COMPRAVENTA QUE TIENE UNA CUANTIA \$ 6.900,00 El lote de terreno signado con el numero DIECISIETE de la Manzana S.Uno ubicado en la Lotizacion CUMBRE NORTE de la Parroquia Tarqui del Canton Manta con una superficie total de TRESCIENTOS METROS CUADRADOS.

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

Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
COMPRADOR	1311427734	ALAVA VERA DANNY ADOLFO	SOLTERO(A)	MANTA	
VENDEDOR	800000000038019	PINTO LOPEZ GEORGE ABRAHAN	NO DEFINIDO	MANTA	

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

Libro	Número Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	2668	29/ago./2013	53.047	53.060

[ 4 / 4 ] COMPRA VENTA

Inscrito el : martes, 20 de octubre de 2015      Número de Inscripción: 3560      Tomo:1  
Nombre del Cantón: MANTA      Número de Repertorio: 8824      Folio Inicial:75.931  
Oficina donde se guarda el original: NOTARIA CUARTA DE MANTA      Folio Final:75.942  
Cantón Notaría: MANTA

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Otorgamiento/Providencia: lunes, 05 de octubre de 2015

Fecha Resolución:

a.- Observaciones:





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



**COMPRAVENTA QUE TIENE UNA CUANTIA USD \$ 6,900.00** la Compañía Inmobiliaria Cedepa S.A. quien a través de su representante, debidamente representada por su Gerente e señor Cesar Efrén Delgado Panchana, compra adquiere y acepta para sí un lote de terreno de terreno ubicado en la LOTIZACION CUMBRE NORTE de la parroquia Tarqui del Canton Manta. el mismo que esta signado con el numero DIECISIETE DE LA MANZANA S- UNO con una superficie total de TRESCIENTOS METROS CUADRADOS.

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

Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
COMPRADOR	800000000012722	COMPANIA INMOBILIARIA CEDEPA S.A.	NO DEFINIDO	MANTA	
VENDEDOR	1311427734	ALAVA VERA DANNY ADOLFO	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	4512	13/nov./2014	89.468	89.478

**TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:**

Libro	Número de Inscripciones
COMPRA VENTA	4
<b>&lt;&lt; Total Inscripciones &gt;&gt;</b>	<b>4</b>

*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.

Emitted a las : 10:31:41 del jueves, 03 de diciembre de 2015

A petición de: PALMA MACIAS OFELIA LUZMILA

Elaborado por : MARIA ASUNCIÓN CEDEÑO CHAVEZ

1306998822



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

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

*[Handwritten Signature]*  
ABEJOSE DAVID CEDENO RUPERTI  
Firma del Registrador (E)



Certificación impresa por :maria\_cedeno

Ficha Registral:40956

Jueves, 03 de diciembre de 2015 10:31:41

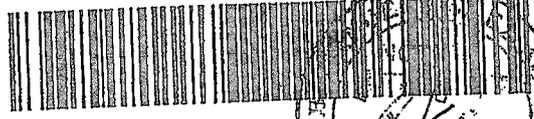
Empresa Pública Municipal  
Registro de la Propiedad de  
Manta-EP

03 DIC. 2015

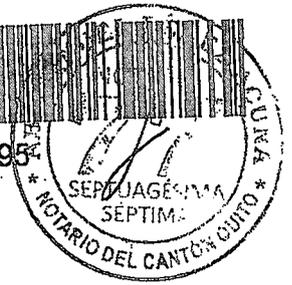
*[Handwritten Signature]*



Factura: 001-001-000003168



20151701077P01695



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

EXTRACTO



Escritura N°:		20151701077P01695					
<b>ACTO O CONTRATO:</b>							
PODER ESPECIAL PERSONA JURIDICA							
FECHA DE OTORGAMIENTO:		21 DE SEPTIEMBRE DEL 2015					
<b>OTORGANTES</b>							
<b>OTORGADO POR</b>							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo Interviniente	Documento de Identidad	Nº. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que lo representa
Jurídica	BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL	REPRESENTADO POR	RUC	1768156470001		MANDANTE	CHRISTIAN MARCELO BUCHELLI ALBAN MESTANZA, EN CALIDAD DE GERENTE GENERAL
<b>A FAVOR DE</b>							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo Interviniente	Documento de Identidad	Nº. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que representa
Natural	PAEZ MONCAYO ROBERT ANTONIO	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1712462827	ECUATORIANA	MANDATARIO (A)	
<b>UBICACIÓN</b>							
Provincia		Cantón		Parroquia			
PICHINCHA		QUITO		BENALCAZAR			
DESCRIPCIÓN DOCUMENTO:							
OBJETO/OBSERVACIONES:							
CUANTIA DEL ACTO O CONTRATO:		INDETERMINADA					

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

EXTRACTO

Escritura N°:		20151701077P01695					
<b>ACTO O CONTRATO:</b>							
PRESTACIÓN DEL SERVICIO NOTARIAL FUERA DEL DESPACHO (P)							

FECHA DE OTORGAMIENTO: 21 DE SEPTIEMBRE DEL 2015

OTORGANTES

OTORGADO POR

Persona	Nombres/Razón social	Tipo Interviniente	Documento de Identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que le representa
---------	----------------------	--------------------	------------------------	--------------------	--------------	---------	---------------------------

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		MANDANTE	CHRISTIAN MARCELO BUCHELLI ALBAN MESTANZA, EN CALIDAD DE GERENTE GENERAL.

UBICACIÓN

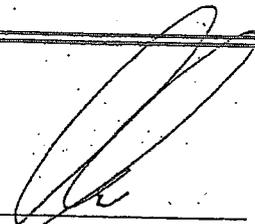
Provincia	Cantón	Parroquia
PICHINCHA	QUITO	BENALCAZAR

DESCRIPCIÓN DOCUMENTO:

OBJETO/OBSERVACIONES:

CUANTÍA DEL ACTO O CONTRATO:

INDETERMINADA

  
NOTARIO(A) MANUEL ABDON PEREZ ACUÑA

NOTARÍA SEPTUAGESIMA SEPTIMA DEL CANTON QUITO



1 rlo.-

2 NUMERO: 20151701077P01695

3

4

5

6

7

8

9

10

11

12

13

14

15

16 CT

17 En San Francisco de Quito, Capital de la República del Ecuador,  
18 hoy día LUNES VEINTIUNO (21) DE SEPTIEMBRE DEL AÑO  
19 DOS MIL QUINCE, ante mí, Manuel Abdón Pérez Acuña,  
20 Notario Septuagésimo Séptimo del cantón Quito, Distrito  
21 Metropolitano, comparece con plena capacidad, libertad y  
22 conocimiento, el BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE  
23 SEGURIDAD SOCIAL, debidamente representado por el señor  
24 abogado CHRISTIAN MARCELO BUCHELI ALBÁN MESTANZA,  
25 casado, en calidad de Gerente General, conforme consta de los  
26 documentos que adjunto como habilitantes.- El compareciente  
27 es de nacionalidad ecuatoriana, mayor de edad, radicado y  
28 domiciliado en esta ciudad de Quito, Distrito Metropolitano;

PODER ESPECIAL

QUE OTORGA

EL BANCO DEL INSTITUTO

ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL

A FAVOR DE

ROBERT ANTONIO PÁEZ MONCAYO

CUANTIA: INDETERMINADA

DI: 2 COPIAS





1 legalmente hábil y capaz en Derecho, a quien de conocer doy  
2 fe en virtud de haberme exhibido sus documentos de  
3 identificación, cuya copia certificadas por mí, agrego a este  
4 instrumento; advertido que fue el compareciente de los efectos  
5 y resultados de esta escritura, a cuyo otorgamiento comparece  
6 sin coacción, amenazas, ni temor reverencial, me solicita elevar  
7 a escritura pública el contenido de la minuta que me entrega  
8 cuyo tenor literal y que transcribo es el siguiente: "SEÑOR  
9 NOTARIO: En el Registro de Escrituras Públicas a su cargo,  
10 sírvase incluir una de poder especial contenido en las  
11 siguientes cláusulas: **PRIMERA: COMPARECIENTE.-**  
12 Comparece el Abogado CHRISTIAN MARCELO BUCHELI  
13 ALBÁN MESTANZA, mayor de edad, de nacionalidad  
14 ecuatoriana, de estado civil casado, en su calidad de Gerente  
15 General y como tal Representante Legal del Banco del Instituto  
16 Ecuatoriano de Seguridad Social BIESS, conforme consta de los  
17 documentos que se adjuntan como habilitantes y a quien en  
18 adelante se denominará EL PODERDANTE o MANDANTE.-  
19 **SEGUNDA: ANTECEDENTES.- UNO)** El Banco del Instituto  
20 Ecuatoriano de Seguridad Social es una institución financiera  
21 pública creada por mandato constitucional, cuyo objeto social es  
22 la administración de los fondos previsionales del IESS, bajo  
23 criterios de banca de inversión. DOS) Según el artículo cuatro  
24 (4) de su Ley constitutiva el BIESS se encarga de ejecutar  
25 operaciones y prestar servicios financieros a sus usuarios,  
26 afiliados y jubilados del Instituto Ecuatoriano de Seguridad  
27 Social. TRES) El señor ROBERT ANTONIO PÁEZ MONCAYO,  
28 Jefe de Oficina del BIESS Portoviejo, Encargado, mediante



1 Acción de Personal número ciento treinta y cinco A (135A), de  
2 fecha dieciocho de junio de dos mil quince, y como tal debe  
3 estar debidamente legitimado para comparecer a nombre del  
4 BIESS a la celebración de los actos jurídicos relacionados con  
5 las operaciones y servicios mencionados en el número anterior  
6 en la jurisdicción de la provincia de Manabí. TERCERA: PODER  
7 ESPECIAL.- Con estos antecedentes, el Abogado **CRISTIAN**  
8 MARCELO BUCHELI ALBÁN MESTANZA, en su calidad de  
9 Gerente General del Banco del Instituto Ecuatoriano de  
10 Seguridad Social, extiende poder especial, amplio y suficiente,  
11 cual en derecho se requiere, a favor del señor ROBERT  
12 ANTONIO PÁEZ MONCAYO, con cédula de ciudadanía número  
13 uno siete uno dos cuatro seis dos ocho dos guión siete  
14 (171246282-7), Jefe de Oficina del BIESS Portoviejo,  
15 Encargado, de ahora en adelante EL MANDATARIO para que a  
16 nombre del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social,  
17 en la jurisdicción de la provincia de Manabí, realice lo siguiente:  
18 UNO) Suscribir a nombre del BIESS las matrices de hipoteca y  
19 contratos de mutuo que se otorgan a favor del Banco del  
20 Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, en todas sus  
21 variantes y productos contemplados en el Manual de Crédito del  
22 BIESS. DOS) Suscribir a nombre del BIESS las tablas de  
23 amortización, notas de cesión, cancelaciones de hipoteca,  
24 contratos de mutuo o préstamo, escrituras públicas de  
25 constitución y cancelación de hipotecas y cualquier documento  
26 legal, público o privado, relacionado con el contrato mutuo con  
27 garantía hipotecaria y/o mutuo sobre bienes inmuebles que se  
28 otorguen a favor del BIESS. TRES) Suscribir a nombre del



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



1 los comparecientes por mí el Notario, en unidad de acto, se  
 2 ratifican y firman conmigo él Notario. Quedando incorporado en  
 3 el protocolo a mi 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

*[Handwritten signature of Christian Marcelo Bucheli Albán Mestanza]*

CHRISTIAN MARCELO BUCHELI ALBÁN MESTANZA

c.c. 1706572474

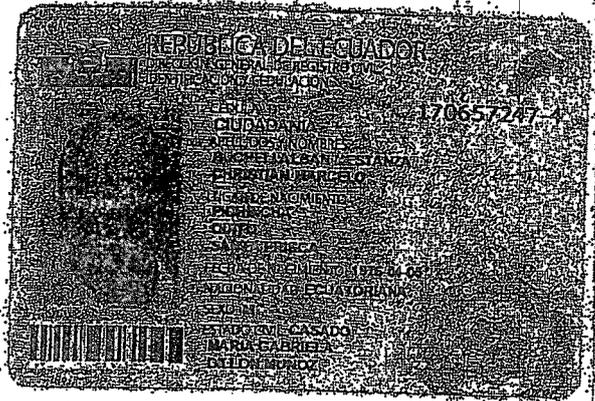
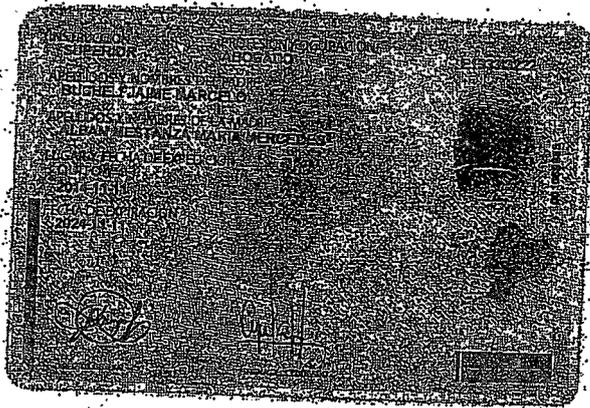


*[Handwritten signature of Ab. Manuel Abdón Pérez Acuña]*

Ab. Manuel Abdón Pérez Acuña

NOTARIO SEPTUAGÉSIMO SÉPTIMO DEL CANTÓN QUITO

*[Handwritten mark]*



NOTARIA SEPTUAGÉSIMA SEPTIMA 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 .....feja(s) útiles fue presentado ante mi

Quito

21 SET. 2015

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 celebrada el 15 de septiembre de 2015, con base en el artículo 375 numeral 13 del Código Orgánico Monetario y Financiero, publicado en el Segundo Suplemento, Registro Oficial 332, de 12 de septiembre de 2014; artículos 12 y 15 de la Ley del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, publicada en el Registro Oficial Suplemento 587, de 11 de mayo de 2009 y artículo 19 de la Codificación del Estatuto Social del Banco, resolvió designar al Ingeniero Christian Marcelo Bucheli Albán Mestanza como Gerente General del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social BIESS.

Mediante Resolución No. SB-DTL-2015-871, de 16 de septiembre de 2015, la Dirección de Trámites Legales de la Superintendencia de Bancos, califica la idoneidad del Ab. Christian Marcelo Bucheli Albán Mestanza, con cédula de ciudadanía No. 1706572474, previo al desempeño de las funciones de Gerente General del BIESS.

En cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 15, letra d) del Estatuto Social del BIESS y el artículo 3, letras a) y b) del Reglamento para el funcionamiento del Directorio del BIESS, el 17 de septiembre de 2015, ante el Presidente del Directorio del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, el Ab. Christian Marcelo Bucheli Albán Mestanza presta la correspondiente promesa y se declara legalmente posesionado para ejercer las funciones de Gerente General del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social - BIESS.

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

*Richard Espinosa Guzmán*

Richard Espinosa Guzmán, B.A.  
PRESIDENTE DIRECTORIO BIESS

*Christian Marcelo Bucheli Albán Mestanza*

Ing. Christian Marcelo Bucheli Albán Mestanza  
GERENTE GENERAL BIESS

Lo certifico.- Quito, a 17 de septiembre de 2015.

*Francisco Jauregui Davalos*

Ab. Francisco Jauregui Davalos  
SECRETARIO GENERAL BIESS

NOTARIA SEPTUAGÉSIMA SEPTIMA 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 ..... fue presentado ante mi

Quito

21 SEP 2015

*Ab. Manuel Pérez Acuña*  
NOTARIO SEPTUAGÉSIMO SEPTIMO 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:** LEÓN SIONG TAY PATRICIO FELIPE  
**CONTADOR:** BEDOYA IBARRA JORGE PATRICIO

**FEC. INICIO ACTIVIDADES:** 23/04/2010      **FEC. CONSTITUCION:** 23/04/2010  
**FEC. INSCRIPCION:** 15/07/2010      **FECHA DE ACTUALIZACIÓN:** 22/09/2014

**ACTIVIDAD ECONOMICA PRINCIPAL:**

PRESTACION DE SERVICIOS FINANCIEROS.

**DOMICILIO TRIBUTARIO:**

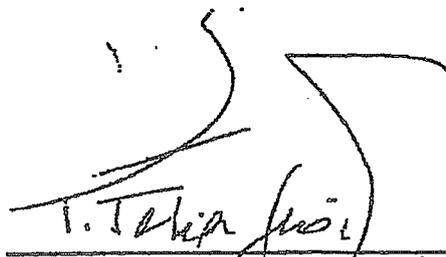
Provincia: PICHINCHA Cantón: QUITO Parroquia: BENALCAZAR Barrio: LA CAROLINA Calle: AV. RIO AMAZONAS Número: N35-181 Intersección: JAPON Edificio: INMOPROGRESO Piso: 1 Referencia ubicación: JUNTO AL BANCO PRODUBANCO Telefono Trabajo: 022397500 Celular: 0998225405 Email: patricio.bedoya@bless.fin.ec Web: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

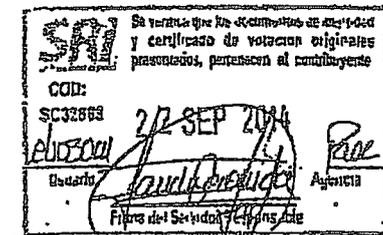
**DOMICILIO ESPECIAL:**

**OBLIGACIONES TRIBUTARIAS:**

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

**# DE ESTABLECIMIENTOS REGISTRADOS:** del 001 al 018      **ABIERTOS:** 15  
**JURISDICCION:** \ REGIONAL NORTE 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. 87 Código Tributario, Art. 9 Ley del RUC y Art. 9 Reglamento para la Aplicación de la Ley del RUC).

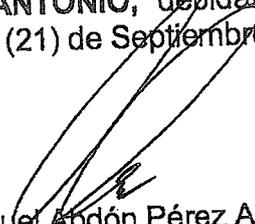
Usuario: VELS030111      Lugar de emisión: QUITO/PAEZ N22-57 Y      Fecha y hora: 22/09/2014 12:06:58

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 .....foja(s) él/ella fue presentado ante mi

Quito      21 SET. 2015

Ab. Manuel Pérez Acuña  
NOTARIO SEPTUAGÉSIMO SÉPTIMO DEL CANTÓN QUITO

...gó ante mí, y en fe de ello confiero esta PRIMERA COPIA CERTIFICADA, de la escritura pública de PODER ESPECIAL otorgada por BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL BIESS, a favor de PAEZ MONCAYO ROBERT ANTONIO, debidamente sellada, rubricada y firmada en, Quito, hoy veintiuno (21) de Septiembre del 2015.

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



NOTARIA QUINTA DEL CANTÓN MANTA  
Es compulsada de la copia certificada que me fue presentada y devuelta al interesado en.....06..... fojas útiles

Manta, a .....

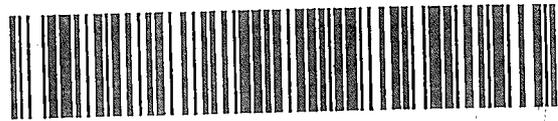
31 DIC 2015



  
Dr. Diego Chamorro Pepinosa  
NOTARIO QUINTO DEL CANTÓN MANTA



Factura: 001-002-000014424



20151308005P04571

NOTARIO(A) DIEGO HUMBERTO CHAMORRO PEPINOSA

NOTARÍA QUINTA DEL CANTON MANTA

EXTRACTO



Escritura N°:		20151308005P04571					
<b>ACTO O CONTRATO:</b>							
TRANSFERENCIA DE DOMINIO CON HIPOTECA EN LAS QUE INTERVENGA EL BIESS CON SUS AFILIADOS Y JOVENES							
FECHA DE OTORGAMIENTO:		31 DE DICIEMBRE DEL 2015, (12:40)					
<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	PALMA MACIAS OFELIA LUZMILA	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1306826643	ECUATORIANA	COMPRADOR(A)-DEUDOR(A)-HIPOTECARIO(A)	
Natural	MOREIRA GAVILANES SIMON DAVID	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1311764136	ECUATORIANA	COMPRADOR(A)-DEUDOR(A)-HIPOTECARIO(A)	
Natural	DELGADO PANCHANA CESAR EFREN	REPRESENTANDO A	CÉDULA	1707330930	ECUATORIANA	VENDEDOR(A)	LA COMPAÑIA INMOBILIARIA CEDEPA S.A. "INMOCEDEPA" EN CALIDAD DE GERENTE.
<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	176815647001	ECUATORIANA	ACREEDOR(A) HIPOTECARIO(A)	ROBERT ANTONIO PAEZ MONCAYO
<b>UBICACIÓN</b>							
Provincia		Cantón			Parroquia		
MANABI		MANTA			MANTA		
<b>DESCRIPCIÓN DOCUMENTO:</b>							
<b>OBJETO/OBSERVACIONES:</b>							
<b>CUANTÍA DEL ACTO O CONTRATO:</b>		18000.00					

NOTARIO(A) DIEGO HUMBERTO CHAMORRO PEPINOSA

NOTARÍA QUINTA DEL CANTON MANTA

EXTRACTO

Escritura N°:	20151308005P04571						
<b>ACTO O CONTRATO:</b>							
PRESTACIÓN DEL SERVICIO NOTARIAL FUERA DEL DESPACHO (P)							
FECHA DE OTORGAMIENTO:	31 DE DICIEMBRE DEL 2015, (12:40)						
<b>OTORGANTES</b>							
<b>OTORGADO POR</b>							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo Intervinente	Documento de Identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que le representa
Natural	PALMA MACIAS OFELIA LUZMILA	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1306826643	ECUATORIANA	COMPARECIENTE	
<b>A FAVOR DE</b>							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo Intervinente	Documento de Identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que representa
<b>UBICACIÓN</b>							
Provincia		Cantón			Parroquia		
MANABI		MANTA			MANTA		
DESCRIPCIÓN DOCUMENTO:							
OBJETO/OBSERVACIONES:							
CUANTIA DEL ACTO O CONTRATO:	INDETERMINADA						

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



2016. 01. 07

Se otorgó ante mí, en fe de ello confiero esta PRIMERA COPIA CERTIFICADA de la escritura pública de COMPRAVENTA que otorga LA COMPAÑÍA INMOBILIRIA CEDEPA S.A. "INMOCEDEPA" a favor de OFELIA LUZMILA PALMA MACIAS Y SIMÓN DAVID MOREIRA GAVILANES ; CONSTITUCIÓN DE PRIMERA HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICIÓN VOLUNTARIA DE ENAJENAR que otorga OFELIA LUZMILA PALMA MACIAS Y SIMÓN DAVID MOREIRA GAVILANES a favor del BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL "BIESS"; firmada en Manta, el 31 de Diciembre del 2015; sellada y cerrada en Manta, hoy, siete (07) de Enero del dos mil dieciséis (2016).

Dr. DIEGO CHAMORRO PEPINOSA  
NOTARIO QUINTO DEL CANTÓN MANTA



28 FOLIAS ESTAN  
ELABORADAS POR MI:  
Dr. Diego Chamorro Pepinosa  
NOTARIO QUINTO MANTA