

Factura: 002-002-000016014



20161308007P03805

NOTARIO(A) TITO NILTON DIOMEDES VICENTE MENDOZA GUILLEM

NOTARÍA SEPTIMA DEL CANTÓN MANTA

EXTRACTO



Escritura N°:	20161308007P03805						
ACTO O CONTRATO:							
TRANSFERENCIA DE DÓMINO CON HIPOTECA EN LAS QUE INTERVENGA EL BIESS CON SUS AFILIADOS Y JUBILADOS							
FECHA DE OTORGAMIENTO:	25 DE OCTUBRE DEL 2016, (11:49)						
OTORGANTES							
OTORGADO POR							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que le representa
Natural	VERA BUCHELI JOHANNA MARIA	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1312075110	ECUATORIANA	VENDEDOR(A)	
Natural	VERA BUCHELI JOHANNA MARIA	REPRESENTANDO A	CÉDULA	1312075110	ECUATORIANA	VENDEDOR(A)	XAVIER EDUARDO SANTOS MOREIRA
Jurídica	BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL	REPRESENTADO POR	RUC	1768156470001	ECUATORIANA	ACREEDOR(A) HIPOTECARIO(A)	HENRY FERNANDO CORNEJO CEDEÑO
A FAVOR DE							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que representa
Natural	VERA MARIN JESUS CRISTOBAL	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1303227001	ECUATORIANA	COMPRADOR/DEUDOR HIPOTECARIO	
Natural	BUCHELI GRACIA ENA MARILU	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1305063875	ECUATORIANA	COMPRADOR(A)-DEUDOR(A)-HIPOTECARIO(A)	
UBICACIÓN							
Provincia			Cantón			Parroquia	
MANABI			MANTA			MANTA	
DESCRIPCIÓN DOCUMENTO:							
OBJETO/OBSERVACIONES:							
CUANTIA DEL ACTO O CONTRATO:	13242.00						

3084810

SIN FICHA

NOTARIO(A) TITO NILTON DIOMEDES VICENTE MENDOZA GUILLEM

NOTARÍA SEPTIMA DEL CANTÓN MANTA



2016	13	08	007	P03805
------	----	----	-----	--------

ESCRITURA DE COMPRAVENTA: OTORGAN LOS CONYUGES

SEÑORES: JOHANNA MARIA VERA BUCHELI Y XAVIER

EDUARDO SANTOS MOREIRA.-

A FAVOR DE LOS CONYUGES SEÑORES: JESUS CRISTOBAL

VERA MARIN Y ENA MARILÙ BUCHELI GRACIA,.-

CUANTIA: USD \$ 13,242.50 (Trece mil doscientos cuarenta y dos 50/100 dólares).-

ESCRITURA DE CONSTITUCION DE PRIMERA HIPOTECA

ABIERTA Y PROHIBICION VOLUNTARIA DE ENAJENAR:

OTORGAN LOS CONYUGES SEÑORES: JESUS CRISTOBAL

VERA MARIN Y ENA MARILÙ BUCHELI GRACIA, A FAVOR DEL

BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD

SOCIAL.-

CUANTIA: INDETERMINADA

Se confieren 4 copias en esta fecha.-

En la ciudad de Manta, Cabecera del Cantón del mismo nombre Provincia de Manabí, República del Ecuador, hoy día veinticinco de Octubre del año dos mil dieciséis, ante mi Doctor **TITO NILTON MENDOZA GUILLEM**, Notario Público SEPTIMO del Cantón, comparecen, por una parte, el señor Ingeniero **HENRY FERNANDO CORNEJO CEDEÑO**, Jefe de Oficina Especial del BIESS Portoviejo Encargado, en representación del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, en su calidad de Mandatario del Ingeniero Alejandro Javier Pazmiño Rojas, Gerente General del Banco Del Instituto Ecuatoriano De Seguridad Social, , según consta del documento que en copia auténtica se acompaña a la presente escritura como habilitante, parte a la cual en adelante se la denominará "EL BIESS" y/o "EL BANCO" y/o "EL AGREEDOR", el

Dr. Tito Nilton Mendoza Guillem
A B O G A D O
NOTARIO PUBLICO SÉPTIMO
DEL CANTÓN MANTA

Sello
11/07/16



VERA BUCHELI, por sus propios y personales derechos y por los que representa en calidad de Apoderada Especial de su cónyuge señor **XAVIER EDUARDO SANTOS MOREIRA**, según consta del Poder, que se adjunta como documento habilitante, a quienes en adelante se les llamarán "**LOS VENDEDORES**" y por otra cónyuges señor **JESUS CRISTOBAL VERA MARIN** y señora **ENA, MARILÚ BUCHELI GRACIA**, por sus propios y personales derechos, a quienes en lo posterior se les llamarán "**LOS COMPRADORES**"; quienes convienen en suscribir este contrato de compraventa conforme con las siguientes cláusulas. **PRIMERA: ANTECEDENTES.**- La señora **JOHANNA MARIA VERA BUCHELI**, por sus propios y personales derechos y por los que representa en calidad de Apoderada Especial de su cónyuge señor **XAVIER EDUARDO SANTOS MOREIRA**, declara ser legítimos propietarios de un lote de terreno signado con el número **CUATRO**, de la manzana "**D**", **Barrio María Auxiliadora N°.Dos**, del **Sitio Mazato**, de la Parroquia Eloy Alfaro, cantón Manta, provincia de Manabí. inmueble que lo adquirieron por compra a los cónyuges señor **Jesús Cristóbal Vera Marín** y señora **Ena Marilú Bucheli Gracia**, según se desprende de la **Escritura Pública de Compraventa de gananciales y derechos y acciones celebrada y autorizada ante la Doctora Sara Perdomo Velásquez, Notaría Pública Segunda del cantón Montecristi, con fecha veintiséis de agosto del año dos mil dieciséis, e inscrita con fecha trece de septiembre del año dos mil dieciséis, en el Registro de la Propiedad del cantón Manta. Posteriormente con fecha doce de octubre del año dos mil dieciséis, consta inscrita en el Registro de la Propiedad del cantón Manta, escritura de Terminación de Comunidad, celebrada y autorizada ante el Doctor Tito Nilton Mendoza Guillem, Notario Público Séptimo del cantón Manta, con fecha diez de octubre del año dos mil dieciséis.** **SEGUNDA: COMPRAVENTA** En base a los antecedentes expuestos la señora **JOHANNA MARIA VERA BUCHELI**, por sus propios y personales derechos y por los que representa en calidad de Apoderada Especial de su cónyuge señor **XAVIER EDUARDO SANTOS**

Dr. Tito Nilton Mendoza Guillem

ABOGADO
NOTARIO PÚBLICO SÉPTIMO
DEL CANTÓN MANTA



prohibido de enajenar, conforme consta del Certificado otorgado por el Registro de la Propiedad que se agrega como documento habilitante. De igual manera, LOS VENDEDORES, declaran que el inmueble no está sujeto a condiciones suspensivas ni resolutorias, que no son motivo de acciones rescisorias, reivindicatorias, posesorias o de partición de herencia, y que se halla libre de juicios. LOS COMPRADORES aceptan la venta y transferencia de dominio por ser en seguridad de sus mutuos intereses. **QUINTA: CUERPO CIERTO:** Sin embargo de determinarse la cabida y dimensiones del inmueble materia de este contrato, la transferencia de dominio se efectúa como cuerpo cierto. **SEXTA: SANEAMIENTO:** LOS COMPRADORES, aceptan la transferencia de dominio que LOS VENDEDORES, realiza a su favor, obligándose por tanto éstos últimos al saneamiento por evicción y vicios redhibitorios a que pudieran estar sometido el indicado inmueble. **SÉPTIMA: "DECLARACIONES ESPECIALES.-** "LA PARTE COMPRADORA" al constituirse como deudores hipotecarios declaran expresa e irrevocablemente que eximen a la institución financiera que otorgue el crédito para la adquisición del inmueble en referencia de toda responsabilidad concerniente al acuerdo que 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 compradores y vendedores. "LA PARTE COMPRADORA" al constituirse como deudores hipotecarios declaran que toda vez que han realizado la inspección correspondiente al inmueble que pretenden adquirir a través del presente instrumento, se encuentran conforme con el mismo, por lo consiguiente proceden al pago del precio total según lo acordado entre compradores y vendedores, así como ratifica que los términos y condiciones de la compra-venta son de única y exclusiva responsabilidad de compradores y vendedores, deslindando en tal sentido a terceros." **OCTAVA: GASTOS Y AUTORIZACIÓN DE INSCRIPCIÓN.** Los gastos que causen esta escritura y

Dr. Tito Milton Mendoza Guillen

ABOGADO

NOTARIO PÚBLICO SÉPTIMO
DEL CANTÓN MANTA



pública, sujeta al control y vigilancia de la Superintendencia de Bancos y Seguros, entre cuyas finalidades se encuentra el otorgamiento de préstamos para el beneficio de los afiliados y jubilados del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social (IESS) b) El señor **JESUS CRISTOBAL VERA MARIN**, en su calidad de afiliado del IESS ha solicitado al BIESS el otorgamiento de diferentes tipos de créditos u operaciones que implican obligaciones económicas a favor de EL BANCO, por concepto de cualquier tipo de créditos de los permitidos otorgar al BIESS en la normativa legal vigente, siendo facultad privativa del BIESS el otorgar o negar el o los créditos solicitados por LA PARTE DEUDORA. c) LA PARTE DEUDORA es propietaria de un inmueble consistente en un lote de terreno signado con el número **CUATRO**, de la manzana "**D**", **Barrio María Auxiliadora N°.Dos del Sitio Mazato**, de la Parroquia Eloy Alfaro, cantón Manta, Provincia de Manabí. d) Los antecedentes de dominio son: La Parte Deudora, adquirió el referido inmueble mediante compraventa celebrada en la primera parte de este contrato. Los demás antecedentes de dominio, constan del Certificado conferido por el Registrador de la Propiedad del cantón Manta, que se agrega al presente documento como habilitante. **SEGUNDA: HIPOTECA ABIERTA.**-En seguridad y garantía real de todas y cada una de las obligaciones que LA PARTE DEUDORA contraiga, de las que tuviere contraídas o las que contrajese en el futuro, para con el BANCO, sean dichas obligaciones a favor o a la orden del BIESS, sin limitación o restricción alguna en cuanto al monto de las obligaciones ni en las monedas en las que se hayan constituido, ni con relación a su naturaleza u origen, obligaciones pendientes o de plazo vencido, bien se trate de obligaciones contraídas en forma directa o indirecta, ya sea como obligados principales, solidarios, accesorios o subsidiarios o que las obligaciones se hubieren generado por préstamos directos, descuentos, fianzas o avales, aceptaciones bancarias, prórrogas o reducción de plazos, modificación de las obligaciones, consolidaciones, subrogaciones, novación de las obligaciones, reprogramaciones, sustituciones, planes de pago, ajustes a estos planes de

Dr. Tito Milton Mendoza Guillem

ABOGADO
NOTARIO PÚBLICO SÉPTIMO
DEL CANTÓN MANTA



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

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

Dr. Tito Nilton Mendoza Guillen

A B O G A D O

NOTARIO PÚBLICO SÉPTIMO
DEL CANTÓN MANTA



titularización realizados al amparo de la Ley de Mercado de Valores cualquiera sea la naturaleza de aquellos, no se requerirá notificación alguna al deudor u obligado de tales derechos o créditos. Por el traspaso de derechos o créditos en proceso de titularización, se transfiere de pleno derecho y sin requisito o formalidad adicional, tanto el derecho o crédito como las garantías constituidas sobre tales créditos. **OCTAVA: VENCIMIENTO ANTICIPADO.**-EL BANCO, aun cuando no estuvieren vencidos los plazos de los créditos y demás obligaciones que hubieren contraído LA PARTE DEUDORA, podrá dar por vencido el plazo y demandar la ejecución de esta hipoteca, a más del pago de todo lo que se le estuviere adeudando incluido capital, intereses, costos y honorarios del perito evaluador y del abogado, ejerciendo la acción real hipotecaria, en uno cualquiera de los siguientes casos: **a)** Si LA PARTE DEUDORA cayeren en mora en el pago de cualquier dividendo, obligación, o cuota, a favor de EL BANCO; **b)** En caso de que el inmueble hipotecado fuere enajenado o gravado, entregado en anticresis, donado, secuestrado, embargado o prohibido de enajenar por voluntad de la PARTE DEUDORA o por sentencia u orden judicial, en todo o en parte. **c)** Si LA PARTE DEUDORA deja de cumplir cualquier obligación laboral o patronal que tengan para con sus trabajadores, incluido los aportes patronales al Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social. **d)** Si se iniciare en contra de LA PARTE DEUDORA juicios de coactiva, de insolvencia o concurso de acreedores; **e)** Si LA PARTE DEUDORA dejare de cumplir o incurriere en mora en el pago de los impuestos municipales o fiscales sobre el inmueble en garantía o cualquier bien en él que sea el propietario. **f)** Si LA PARTE DEUDORA dejare de mantener el inmueble que se hipoteca por este contrato, en buenas condiciones, incluyendo sus mejoras y ampliaciones, a juicio de EL BANCO; **g)** Si se promoviere contra LA PARTE DEUDORA acción resolutoria, reivindicatoria, rescisoria o de dominio con relación al inmueble hipotecado, o si éste fuese objeto de expropiación u otro medio similar que traiga como consecuencia la transferencia de dominio; **h)** Si LA PARTE DEUDORA no cumpliera con un auto de pago en ejecución promovido por

Dr. Tito Milton Mendoza Guillem
A B O G A D O
NOTARIO PÚBLICO SÉPTIMO
DEL CANTÓN MANTA



cláusula precedente, será suficiente prueba para los efectos determinados en ella. **DÉCIMA.- VIGENCIA DE LA GARANTÍA.-** La hipoteca abierta constituida por este instrumento subsistirá aun cuando hubiese vencido el plazo del o de los préstamos que lo garanticen y hasta tanto no se extingan todas y cada una de las obligaciones que LA PARTE DEUDORA, mantuviere a favor del BIESS, incluyendo dentro de 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

Dr. Tito Nilton Mendoza Guillem

A B O G A D O
NOTARIO PÚBLICO SÉPTIMO
DEL CANTÓN MANTA



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

Dr. Tito Milton Mendoza Guillen

A B O G A D O
NOTARIO PÚBLICO SÉPTIMO
DEL CANTÓN MANTA



fin; aquellos se ratifican en todo su contenido y firman, conmigo el Notario, en unidad de acto. Doy Fe.-

[Handwritten signature]

ING. HENRY FERNANDO CORNEJO CEDEÑO.-
C.C. No. 131225433-5
Apoderado del BIESS

Johanna Vera B.



JOHANNA MARIA VERA BUCHELI
C.C.131207511-0
Y APODERADA DE SU CONYUGE
VENEDORES

Jesús Cristóbal Vera Marín
JESUS CRISTOBAL VERA MARIN
C.C.130322700-1
COMPRADOR



Ena Marilú Bucheli Gracia
ENA MARILÙ BUCHELI GRACIA
C.C. 130506387-5
COMPRADORA



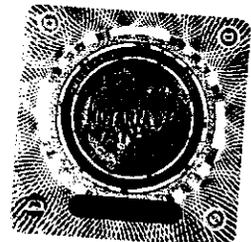
[Handwritten signature]
DR. TITO NILTON MENDOZA GUILLEM
NOTARIO SEPTIMO DEL CANTON MANTA.-

SE OTORGO ANTE MI Y EN FE DE ELLO CONFIERO ESTA PRIMERA COPIA SELLADA Y FIRMADA EN LA CIUDAD DE MANTA EN LA MISMA FECHA DE SU OTORGAMIENTO. (CODIGO DE ESCRITURA No. 20161308007P03805).-

EL NOTARIO.-

[Handwritten signature]

Dr. Tito Nilton Mendoza Guillem
ABOGADO
NOTARIO PÚBLICO SÉPTIMO
DEL CANTÓN MANTA



Dr. Tito Nilton Mendoza Guillem
ABOGADO
NOTARIO PÚBLICO SÉPTIMO
DEL CANTÓN MANTA



Factura: 001-001-000016969



20161701077P04766

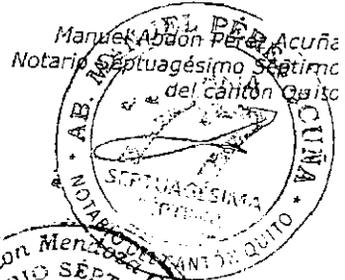
NOTARIO(A) MANUEL ABDON PEREZ ACUÑA
NOTARÍA SEPTUAGESIMA SEPTIMA DEL CANTON QUITO
EXTRACTO



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 lo 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:							
PRESTACION DEL SERVICIO NOTARIAL FUERA DEL DESPACHO (P)							
FECHA DE OTORGAMIENTO:	29 DE SEPTIEMBRE DEL 2016, (15 04)						
OTORGANTES							



1 rio.-

2 NUMERO: 20161701077PO 4 7 6 6

3

4

5

6

7

PODER ESPECIAL

8

QUE OTORGA

9

EL BANCO DEL INSTITUTO

10

ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL

11

A FAVOR DE

12

HENRY FERNANDO CORNEJO CEDEÑO

13

CUANTIA: INDETERMINADA

14

DI: 2 COPIAS

15

16

17 **CT**

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

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

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

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

22 comparece con plena capacidad, libertad y conocimiento, el

23 **BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD**

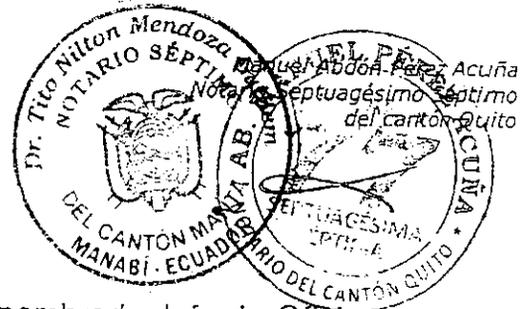
24 **SOCIAL**, debidamente representado por el señor Ingeniero

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

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

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

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



1 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

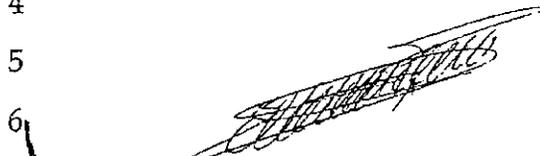


1 compareciente por mí el Notario, en unidad de acto, se ratifica y
2 firma conmigo él Notario. Quedando incorporado en el protocolo a mi
3 cargo, del cual doy fe.-

4

5

6

7  ALEJANDRO JAVIER PAZMIÑO ROJAS

8 c.c. 1706893276

9

10

11

12


Ab. Manuel Abdón Pérez Acuña

13

NOTARIO SEPTUAGÉSIMO SÉPTIMO DEL CANTÓN QUITO

14

15

16

17

18

19

20

21

22

23

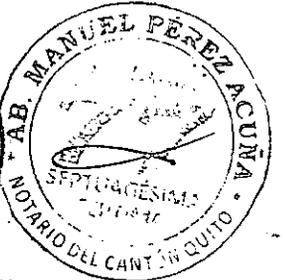
24

25

26

27

28



INSTRUCCIÓN SUPERIOR
 PROFESIÓN / OCUPACIÓN INGENIERO COMERCIAL
 APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE PAZMIÑO EDMUNDO
 APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE ROJAS ORFA
 LUGAR Y FECHA DE EMISIÓN QUITO 2012-07-05
 FECHA DE EXPIRACIÓN 2012-07-05



REPUBLICA DEL ECUADOR
 DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL, IDENTIFICACIÓN Y CIUDADANÍA



CÉDULA DE CIUDADANÍA N. 170689327-6
 APELLIDOS Y NOMBRES PAZMIÑO ROJAS ALEJANDRO JAVIER
 LUGAR DE NACIMIENTO PASTSIBICHA QUITO
 SOÑALEZ SUAREZ
 FECHA DE NACIMIENTO 1967-06-26
 NACIONALIDAD ECUATORIANA SEXO M
 ESTADO CIVIL DIVORCIADO



REPUBLICA DEL ECUADOR
 CONSEJO NACIONAL ELECTORAL

CERTIFICADO DE VOTACIÓN
 ELECCIONES SECCIONALES 23-FEB-2014
 034
 034 - 0153 1706893276
 NÚMERO DE CERTIFICADO CÉDULA
 PAZMIÑO ROJAS ALEJANDRO JAVIER
 PROVINCIA QUITO
 CANTÓN PASTSIBICHA ZONA
 EL PRESIDENTE DE LA JUNTA

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 ... fojas útiles me presentaron ante mí

Quito 29 SET. 2016

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: CHANABA PAREDES JESUS PATRICIO
 CONTADOR: BEDOYA IBARRA JORGE PATRICIO

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

ACTIVIDAD ECONOMICA PRINCIPAL:

PRESTACION DE SERVICIOS FINANCIEROS.

DOMICILIO TRIBUTARIO:

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

DOMICILIO ESPECIAL:

OBLIGACIONES TRIBUTARIAS:

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

DE ESTABLECIMIENTOS REGISTRADOS: del 001 al 016 ABIERTOS: 15
 JURISDICCION: ZONA 9 PICHINCHA CERRADOS: 1

FIRMA DEL CONTRIBUYENTE



SERVICIO DE RENTAS INTERNAS

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

Usuario: SAMFG0213 Lugar de emisión: QUITO/PÁEZ N22-57 Y Fecha y hora: 02/03/2015 15:41:52

NOTARIA SEPTUAGÉSIMA SÉPTIMA DEL CANTÓN QUITO
 De acuerdo con la facultad prevista en el numeral 5 del Art. 111 de
 la Ley Notarial, que la COPIA que antecede, es igual a los
 originales que se encuentran en el presente libro de
 firmas.

QUITO 29 SET 2015

www.SRI.gob

Ab. Manuel Pérez Acuña
 NOTARIO SEPTUAGÉSIMO SÉPTIMO DEL CANTÓN QUITO



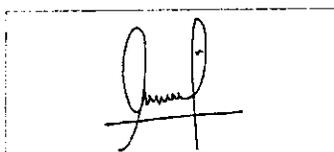
REPÚBLICA DEL ECUADOR

Dirección General de Registro Civil, Identificación y Cedulación



Dirección General de Registro Civil,
Identificación y Cedulación

CERTIFICADO ELECTRÓNICO DE DATOS DE IDENTIDAD CIUDADANA



Número único de identificación: 1312254335

Nombres del ciudadano: CORNEJO CEDEÑO HENRY FERNANDO

Condición del 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: 25 DE OCTUBRE DE 2016

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

Ing. Jorge Troya Fuertes

Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación

Documento firmado electrónicamente

Validez desconocida

Digitally signed by JORGE OSWALDO
TROYA FUERTES
Date: 2016.10.25 09:33:38 ECT
Reason: Firma Electrónica
Location: Ecuador

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



1E-1C-84837e99463246d



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



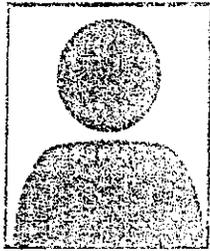
REPÚBLICA DEL ECUADOR

Dirección General de Registro Civil, Identificación y Cedulación



Dirección General de Registro Civil, Identificación y Cedulación

CERTIFICADO ELECTRÓNICO DE DATOS DE IDENTIDAD CIUDADANA



Número único de identificación: 1305063875

Nombres del ciudadano: BUCHELI GRACIA ENA MARILU

Condición del cedulaado: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: MANABI/MANTA/MANTA

Fecha de nacimiento: 21 DE JULIO DE 1963

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: MUJER

Instrucción: SECUNDARIA

Profesión: QUEHACER. DOMESTICOS

Estado Civil: CASADO

Cónyuge: JESUS CRISTOBAL VERA MARIN

Fecha de Matrimonio: 16 DE DICIEMBRE DE 2005

Nombres del padre: LEOPOLDO BUCHELI PEREZ

Nombres de la madre: JUANA INDELIRA GRACIA

Fecha de expedición: 13 DE JULIO DE 2006

Información certificada a la fecha: 25 DE OCTUBRE DE 2016

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

Ing. Jorge Troya Fuertes

Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación

Documento firmado electrónicamente

Validez desconocida

Digitally signed by JOSE OSWALDO TROYA FUERTES
Date: 2016.10.25 17:02 ECT
Reason: Firma Electrónica
Location: Ecuador

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



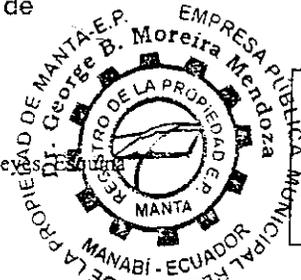
IC-IC-35751103c3ca476





Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta-EP

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



Ficha Registral-Bien Inmueble

12544



Conforme a la Orden de Trabajo:RPM-16019268, certificado hasta el día de hoy 18/10/2016 13:45:24, la Ficha Registral Número 12544.

INFORMACION REGISTRAL

Código Catastral/Identif. Predial: 3084810

Tipo de Predio: LOTE DE TERRENO

Fecha de Apertura: miércoles, 04 de marzo de 2009

Parroquia: ELOY ALFARO

Información Municipal:

LINDEROS REGISTRALES:

Bien inmueble ubicado en el Sitio Mazato, Barrio María Auxiliadora No. Dos, de la Parroquia Eloy Alfaro del Cantón Manta, y esta signado con el número CUATRO, Manzana "D". Circunscrito dentro de los siguientes linderos y medidas: POR EL FRENTE: Diez metros y lindera con la avenida doscientos trece. POR ATRÁS: Diez metros y lindera con los lotes números diecisiete y dieciocho. COSTADO DERECHO; Veintinueve metros y lindera con el lote número cinco. COSTADO IZQUIERDO: Veintinueve metros y lindera con el lote número tres. Con una Superficie total de; DOSCIENTOS NOVENTA METROS CUADRADOS (290m2). 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	213	18/jun./1970	117	117
COMPRA VENTA	ACLARACIÓN	273	22/jul./1970	148	148
SENTENCIA	PROTOCOLOIZACIÓN DE SENTENCIA	1	16/ene./1995	1	1
SENTENCIA	POSESIÓN EFECTIVA	24	16/ago./1995	71	72
PLANOS	PLANOS	43	13/dic./2004	381	401
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA DE DERECHOS GANANCIALES Y ACCIONES HEREDITARIOS	2235	07/may./2014	44.110	44.130
COMPRA VENTA	ACLARACIÓN	2236	07/may./2014	44.131	44.144
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA DE GANANCIALES DERECHOS Y ACCIONES	2424	13/sep./2016	59.361	59.375
COMPRA VENTA	TERMINACIÓN DE COMUNIDAD	2945	12/oct./2016	69.064	69.082

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Registro de : COMPRA VENTA

[1 / 9] COMPRA VENTA

Inscrito el : jueves, 18 de junio de 1970 Número de Inscripción: 213 Tomo:1
Nombre del Cantón: MANTA Número de Repertorio: 605 Folio Inicial:117
Oficina donde se guarda el original: NOTARIA PRIMERA Folio Final:117
Cantón Notaría: 24 DE MAYO

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Otorgamiento/Providencia: miércoles, 18 de febrero de 1970

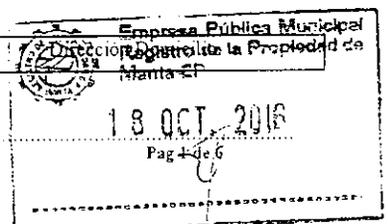
Fecha Resolución:

a.- Observaciones:

Lote de terreno con una Extensión de cuatro hectáreas, ubicado en Tarqui.

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

Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
COMPRADOR	1300098384	PACHAY MENOSCAL MIGUEL ANGEL	CASADO(A)	MANTA





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

Nombre del Cantón: MANTA

Oficina donde se guarda el original: JUZGADO SEXTO DE LO CIVIL

Cantón Notaría: MANABÍ

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Otorgamiento/Providencia: lunes, 07 de agosto de 1995

Fecha Resolución:

a.- Observaciones:

Posecion efectiva de todos los bienes del causante señor Miguel Angel Pachay Menoscal.

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

Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
BENEFICIARIO	1302295009	PACHAY DELGADO LAURA LEONOR	NO DEFINIDO	MANTA	
BENEFICIARIO	800000000006366	DELGADO CASTILLO VICTORIA ESPERANZA	CASADO(A)	MANTA	
BENEFICIARIO	1301203830	PACHAY DELGADO ALFREDO ENRIQUE	NO DEFINIDO	MANTA	
BENEFICIARIO	800000000008482	PACHAY DELGADO LYDIA ESPERANZA	NO DEFINIDO	MANTA	
CAUSANTE	1300098384	PACHAY MENOSCAL MIGUEL ANGEL	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	213	18/jun./1970	117	117
COMPRA VENTA	273	22/jul./1970	148	148

Registro de : PLANOS

[5 / 9] PLANOS

Inscrito el : lunes, 13 de diciembre de 2004

Número de Inscripción: 43

Tomo: 1

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 5754

Folio Inicial: 381

Oficina donde se guarda el original: NOTARÍA PRIMERA DE MANTA

Folio Final: 401

Cantón Notaría: MANTA

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Otorgamiento/Providencia: miércoles, 15 de septiembre de 2004

Fecha Resolución:

a.- Observaciones:

Planos de la Propiedad de los herederos Pachay Delgado , la Sra. Laura Leonor Pachay Delgado en calidad de apoderada especial de los Herederos del señor Miguel Angel Pachay Menoscal.

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

Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
CAUSANTE	1300098384	PACHAY MENOSCAL MIGUEL ANGEL	NO DEFINIDO	MANTA	
PROPIETARIO	1302295009	PACHAY DELGADO LAURA LEONOR	NO DEFINIDO	MANTA	
PROPIETARIO	1301203830	PACHAY DELGADO ALFREDO ENRIQUE	SOLTERO(A)	MANTA	
PROPIETARIO	1307057164	PACHAY DELGADO LIDIA ESPERANZA	SOLTERO(A)	MANTA	
PROPIETARIO	800000000002770	DELGADO VICTORIA ESPERANZA	VIUDO(A)	MANTA	

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

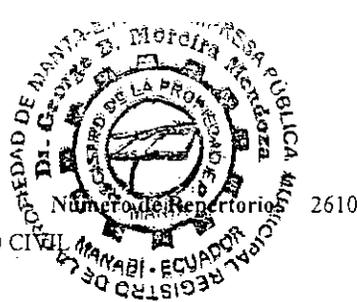
Libro	Número Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	273	22/jul./1970	148	148
SENTENCIA	24	16/ago./1995	71	72
COMPRA VENTA	213	18/jun./1970	117	117

Registro de : COMPRA VENTA

[6 / 9] COMPRA VENTA

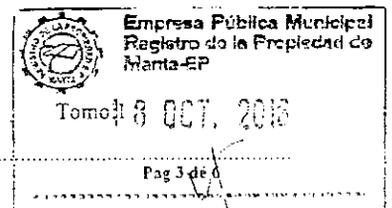
Inscrito el : miércoles, 07 de mayo de 2014

Número de Inscripción: 2235



Folio Inicial: 72

Folio Final: 72

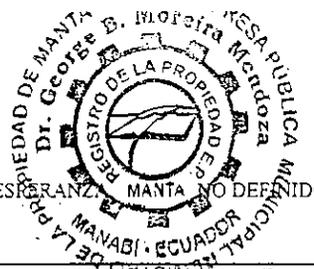




**Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta-EP**

CAUSANTE

80000000002770DELGADO VICTORIA ESPERANZA MANTA 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	2235	07/may./2014	44.110	44.130

Registro de : COMPRA VENTA

[8 / 9] COMPRA VENTA

Inscrito el : martes, 13 de septiembre de 2016

Número de Inscripción: 2424

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 5129

Folio Inicial:59.361

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA SEGUNDA

Folio Final:59.375

Cantón Notaría: MONTECRISTI

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 26 de agosto de 2016

Fecha Resolución:

a.- Observaciones:

El comprador esta casado con la señora JOHANA MARIA VERA BUCHELI.COMPRAVENTA DE GANANCIALES Y DERECHOS Y ACCIONES, De un bien inmueble ubicado en el Sitio Mazato, Barrio María Auxiliadora No. Dos, Parroquia Eloy Alfaro del Cantón Manta. Con una Superficie total de DOSCIENTOS NOVENTA METROS CUADRADOS (290M2).

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

Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
COMPRADOR	0802104869	SANTOS MOREIRA XAVIER EDUARDO	CASADO(A)	MANTA	
VENDEDOR	800000000020955	VERA MARIN JESUS CRISTOBAL	CASADO(A)	MANTA	
VENDEDOR	1305063875	BUCHELI GRACIA ENA MARILU	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	2235	07/may./2014	44.110	44.130
COMPRA VENTA	2236	07/may./2014	44.131	44.144

Registro de : COMPRA VENTA

[9 / 9] COMPRA VENTA

Inscrito el : miércoles, 12 de octubre de 2016

Número de Inscripción: 2945

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 5988

Folio Inicial:69.064

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA SEPTIMA

Folio Final:69.082

Cantón Notaría: MANTA

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Otorgamiento/Providencia: lunes, 10 de octubre de 2016

Fecha Resolución:

a.- Observaciones:

Terminación de Comunidad: Los Cónyuges Xavier Eduardo Santos Moreira y Sra. Johanna María Vera Bucheli son propietarios de los Gananciales, Derechos y Acciones del predio ubicado Barrio María Auxiliadora No.2 parroquia Tarqui del Cantón Manta, y de conformidad con lo que dispone el Numeral Uno, del ART. Dos mil doscientos doce del Código Civil Ecuatoriano en Vigencia, tienen a bien declarar como en efecto lo hacen que al haberse reunido las condiciones enunciadas en el artículo antes indicado, se ha producido la Terminación de la Comunidad que existía sobre dicho predio, por lo tanto se transforma en CUERPO CIERTO Y DETERMINADO. La Sra. Johanna María Vera Bucheli comparece por sus propios derechos y en representación de su cónyuge Xavier Eduardo Santos Moreira.

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

Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
PROPIETARIO	1312075110	VERA BUCHELI JOHANNA MARIA	CASADO(A)	MANTA	

Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta-EP

19 OCT 2016

Pag 5 de 6

REPÚBLICA DEL ECUADOR
DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL
IDENTIFICACIÓN Y REGULACIÓN

CEDULA DE CIUDADANIA No 080210486-9
SANTOS MOREIRA XAVIER EDUARDO
MANABI/MANTA/MANTA
13 NOVIEMBRE 1976
005- 0011 02097 M.
MANABI/MANTA
MANTA 1976

Xavier Santos Moreira
DIRECTOR GENERAL



ECUATORIANA***** E333312222
CABADO JOHANNA MARIA VERA BUCHELI
SUPERIOR BIÓLOGO MARINO
MANUEL AUGUSTO SANTOS P
MARIA LAURA MOREIRA NERO
MANTA 23/06/2008
23/06/2020
REN 0747541
Mnb



REPÚBLICA DEL ECUADOR
CONSEJO NACIONAL ELECTORAL CNE

CERTIFICADO DE VOTACIÓN
ELECCIONES SECCIONALES 23-FEB-2014

086 - 0271 0802104869
NÚMERO DE CERTIFICADO CÉDULA
SANTOS MOREIRA XAVIER EDUARDO

MANABI PROVINCIA
MANTA CANTÓN

CIRCUNSCRIPCIÓN 2
TARQUI
PARRQUIA 1
ZONA

() PRESIDENTE/A DE LA JUNTA



REPÚBLICA DEL ECUADOR
DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL
IDENTIFICACIÓN Y REGULACIÓN

CEDULA DE ...

VERA BUCHELI JOHANNA MARIA

Johanna Vera B.



REN 0539989
Mnb



REPÚBLICA DEL ECUADOR
CONSEJO NACIONAL ELECTORAL CNE

CERTIFICADO DE VOTACIÓN
ELECCIONES SECCIONALES 23-FEB-2014

091 091 - 0011 1312075110
NÚMERO DE CERTIFICADO CÉDULA
VERA BUCHELI JOHANNA MARIA

MANABI PROVINCIA
MANTA CANTÓN

CIRCUNSCRIPCIÓN 2
TARQUI
PARRQUIA 1
ZONA

() PRESIDENTE/A DE LA JUNTA

NOTARIA PÚBLICA SEPTIMA DEL CANTON MANTA
DOY FE: Que la presente fotocopia que antecede
es idéntica al documento que me fue exhibido.
MANTA 23 de Feb 2014

Quito, 28 Septiembre 2016



Señores

BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL

Presente.-

De mi consideración:

Por medio del presente, dentro de mi trámite de Crédito Hipotecario NUT No. 624036, pongo en su conocimiento que el precio de la Compra-Venta del Inmueble detallado en mi solicitud de crédito, el cual me encuentro adquiriendo con financiamiento del BIESS, al (a los) señor(es) XAVIER EDUARDO SANTOS MONTEZUMA es de US\$ 13242,50 (TRECE MIL DOSCUARENTA Y DOS C/ 50/100) Dólares de los Estados Unidos de América).

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

Atentamente,

Tito Nilton Mendoza Guillen

Sr.

C.C.



Manta



REGULACIÓN URBANA (LÍNEA DE FABRICA)

HOJA DE CONTROL No.- 6684-2016
FECHA DE INFORME: 22/09/2016

1.- IDENTIFICACION PREDIAL:

PROPIETARIO: SANTOS MOREIRA XAVIER EDUARDO
 UBICACIÓN: BARRIO MARIA AUXILIADORA 2- MZ-D-LT-4 AVE-213
 C. CATASTRAL: 3084810000
 PARROQUIA: ELOY ALFARO

2.- FORMA DE OCUPACION DEL SUELO:		3.- USO DE SUELO:	
CÓDIGO:	<u>B-203</u>	RESIDENCIAL:	
OCUPACION DE SUELO:	<u>PAREADA-B</u>	RU-1	
LOTE MIN:	<u>200</u>	RU-2 (urbano)	<u>X</u>
FRENTE MIN:	<u>8</u>	RU-2 (rural)	
N. PISOS:	<u>3</u>	RU-3	
ALTURA MÁXIMA:	<u>10.50</u>	INDUSTRIAL:	
COS:	<u>0.60</u>	EQUIPAMIENTO:	
CUS:	<u>1.80</u>	SERVICIOS PÚBLICOS:	
FRENTE :	<u>3</u>	OTROS:	
ATRÁS :	<u>2</u>		
LATERAL 1	<u>2</u>		
LATERAL 2	<u>0</u>		
ENTRE BLOQUES:	<u>6</u>		

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: 10,00m con avenida 213
 POR ATRÁS: 10,00m con lote N° 17 Y 18
 C.DERECHO: 29,00m con lote n° 5
 C.IZQUIERDO: 29,00m con lote N° 3
 ÁREA TOTAL: 290,00 m2

5.- AFECTACIÓN AL PLAN REGULADOR

SI:
 NO:

OBSERVACION: si el terreno es esquinero debera considerarse el mismo retiro frontal de construccion para cada via

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

TÉCNICO DE PLANIFICACIÓN Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL
CIOC

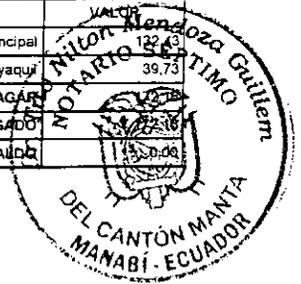
"El presente documento se emite de acuerdo a la documentación requerida para el trámite, y a los documentos que presenta de buena fe el solicitante; por loo cual salvamos error u omisión, eximiendo de responsabilidad al certificante, si se comprobare que se han pretendado daros falsos o representaciones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



10/21/2016 2:56

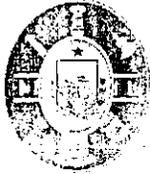
OBSERVACIÓN	CÓDIGO CATASTRAL	AREA	AVALUO	CONTROL	TITULO N°
Una escritura pública de: COMPRA VENTA DE SOLAR CON LA CUANTIA \$13242.50 NO CAUSA UTILIDADES YA QUE EL AVALUC ANTERIOR ES IGUAL AL ACTUAL ubicada en MANTA de la parroquia ELOY ALFARO	3-08-48-10-000	290,00	10150,00	231523	520339

VENDEDOR			ALCABALAS Y ADICIONALES	
C.C / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	CONCEPTO	VALOR
0802104869	SANTOS MOREIRA XAVIER EDUARDO	LT. 4 MZ-D AVE 213 BARRIO MARIA AUXILIADORA 2	Impuesto principal	123.89
1312075110	VERA BUCHELI JOHANNA MARIA	LT. 4 MZ-D AVE 213 BARRIO MARIA AUXILIADORA 2	Junta de Beneficencia de Guayaquil	39.73
ADQUIRIENTE			TOTAL A PAGAR	163.62
C.C / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	VALOR PAGADO	
1303227001	VERA MARIN JESUS CRISTOBAL	NA	SALDO	



EMISION: 10/21/2016 2:56 ALEXIS ANTONIO REYES PICO

SALDO SUJETO A VARIACION POR REGULACIONES DE LEY



CUERPO DE BOMBEROS DE MANTA

Emergencias Teléfono:

RUC: 1360020070001

Dirección: Avenida 11
entre Calles 11 y 12

Teléfono: 2621777 - 2611747

COMPROBANTE DE PAGO

000028897

CERTIFICADO DE SOLVENCIA

[Empty box for stamp or signature]

DATOS DEL CONTRIBUYENTE		DATOS DEL PREDIO	
C/RUC:	SANTOS MOREIRA XAVIER EDUARDO Y VERA BUCHELI JOHANNA MARIA	CLAVE CATASTRAL:	
NOMBRES:		AVALÚO PROPIEDAD:	
RAZÓN SOCIAL:	LT. 4 MZ-D AVE. 213 BARRIO MARIA AUXILIADORA 2	DIRECCIÓN PREDIO:	
DIRECCIÓN:			

REGISTRO DE PAGO	
N° PAGO:	VERONICA CUENCA VINCES
CAJA:	18/10/2016 11:43:03
FECHA DE PAGO:	

VALOR	DESCRIPCIÓN	VALOR
		3.00
TOTAL A PAGAR		



VALIDO HASTA: lunes, 16 de enero de 2017

CERTIFICADO DE SOLVENCIA

[Empty box for stamp or signature]

ESTE COMPROBANTE NO TIENE VALOR SIN EL REGISTRO DE PAGO

ORIGINAL CLIENTE

Factura: 002-002-000015047



20161308007P03515

NOTARIO(A) SUPLENTE JOSE VERDI CEVALLOS ALARCON

NOTARÍA SEPTIMA DEL CANTON MANTA

EXTRACTO



Escritura N°:		20161308007P03515					
ACTO O CONTRATO:							
PODER ESPECIAL DE PERSONA NATURAL							
FECHA DE OTORGAMIENTO:		6 DE OCTUBRE DEL 2016, (14:46)					
OTORGANTES							
OTORGADO POR							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo Intervinente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que le representa
Natural	SANTOS MOREIRA XAVIER EDUARDO	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	0802104869	ECUATORIANA	PODERANTE	
A FAVOR DE							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo Interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que representa
UBICACION							
Provincia		Cantón			Parroquia		
MANABI		MANTA			MANTA		
DESCRIPCIÓN DOCUMENTO:							
OBJETO/OBSERVACIONES:		A FAVOR DE LA SEÑORA JOHANNA MARIA VERA BUCHELI					
CUANTÍA DEL ACTO O CONTRATO:		INDETERMINADA					

NOTARIO(A) SUPLENTE JOSE VERDI CEVALLOS ALARCON

NOTARÍA SEPTIMA DEL CANTÓN MANTA

AP: 5530-dp13-2016-kp



2016	13	08	07	P-03515
------	----	----	----	---------

ESCRITURA DE PODER ESPECIAL:

OTORGA EL SEÑOR XAVIER EDUARDO SANTOS MOREIRA
A FAVOR DE LA SEÑORA JOHANNA MARIA VERA BUCHELI



CUANTIA: INDETERMINADA.-

SE CONFIEREN DOS COPIAS EN ESTA FECHA

En la ciudad de Manta, Cabecera del Cantón del mismo nombre, Provincia de Manabí, República del Ecuador, hoy día seis de octubre del año dos mil dieciséis, ante mí Abogado **JOSE VERDI CEVALLOS ALARCON**, Notario Público Séptimo Suplente del Cantón, Comparece, el señor **XAVIER EDUARDO SANTOS MOREIRA**, de estado civil casado, por sus propios derechos y en calidad de "MANDANTE O PODERDANTE".- El compareciente es mayor de edad, ecuatoriano, de profesión Biólogo Marino, domiciliado en esta ciudad; hábil y capaz para contratar y obligarse; portador de su cédula de ciudadanía y certificado de votación cuyas copias fotostáticas se agregan a este registro y que me fueron presentadas en virtud de lo cual, de conocerlo a todos Doy Fe. Bien instruido del resultado y efectos de la Escritura de Compraventa que procede a celebrar con libertad y capacidad civil necesaria y examinado que fue de que procede sin temor reverencial, coacción, seducción promesas o amenazas de índole alguna, el otorgante me entrega una minuta para que sea elevada a escritura pública, la misma que copiada literalmente es como sigue: **SEÑOR NOTARIO:** En el Registro de escrituras públicas a su cargo, sírvase insertar una de Poder Especial, al tenor de las siguientes cláusulas: **PRIMERA: COMPARECIENTE.-** Comparece, al otorgamiento del presente Poder Especial, el señor **XAVIER EDUARDO SANTOS MOREIRA**, portador de su cedula de ciudadanía número 080210486-9, de estado civil casado, de nacionalidad ecuatoriana, mayor de edad, quien comparece por sus propios derechos en calidad de



pública con todo el valor legal.- Se cumplieron los preceptos legales.- Y, leída esta escritura al otorgante por mí el Notario en alta y clara voz de principio a fin; aquel se ratifica en todo su contenido y firma conmigo el Notario en unidad de acto. Doy Fe.-

Xavier Santos Moreira.
XAVIER EDUARDO SANTOS MOREIRA
C.C. No. 080210486-9



ABG. JOSE VERDÍ CEVALLOS ALARCON
NOTARIO SEPTIMO SUPLENTE CANTON MANTA

SE OTORGO ANTE MI Y EN FE DE ELLO CONFIERO ESTA PRIMERA COPIA QUE SELLO Y FIRMO EN LA CIUDAD DE MANTA EN LA MISMA FECHA DE SU OTORGAMIENTO.-
ESC. No.2016-13-08-07-P-03515.-

EL NOTARIO





REPÚBLICA DEL ECUADOR

Dirección General de Registro Civil, Identificación y Cedulación



Dirección General de Registro Civil, Identificación y Cedulación

CERTIFICADO ELECTRÓNICO DE DATOS DE IDENTIDAD CIUDADANA



Número único de identificación: 0802104869

Nombres del ciudadano: SANTOS MOREIRA XAVIER EDUARDO

Condición del cedulaado: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: MANABI/MANTA/MANTA

Fecha de nacimiento: 13 DE NOVIEMBRE DE 1976

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: HOMBRE

Instrucción: SUPERIOR

Profesión: BIOLOGO MARINO

Estado Civil: CASADO

Cónyuge: JOHANNA MARIA VERA BUCHELI

Fecha de Matrimonio: 19 DE MAYO DE 2006

Nombres del padre: MANUEL AUGUSTO SANTOS P

Nombres de la madre: MARIA LAURA MOREIRA MERO

Fecha de expedición: 23 DE JUNIO DE 2008

Información certificada a la fecha: 6 DE OCTUBRE DE 2016

Emisor: IRIS ELEONOR LEON GOROZABEL - MANABÍ-MANTA-NT 7 - MANABI - MANTA



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: 2016.10.06 14:40:05 ECT

Reason: Firma Electrónica

Location: Ecuador

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



IC-IC-8c25a42d5d7b453



