



Factura: 002-002-000017421

C. 44214
3104101
\$3264



20161308007P04270

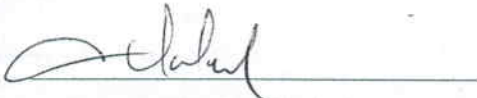
NOTARIO(A) TITO NILTON MENDOZA GUILLEM
NOTARÍA SEPTIMA DEL CANTON MANTA
EXTRACTO



Escritura N°:		20161308007P04270					
ACTO O CONTRATO:							
TRANSFERENCIA DE DOMINIO CON HIPOTECA EN LAS QUE INTERVENGA EL BIESS CON SUS AFILIADOS Y JUBILADOS							
FECHA DE OTORGAMIENTO:		30 DE NOVIEMBRE DEL 2016, (13:33)					
OTORGANTES							
OTORGADO POR							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo Interviniente	Documento de Identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que le representa
Natural	FLORES CEDEÑO MARIA LORENZA	REPRESENTA DO POR	CÉDULA	1301862171	ECUATORIA NA	VENDEDOR(A)	MONICA ISABEL FLORES CEDEÑO
A FAVOR DE							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo Interviniente	Documento de Identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que representa
Natural	MENDOZA MENDOZA WASHINGTON XAVIER	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1306280452	ECUATORIA NA	COMPRADOR/DEUDOR HIPOTECARIO	
Natural	MERA GARCIA JUANA PAULA	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1308660784	ECUATORIA NA	COMPRADOR(A)-DEUDOR(A)-HIPOTECARIO(A)	
Jurídica	BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL	REPRESENTA DO POR	RUC	17681564700 01	ECUATORIA NA	ACREEDOR(A) HIPOTECARIO(A)	HENRY FERNANDO CORNEJO CEDEÑO
UBICACIÓN							
Provincia		Cantón			Parroquia		
MANABI		MANTA			MANTA		
DESCRIPCIÓN DOCUMENTO:							
OBJETO/OBSERVACIONES:							
CUANTÍA DEL ACTO O CONTRATO:		2678.00					

NOTARIO(A) TITO NILTON MENDOZA GUILLEM
NOTARÍA SEPTIMA DEL CANTON MANTA
EXTRACTO

Escritura N°:		20161308007P04270					
ACTO O CONTRATO:							
PRESTACIÓN DEL SERVICIO NOTARIAL FUERA DEL DESPACHO EN ESCRITURAS DE VIVIENDA CON FINALIDAD SOCIAL							
FECHA DE OTORGAMIENTO:		30 DE NOVIEMBRE DEL 2016, (13:33)					
OTORGANTES							
OTORGADO POR							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de Identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que le representa
Natural	MENDOZA MENDOZA WASHINGTON XAVIER	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1306280452	ECUATORIANA	COMPARECIENTE	
A FAVOR DE							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de Identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que representa
UBICACIÓN							
Provincia		Cantón			Parroquia		
MANABI		MANTA			MANTA		
DESCRIPCIÓN DOCUMENTO:							
OBJETO/OBSERVACIONES:							
CUANTÍA DEL ACTO O CONTRATO:		INDETERMINADA					


NOTARIO(A) TITO NILTON MENDOZA GUILLEM
NOTARÍA SEPTIMA DEL CANTÓN MANTA



2016	13	08	007	P04270
------	----	----	-----	--------

**ESCRITURA DE COMPRAVENTA: OTORGA LA SEÑORA MARIA
LORENZA FLORES CEDEÑO.-**

**A FAVOR DE LOS CONYUGES SEÑORES: WASHINGTON
XAVIER MENDOZA MENDOZA Y JUANA PAULA MERA
GARCIA.-**

**CUANTIA: USD \$ 2,678.42 (Dos mil seiscientos setenta y ocho
42/100 dólares).-**

**ESCRITURA DE CONSTITUCION DE PRIMERA HIPOTECA
ABIERTA Y PROHIBICION VOLUNTARIA DE ENAJENAR:
OTORGAN LOS CONYUGES SEÑORES: WASHINGTON XAVIER
MENDOZA MENDOZA Y JUANA PAULA MERA GARCIA
A FAVOR DEL BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE
SEGURIDAD SOCIAL.-**

CUANTIA: INDETERMINADA

Se confieren 4 copias en esta fecha.-

En la ciudad de Manta, Cabecera del Cantón del mismo nombre Provincia de Manabí, República del Ecuador, hoy día treinta de Noviembre 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 ACREEDOR**", el compareciente es de estado civil soltero, de nacionalidad ecuatoriano,

Dr. Tito Nilton Mendoza Guillem
A 30 de Noviembre de 2016
NOTARIO PÚBLICO SEPTIMO
DEL CANTÓN MANTA

domiciliado en la ciudad de Portoviejo en tránsito por esta ciudad de Manta; por otra la señora MONICA ISABEL FLORES CEDEÑO, por los derechos que se le faculta en calidad de Apoderada Especial de la señora MARIA LORENZA FLORES CEDEÑO, de estado civil divorciada, conforme consta de la copia certificada del Poder Especial, que forma parte de esta escritura como documento habilitante, a quienes en adelante se le llamará "LA VENDEDORA"; la compareciente es mayor de edad, de nacionalidad ecuatoriana, domiciliada en esta ciudad de Manta; y por otra señor WASHINGTON XAVIER MENDOZA MENDOZA y señora JUANA PAULA MERA GARCIA, casados entre sí, por sus propios y personales derechos, y a quienes en adelante se les llamarán "LOS COMPRADORES Y/O PARTE DEUDORA HIPOTECARIA", los comparecientes son ecuatorianos, mayores de edad, domiciliados en el cantón Manta.- Todos los comparecientes hábiles y capaces para contratar y poder obligarse, portadores de sus cédulas de ciudadanía y certificados de votación cuyas copias fotostáticas se agregan a este registro y que me fueron presentadas en virtud de lo cual, de conocerlos a todos doy fe. Bien instruidos del resultado y efectos de la Escritura de COMPRAVENTA, Y CONSTITUCION DE PRIMERA HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICION VOLUNTARIA DE ENAJENAR, que proceden a celebrar con libertad y capacidad civil necesaria y examinados que fueron todos de que proceden sin temor reverencial, coacción, seducción promesas o amenazas de índole alguna, los otorgantes me entregaron una minuta para que sea elevada a escritura pública, la misma que copiada literalmente es como sigue: **SEÑOR NOTARIO:** En el protocolo a su cargo sírvase incorporar una escritura pública de compraventa, Constitución de Primera Hipoteca Abierta y Prohibición Voluntaria de Enajenar, que se otorga al tenor de las estipulaciones que se expresan a continuación: **PRIMERA PARTE: CONTRATO DE COMPRAVENTA.- COMPARECIENTES:** Comparecen a la celebración de este contrato de compraventa, por una parte la señora MONICA ISABEL FLORES CEDEÑO, por los derechos que se le faculta en calidad de Apoderada Especial de la señora MARIA LORENZA FLORES CEDEÑO, conforme consta de la



copia certificada del Poder Especial, que forma parte de esta escritura como documento habilitante, a quienes en adelante se le llamará **"LA VENDEDORA"** y por otra los cónyuges señor **WASHINGTON XAVIER MENDOZA MENDOZA** y señora **JUANA PAULA MERA GARCIA**, 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 **MARIA LORENZA FLORES CEDEÑO**, a través de su Apoderada Especial, declara ser legítima propietaria de dos lotes de terrenos signados con los número **CUARENTA Y NUEVE Y CINCUENTA** de la **Manzana K-2** de la **Lotización EL PORVENIR** de la Parroquia Tarquí, cantón Manta, Provincia de Manabí. Bien inmueble adquirido por compra a la Compañía Inmobiliaria José Luis Cevallos Holguín e Hijos **JOLCIJOS COMPAÑÍA LIMITADA**, representada por su Gerente General señor Luis Adolfo Cevallos Mendoza, según consta en la Escritura Pública de Compraventa, celebrada y autorizada ante el Doctor Jaime Rafael Villavicencio Vélez, Notario Público Primero del cantón Montecristi, con fecha once de marzo del año mil novecientos noventa y tres, e inscrita el veintiséis de marzo del año mil novecientos noventa y tres, en el Registro de la Propiedad del cantón Manta. **SEGUNDA: COMPRAVENTA.** En base a los antecedentes expuestos La señora **MARIA LORENZA FLORES CEDEÑO**, a través de su Apoderada Especial **MONICA ISABEL FLORES CEDEÑO**, da en venta y perpetua enajenación a favor de los cónyuges señor **WASHINGTON XAVIER MENDOZA MENDOZA** y señora **JUANA PAULA MERA GARCIA**, dos lotes de terrenos signados con los números **CUARENTA Y NUEVE Y CINCUENTA** de la **Manzana K-2** de la **Lotización EL PORVENIR** de la Parroquia Tarquí, cantón Manta, Provincia de Manabí. Bien inmueble que tiene **doce metros de frente por diez y siete metros de fondo** linderando así: **FRENTE:** Calle trescientos. **ATRÁS:** Lote número Cincuenta y uno. **COSTADO IZQUIERDO:** Calle peatonal y **COSTADO DERECHO:** Lotes cincuenta y cinco y cincuenta y seis, lotes que unidos entre sí forman un solo cuerpo y tiene un área total de: **DOSCIENTOS CUATRO METROS**


Dr. Tito Nilton Mendoza Gallardo
Notario Público Séptimo
del Cantón Manta

CUADRADOS. TERCERA: PRECIO: El precio del inmueble objeto de la presente compraventa, que de común acuerdo han pactado las partes contratantes, es de: **DOS MIL SEISCIENTOS SETENTA Y OCHO CON 42/100 DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA (USD.2.678,42)** valor que los cónyuges señor **WASHINGTON XAVIER MENDOZA MENDOZA** y señora **JUANA PAULA MERA GARCIA** pagan a la **VENDEDORA** señora, señora **MARIA LORENZA FLORES CEDEÑO**, con préstamo hipotecario que le otorga el **BIESS**, el cual será acreditado en la cuenta bancaria de la señora **MONICA ISABEL FLORES CEDEÑO**, Apoderada Especial de la parte vendedora, a través del sistema interbancarios de pagos, por lo que, no tiene reclamo alguno que hacer sobre el precio pactado y su forma de pago.

CUARTA: TRANSFERENCIA.- LA **VENDEDORA**, a través de su Apoderada Especial declara que está conforme con el precio pactado y los valores recibidos, por cuya razón transfiere a favor de **LOS COMPRADORES**, el dominio, posesión, uso y goce del inmueble antes descrito en este contrato, con todos los bienes muebles que por su destino, accesión o incorporación se los considera inmuebles, así como todos sus derechos reales, usos, costumbres, entradas, salidas, servidumbres activas y pasivas que le son anexas, sin reservarse nada para sí. LA **VENDEDORA**, a través de su Apoderada Especial declara que el inmueble que se vende mediante este instrumento no se encuentra hipotecado, embargado, ni prohibido de enajenar, conforme consta del Certificado otorgado por el Registro de la Propiedad que se agrega como documento habilitante. De igual manera, LA **VENDEDORA** a través de su Apoderada Especial, declara 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 LA VENDEDORA, a través de su Apoderada Especial realiza a su favor, obligándose por tanto ésta última 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 ésta realice con la parte vendedora respecto del precio de compraventa del inmueble materia del presente contrato, así como su forma de pago, gastos que debe asumir cada una de las partes por concepto de pago de impuestos municipales y cualquier otra responsabilidad que tenga relación con dicho acuerdo entre compradores y vendedora. "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 consiguiente proceden al pago del precio total según lo acordado entre compradores y vendedora, así como ratifican que los términos y condiciones de la compra-venta son de única y exclusiva responsabilidad de compradores y vendedora, deslindando en tal sentido a terceros. **"OCTAVA: GASTOS Y AUTORIZACIÓN DE INSCRIPCIÓN.** Los gastos que causen esta escritura y su inscripción, son de cuenta de los COMPRADORES, excepto el pago de impuestos a la plusvalía o utilidades en la compraventa del inmueble, que en caso de haberlo serán de cuenta de los vendedora. LA VENDEDORA, a través de su Apoderada Especial autoriza a los COMPRADORES, a proceder a la inscripción de la presente escritura en el Registro de la Propiedad del cantón Manta. **NOVENA: ACEPTACIÓN:** Los contratantes aceptan y se ratifican en el contenido del presente instrumento, las condiciones acordadas en beneficio de sus mutuos intereses y en seguridad del bien objeto de este contrato, y manifiestan que en el caso de futuras reclamaciones se someten a los jueces competentes del cantón de Manta y al Procedimiento Ejecutivo o Sumario a


Dr. Tito Nilton Mendoza Guillen
A B O G A D O
NOTARIO PÚBLICO SÉPTIMO
DEL CANTÓN MANTA

elección del demandante. **SEGUNDA PARTE: PRIMERA HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICIÓN VOLUNTARIA DE ENAJENAR:** Contenida en las siguientes cláusulas: **COMPARECIENTES:** a) Por una parte, el señor Ingeniero **HENRY FERNANDO CORNEJO CEDEÑO**, Jefe de Oficina Especial del BIESS Portoviejo Encargado, en representación del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, en su calidad de Mandatario del Ingeniero Alejandro Javier Pazmiño Rojas, Gerente General del Banco Del Instituto Ecuatoriano De Seguridad Social, según consta del documento que en copia auténtica se acompaña a la presente escritura como habilitante, parte a la cual en adelante se la denominará **"EL BIESS" y/o "EL BANCO" y/o "EL ACREEDOR"** b) Y por otra parte comparecen los cónyuges señor **WASHINGTON XAVIER MENDOZA MENDOZA** y señora **JUANA PAULA MERA GARCIA**, por sus propios y personales derechos y por los que representan de la sociedad conyugal que tienen formada entre ellos, a quienes en lo posterior se le denominará **"La Parte Deudora"**. Los comparecientes son hábiles en derecho, plenamente facultados para celebrar este tipo de instrumentos, domiciliados en la ciudad de Portoviejo y Manta, respectivamente y quienes de forma libre y voluntaria consienten en celebrar este contrato de constitución de **PRIMERA HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICIÓN VOLUNTARIA DE ENAJENAR: PRIMERA: ANTECEDENTES.-** a) EL BANCO es una institución financiera pública, sujeta al control y vigilancia de la Superintendencia de Bancos y Seguros, entre cuyas finalidades se encuentra el otorgamiento de préstamos para el beneficio de los afiliados y jubilados del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social (IESS) b) El señor **WASHINGTON XAVIER MENDOZA MENDOZA**, 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 dos lotes de terrenos signados con



los números **CUARENTA Y NUEVE Y CINCUENTA**, de la **Manzana K-2**, de la **Lotización EL PORVENIR**, de la Parroquia Tarqui, cantón Manta, Provincia de Manabí. d) Los antecedentes de dominio son: La Parte Deudora, adquirió el referido inmueble mediante compraventa celebrada en la primera parte de este contrato. Los demás antecedentes de dominio, constan del Certificado conferido por el Registrador de la Propiedad del cantón Manta, que se agrega al presente documento como habilitante. **SEGUNDA: HIPOTECA ABIERTA.**-En seguridad y garantía real de todas y cada una de las obligaciones que LA PARTE DEUDORA contraiga, de las que tuviere contraídas o las que contrajese en el futuro, para con el BANCO, sean dichas obligaciones a favor o a la orden del BIESS, sin limitación o restricción alguna en cuanto al monto de las obligaciones ni en las monedas en las que se hayan constituido, ni con relación a su naturaleza u origen, obligaciones pendientes o de plazo vencido, bien se trate de obligaciones contraídas en forma directa o indirecta, ya sea como obligados principales, solidarios, accesorios o subsidiarios o que las obligaciones se hubieren generado por préstamos directos, descuentos, fianzas o avales, aceptaciones bancarias, prórrogas o reducción de plazos, modificación de las obligaciones, consolidaciones, subrogaciones, novación de las obligaciones, reprogramaciones, sustituciones, planes de pago, ajustes a estos planes de pago, sea que se traten de obligaciones de créditos endosados o cedidos o de cualquier otra índole a favor BIESS incluyendo intereses, gastos judiciales y extrajudiciales, LA PARTE DEUDORA constituye a favor del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, **HIPOTECA ABIERTA EN CALIDAD DE PRIMERA** sobre el inmueble de su propiedad descrito en el literal c) de la cláusula de antecedentes de este mismo instrumento y cuyos linderos, dimensiones y superficie son: **LINDEROS GENERALES:** Bien inmueble que tiene **doce metros de frente por diez y siete metros de fondo** linderando así: **FRENTE:** Calle **trescientos**. **ATRÁS:** Lote número **Cincuenta y uno**. **COSTADO IZQUIERDO:** Calle peatonal y **COSTADO DERECHO:** Lotes **cincuenta y cinco y cincuenta y seis**, lotes que unidos entre sí forman un solo cuerpo y tiene un área total de: **DOSCIENTOS CUATRO METROS**

Auto
Dr. Tito Nilton Mendoza Guillen
NOTARIO SÉPTIMO
DEL CANTÓN MANTA

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

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

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

Quinta
Dr. Tito Milton Mendoza Guillen
NOTARIO SÉPTIMO
DEL CANTÓN MANTA

BIESS podrá ceder en cualquier momento, la presente garantía hipotecaria y los créditos amparados por la misma a favor de cualquier institución financiera o a favor de cualquier persona natural o jurídica o fideicomiso mercantil, así como las cesiones posteriores que éstos realicen, para lo cual LA PARTE DEUDORA será debidamente notificada por parte del BIESS; y, por este simple aviso del BIESS, se compromete a realizar los pagos sin derecho a oposición alguna a su nuevo acreedor al ser requerido por éste. El costo que ocasione en el caso de producirse la cesión de la garantía hipotecaria y de los respectivos créditos amparados por la misma en las condiciones descritas en la presente cláusula será asumido por el cesionario. Sin perjuicio de lo anterior, LA PARTE DEUDORA declara expresamente que EL BANCO podrá ceder y transferir la presente garantía hipotecaria y los créditos amparados por la misma para propósitos de titularización, según lo dispuesto en la Codificación del Código Civil vigente, especialmente en la norma que estipula que cuando se debe ceder y traspasar derechos o créditos para efectos de desarrollar procesos de titularización realizados al amparo de la Ley de Mercado de Valores cualquiera sea la naturaleza de aquellos, no se requerirá notificación alguna al deudor u obligado de tales derechos o créditos. Por el traspaso de derechos o créditos en proceso de titularización, se transfiere de pleno derecho y sin requisito o formalidad adicional, tanto el derecho o crédito como las garantías constituidas sobre tales créditos. **OCTAVA: VENCIMIENTO ANTICIPADO.**-EL BANCO, 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 cumpliere con un auto de pago en ejecución promovido por terceros contra ella i) Si se produjere la insolvencia o concurso de acreedores de la PARTE DEUDORA, o ésta fuere enjuiciada por estafa o cualquier otro delito penal que 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 comprobaré 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


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

La Parte Deudora se negare a aceptar la cesión de los derechos contenidos en el presente instrumento. s) Los demás casos contemplados en la Ley o en las demás Cláusulas del presente Instrumento. Por mutuo acuerdo tanto EL BIESS como LA PARTE DEUDORA, acuerdan en que no será necesaria prueba alguna para justificar y declarar la obligación de plazo vencido por parte de EL BIESS y exigir de esta manera el pago inmediato de la obligación, bastando para tal efecto la sola afirmación que el BIESS, hiciere en la demanda y los archivos contables con los que contare para el efecto. **NOVENA: PRUEBA.-** LA PARTE DEUDORA renuncia expresamente al beneficio del plazo que les haya otorgado EL BANCO y éste podrá proceder como si todos los créditos se encontraren de plazo vencido. La sola afirmación de EL BANCO en la demanda, en el sentido de que LA PARTE DEUDORA ha incurrido en uno de los casos señalados en la cláusula precedente, será suficiente prueba para los efectos determinados en ella. **DÉCIMA.- VIGENCIA DE LA GARANTÍA.-** La hipoteca abierta constituida por este instrumento subsistirá aun cuando hubiese vencido el plazo del o de los préstamos que lo garanticen y hasta tanto no se extingan todas y cada una de las obligaciones que LA PARTE DEUDORA, mantuviere a favor del BIESS, incluyendo dentro de ella el pago de intereses, gastos judiciales y extrajudiciales. El BIESS, podrá cuantas veces crea conveniente y por medio de un funcionario autorizado, realizar la inspección de los bienes constituidos en garantía, así como también podrá exigir se mejoren o aumenten los valores del mismo en caso de disminución de sus valores por cualquier causa. **DÉCIMO PRIMERA: SEGUROS.-** Conforme a lo establecido en la normativa vigente y en los manuales internos de EL BANCO, los créditos hipotecarios concedidos por el Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social deben contar con un seguro de desgravamen que brinde las seguridades necesarias a los recursos previsionales que han sido invertidos, ante la eventualidad de la muerte del afiliado/jubilado contratante del crédito. La PARTE DEUDORA por su cuenta podrá contratar con la compañía de seguros que elija, misma que deberá estar legalmente constituida en el Ecuador, un seguro contra incendio, terremoto y líneas aliadas sobre el o los inmuebles que se hipotequen como garantía por las



obligaciones asumidas por la PARTE DEUDORA. Del mismo modo deberá contratar un seguro de desgravamen que cubra las contingencias de muerte del (los) deudores, desde el instante del desembolso de los recursos hasta la finalización del crédito. Dichas pólizas deben ser previamente revisadas y aceptadas por EL BANCO, para luego ser endosadas al mismo como beneficiario acreedor, en tal sentido, EL BANCO se reserva el derecho de aceptar o no dichas pólizas, en el caso de que las mismas no cuenten con las debidas coberturas o resguardos que como institución financiera acreedora requiere. Estos seguros, endosados a favor del Acreedor, serán contratados por el valor real comercial del inmueble, por el tiempo que EL BANCO determine y serán activados inmediatamente después del desembolso materia del presente contrato. La PARTE DEUDORA autoriza para que la póliza de seguro se emita a la orden de EL BANCO y además para que en caso de siniestro se abone a la o a las obligaciones que estuvieren pendientes de pago el valor que perciba por tal seguro. Si hubiese dificultad para el cobro de la póliza, todos los riesgos serán de cuenta de LA PARTE DEUDORA y ninguna responsabilidad tendrá EL BANCO. Por otro lado, en caso de que la PARTE DEUDORA no haya contratado por su cuenta las pólizas antes citadas, autoriza expresamente a EL BANCO para que en su nombre y cargo contrate con la compañía de seguros que EL BANCO elija, un seguro contra incendio, terremoto y líneas aliadas sobre el o los inmuebles que se hipotequen como garantía por las obligaciones asumidas por la PARTE DEUDORA. La PARTE DEUDORA autoriza del mismo modo al BIESS para que actúe como contratante con la compañía de seguros de su elección, un seguro de desgravamen que cubra las contingencias de muerte del (los) deudores, desde el instante del desembolso de los recursos hasta la finalización del crédito. En ambos casos, el BIESS actuará únicamente como agente de retención. Las primas respectivas correrán a cargo del (los) deudores quien(es) se acogerán a las condiciones puntuales de las pólizas que se contraten; sin embargo, si EL BANCO contratase el seguro y hubiese dificultad para el cobro de la póliza, todos los riesgos serán de cuenta de LA PARTE DEUDORA y ninguna responsabilidad tendrá EL BANCO. **DÉCIMO SEGUNDA:**


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

DECLARACIONES Y AUTORIZACIONES.-LA PARTE DEUDORA declara bajo su responsabilidad que el inmueble que se hipoteca se encuentra libre de todo gravamen, prohibición de enajenar, limitación de dominio, juicio o acción rescisorias, resolutorias, reivindicatorias, posesorias o de partición de herencia, de modo que a partir de la inscripción de este instrumento tal inmueble únicamente estará afectado por la hipoteca que se constituye por la presente escritura, como consta del certificado conferido por el señor Registrador de la Propiedad del Cantón. LA PARTE DEUDORA autoriza expresamente a EL BANCO para que obtenga de cualquier fuente de información, incluidos el Sistema de Registro Crediticio sus referencias e información personal(es) sobre su comportamiento crediticio, manejo de su(s) cuenta(s), corriente(s), de ahorro, tarjeta(s) de crédito, etc., y en general sobre el cumplimiento de sus obligaciones y demás activos, pasivos y datos personales. De igual manera LA PARTE DEUDORA declara que el(los) préstamo(s) recibido(s) y los que va a recibir en el futuro, lo(s) utilizará en negocios lícitos y permitidos por las Leyes del Ecuador, eximiendo de cualquier responsabilidad a EL BANCO por el uso que de a dichos fondos. De igual forma, EL BANCO queda expresamente autorizado para que pueda utilizar, transferir o entregar dicha información a autoridades competentes, organismos de control, Sistema de Registro Crediticio y otras instituciones o personas jurídicas legal o reglamentariamente facultadas. LA PARTE DEUDORA declara expresamente que exime al BIESS de cualquier responsabilidad posterior que tenga relación con las condiciones físicas del inmueble que se hipoteca. **DÉCIMO TERCERA: GASTOS.**-Todos los impuestos, honorarios y más gastos que demande el otorgamiento e inscripción de esta escritura, y los que posteriormente cause la cancelación de la hipoteca que queda constituida, son de cuenta exclusiva de LA PARTE DEUDORA, así como también todos los gastos e impuestos que se ocasionaren por los diversos contratos y créditos que se les otorguen, amparados con esta hipoteca. Si el BANCO creyere conveniente o si se viere en el caso de efectuar o anticipar cualquier egreso por estos conceptos, la PARTE DEUDORA autoriza el cobro de los valores respectivos. Los gastos en que se incurra por el presente contrato corresponden



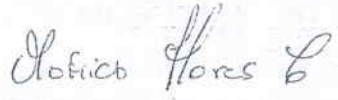
a servicios efectivamente prestados, los mismos que se reflejarán en la liquidación de crédito respectiva. **DÉCIMO CUARTA: INSCRIPCIÓN.-** LA PARTE DEUDORA autoriza expresa e irrevocablemente a EL BANCO para que éste directamente o a través de la persona o institución que designe, inscriba el presente instrumento en el Registro de la Propiedad respectivo, comprometiéndose a asumir todos los gastos que dicha inscripción implique, como lo señala la cláusula Décimo Tercera del presente instrumento. **DÉCIMO QUINTA: FINANCIAMIENTO DE LOS GASTOS.-** Los gastos que demande la celebración y perfeccionamiento de este instrumento, incluido el pago de tributos, derechos notariales, e inscripción en el Registro de la Propiedad son de cuenta de LA PARTE DEUDORA. Estos gastos, a petición de LA PARTE DEUDORA son financiados por el BIESS y se suman al valor del crédito otorgado. Estos rubros podrán incluir a criterio de EL BANCO, la contratación de los seguros de: vida y de desgravamen, seguros de incendios y líneas aliadas; y, de riesgo de construcción. **DÉCIMO SEXTA: DOMICILIO Y JURISDICCION.-** Para los efectos contenidos en el presente documento, las partes renuncian domicilio y se someten a los jueces competentes de esta ciudad o de la que elija EL BANCO. La ejecución, embargo y remate de la presente garantía hipotecaria, así como el cobro de las obligaciones crediticias respaldadas en la presente garantía podrán ser ejercidas y cobradas a elección de EL BANCO, ejerciendo la jurisdicción coactiva en los términos constantes en la Ley o a través de los jueces competentes de esta ciudad. Conforme a lo establecido en la legislación vigente, el Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social ejercerá la jurisdicción coactiva para el cobro de los créditos y obligaciones a su favor, por parte de personas naturales o jurídicas. Esta coactiva será ejercida con sujeción a las normas especiales contenidas en la Ley del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social y demás normas internas pertinentes y a las disposiciones pertinentes del Código Orgánico General de Procesos. **DÉCIMO SEPTIMA: ACEPTACIÓN Y RATIFICACIÓN.-** Las partes aceptan y se ratifican en el contenido de todas y cada una de las cláusulas constantes en esta escritura, por así convenir a sus intereses. Usted


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

Señor Notario, se servirá agregar las demás formalidades de estilo necesarias para la validez de este instrumento. (Firmado) Abogada Alexandra Zambrano Llor, matrícula número 13-1995-11 Foro de Abogados.- Hasta aquí la minuta que los otorgantes la ratifican, la misma que junto a sus documentos anexos y habilitantes queda elevada a Escritura Pública con todo el valor legal. Se cumplieron los preceptos legales de acuerdo con la Ley. Y, leída esta Escritura a los otorgantes por mí el Notario, en alta y clara voz de principio a fin; aquellos se ratifican en todo su contenido y firman, conmigo el Notario, en unidad de acto. Doy Fe.-

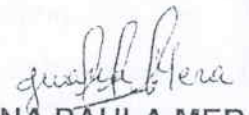

 ING. HENRY FERNANDO CORNEJO CEDEÑO.-
 C.C. No. 131225433-5
 Apoderado del BIESS



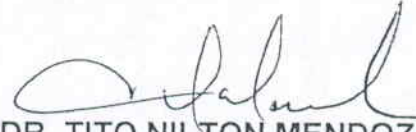

 MONICA ISABEL FLORES CEDEÑO.-
 C.C. 1304923079
 APODERADA ESPECIAL DE VENDEDORA


 WASHINGTON XAVIER MENDOZA MENDOZA.-
 C.C.1306280452




 JUANA PAULA MERA GARCIA.-
 C.C.1308660784




 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. 20161308007P04270).-

EL NOTARIO.-

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



THE UNIVERSITY OF CHICAGO
LIBRARY
540 EAST 57TH STREET
CHICAGO, ILL. 60637

THE UNIVERSITY OF CHICAGO
LIBRARY
540 EAST 57TH STREET
CHICAGO, ILL. 60637



Factura: 001-001-000016969



20161701077P04766



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

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

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

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

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

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

8



1 rio.-

2 NUMERO: 20161701077P0 4 7 6 6

3

4

5

6

7

PODER ESPECIAL

8

QUE OTORGA

9

EL BANCO DEL INSTITUTO

10

ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL

11

A FAVOR DE

12

HENRY FERNANDO CORNEJO CEDEÑO

13

CUANTIA: INDETERMINADA

14

DI: 2 COPIAS

15

16

17 CT

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

1



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



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



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



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

4

5

6

7

8

9

10

11

12

13

14

15

16

17

18

19

20

21

22

23

24

25

26

27

28

ALEJANDRO JAVIER PAZMIÑO ROJAS

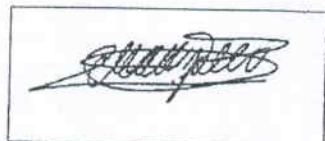
c.c. 1706893276

Ab. Mandel Abdón Pérez Acuña

NOTARIO SEPTUAGÉSIMO SÉPTIMO DEL CANTÓN QUITO



CERTIFICADO ELECTRÓNICO DE DATOS DE IDENTIDAD CIUDADANA



Número único de identificación: 1706893276

Nombres del ciudadano: PAZMIÑO ROJAS ALEJANDRO JAVIER

Condición del cedulaado: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: PICHINCHA/QUITO/GONZALEZ SUAREZ

Fecha de nacimiento: 26 DE JUNIO DE 1967

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: HOMBRE

Instrucción: SUPERIOR

Profesión: INGENIERO COMERCIAL

Estado Civil: DIVORCIADO

Cónyuge: -----

Fecha de Matrimonio: 22 DE FEBRERO DE 2008

Nombres del padre: PAZMIÑO EDMUNDO

Nombres de la madre: ROJAS ORFA

Fecha de expedición : 5 DE JULIO DE 2012

Información certificada a la fecha: 30 DE SEPTIEMBRE DE 2016

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

Ing. Jorge Troya Fuertes

Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación

Documento firmado electrónicamente

Signature Not Verified

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

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



IC-IC-17479cda43ce417



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



INSTRUCCIÓN
SUPERIOR

PROFESIÓN / OCUPACIÓN
INGENIERO COMERCIAL

APellidos y Nombres del Padre
PAZMIÑO EDMUNDO

APellidos y Nombres de la Madre
ROJAS DRUFA

LUGAR Y FECHA DE EMISIÓN
QUITO
2012-07-05

FECHA DE EXPIRACIÓN
2022-07-05

[Signature]

CHANCELO CELULAR

[Signature]

PRIMA DE CANCELACIÓN

EN 1330222



REPÚBLICA DEL ECUADOR
DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL
IDENTIFICACIÓN Y CÉDULACIÓN

N. 170689327-6

CÉDULA DE
CIUDADANÍA

APellidos y Nombres
PAZMIÑO ROJAS
ALEJANDRO JAVIER

LUGAR DE NACIMIENTO
PICHINCHA

QUITO

GONZÁLEZ SUAREZ

FECHA DE NACIMIENTO 1967-06-26

NACIONALIDAD ECUATORIANA

SEXO M

ESTADO CIVIL DIVORCIADO

[Signature]

[Signature]

REPÚBLICA 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

PICHINCHA

PROVINCIA

QUITO

CANTÓN

CIRCUNSCRIPCIÓN
1

ZONA

[Signature]

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 *[illegible]* (fojas) antes he presentado ante mí

Quito 29 SET. 2016

[Signature]

Ab. Manuel Pérez Acuña
NOTARIO SEPTUAGÉSIMO SEPTIMO DEL CANTÓN QUITO



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

ACTA DE POSESIÓN

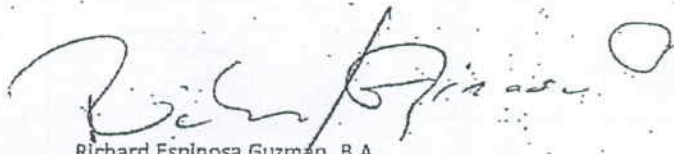
GERENTE GENERAL DEL BIESS

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

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

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

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


Richard Espinosa Guzmán, B.A.
PRESIDENTE DIRECTORIO BIESS


Ing. Alejandro Javier Pazmiño Rojas
GERENTE GENERAL BIESS

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


CERTIFICO QUE ES FIEL COPIA DEL ORIGINAL
QUE REPOSA EN LOS ARCHIVOS DE LA SECRETARÍA
GENERAL DEL BIESS.- QUITO
29 SEP 2016

SECRETARIA GENERAL BIESS

Ab. Francisco Juregui Davalos
SECRETARIO GENERAL BIESS

NOTARIA SEPTEMBRA SEPTIMA DEL CANTÓN QUITO
Es FIEL COPIA de la copia certificada
que en...
devuelta al...
Quito

29 SEP 2016
Ab. Manuel Pérez Acuña
NOTARIO SEPTUAGESIMO 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@bless.fin.ec Web: WWW.BIESS.FIN.EC

DOMICILIO ESPECIAL:

OBLIGACIONES TRIBUTARIAS:

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

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

FIRMA DEL CONTRIBUYENTE



SERVICIO DE RENTAS INTERNAS

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

Usuario: SAMP050213

Lugar de emisión: QUITO/PAEZ N22-57 Y

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

Página 1 de 7

NOTARIA SEPTUAGÉSIMA SÉPTIMA DEL CANTÓN QUITO
De acuerdo con la facultad prevista en el numeral 5 del Art. 18 de la Ley Notarial doy fe que la COPIA que antecede es igual a los documentos que en el presente se exhiben, que se constituyen en tal

Quito

29 SET 2015

Ab. Manuel Pérez Acuña

NOTARIO SEPTUAGÉSIMO SÉPTIMO DEL CANTÓN QUITO

www.SRI.gob

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



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



La presente compulsas es igual a la copia
que me fue Presentada y Devuelta dejando Copia en
mi Archivo. Facultad Art. 18 de la Ley Notarial. DOY FE:
Manta; 30 NOV del 2016

Dr. Tito Nilton Mendoza Guillen
NOTARIO PÚBLICO SÉPTIMO
DEL CANTÓN MANTA



INSTRUCCIÓN
SUPERIOR
APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE
CORNEJO BERMUDEZ SEBASTIAN FERNANDO
APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE
CEDEÑO ACOSTA GLORIA FLERIDA
LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN
QUITO
2014-08-14
FECHA DE EXPIRACIÓN
2024-08-14

PROFESIÓN / OCUPACIÓN
ING. EN COMERC. EXTER.

E334334222

00011500

DIRECTOR GENERAL

MINA DEL CEDULADO

REPÚBLICA DEL ECUADOR
DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL
IDENTIFICACIÓN Y CEDULACIÓN

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

Nº 131225433-5

00011500



REPÚBLICA DEL ECUADOR
CERTIFICADO DE VOTACIÓN

Elecciones 23 de Febrero del 2014
131225433-5 024 - 0186

CORNEJO CEDEÑO HENRY FERNANDO

MANABI CHONE

CHONE

DUPLICADO USD: 8

DELEGACION PROVINCIAL DE PICHINCHA - 00081

4058388 03/10/2014 15:56:39

4058388

REP. ECUA. 13



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 BERMUDEZ SEBASTIAN FERNANDO

Nombres de la madre: CEDEÑO ACOSTA GLORIA FLERIDA

Fecha de expedición: 14 DE AGOSTO DE 2014

Información certificada a la fecha: 30 DE NOVIEMBRE 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: 2016.11.30 12:31:26 ECT
Reason: Firma Electrónica
Location: Ecuador

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



IC-IC-312c631a19814cs



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.



OFICINA CONSULAR DEL ECUADOR EN QUEENS



LIBRO DE ESCRITURAS PÚBLICAS

PODER ESPECIAL N° 3724 / 2016

Tomo 1 . Página 3724

En la ciudad de NEW YORK, ESTADOS UNIDOS AMERICA, el 27 de agosto de 2016, ante mí, IVAN EDUARDO TORRES DONOSO, SEGUNDO SECRETARIO CONSUL en esta ciudad, comparece(n) **MARIA LORENZA FLORES CEDEÑO**, de nacionalidad ECUATORIANA, de estado civil Divorciada, Cédula de ciudadanía número 1301862171, domiciliada en 52-63 65 Pl., Maspeth, NY, 11378, legalmente capaz(ces) a quien(es) de conocer doy fe, y quien(es) libre y voluntariamente, en uso de sus legítimos derechos, confiere(n) PODER ESPECIAL, amplio y suficiente, cual en derecho se requiere a favor de **MONICA ISABEL FLORES CEDEÑO**, de nacionalidad ECUATORIANA, con Cédula de ciudadanía número 1304923079, Domiciliada en Manta, Manabí, para que en su nombre y representación proceda a dar en venta y real enajenación perpetua los inmuebles consistentes en **LOTES 42 Y 43, Mz. 23 DE LA CIUADELA MONSEÑOR LEONIDAS PROAÑO, CANTÓN MONTECRISTI Y LOTES 49 Y 50 Mz. K-2, LOTIZACIÓN EL PORVENIR, SECTOR LOS GERANIOS, PARROQUIA TARQUI, CANTÓN MANTA, Provincia de(l) MANABÍ**, República del Ecuador; para cuya identificación precisa se tomarán en cuenta los datos de linderos, medidas y más datos constantes en los actuales títulos de dominio y que se tendrán como expresamente incorporados a este instrumento, en consecuencia, el(la) mandatario(a) nombrado(a) queda facultado(a) para contratar corretaje Inmobiliario; para fijar el precio y recibir el dinero de la venta, suscribir a su nombre la promesa de compra-venta y/o las escrituras definitivas de venta y autorizar el pago de impuestos si existieren, y en general ejecutar cuanto trámite y diligencias propias de este tipo de negociación sean necesarias, entregar el inmueble saneado de todo impedimento legal para la venta, incluyendo levantamiento de hipotecas o patrimonio familiar; además queda facultado(a) a suscribir las escrituras públicas de venta del inmueble antes indicado, en fin, podrá realizar todo trámite legal para la libre disposición del mismo. El(la,los) poderdante confiere(n) a su mandatario(a) todas las facultades comunes y especiales dispuestas en la Ley y en especial las tipificadas en en los artículos 41, 43 y siguientes del Código Orgánico General de Procesos, que se tendrán como expresamente incorporadas a este mandato a fin de que no sea la falta de autorización la que impida su estricta ejecución.- Hasta aquí la voluntad expresa del (de las, los) poderdante(s). Para el otorgamiento de este Poder Especial se cumplieron todos los requisitos y formalidades legales y, leído que fue por mí, íntegramente a (los, las) otorgantes se ratifica en su contenido y aprobando todas sus partes firma al pie conmigo en la ciudad y fecha antes mencionadas, de todo lo cual doy fe -

Maria Lorenza Flores Cedeño
MARIA LORENZA FLORES CEDEÑO
Ivan Eduardo Torres Donoso
IVAN EDUARDO TORRES DONOSO
SEGUNDO SECRETARIO CONSUL

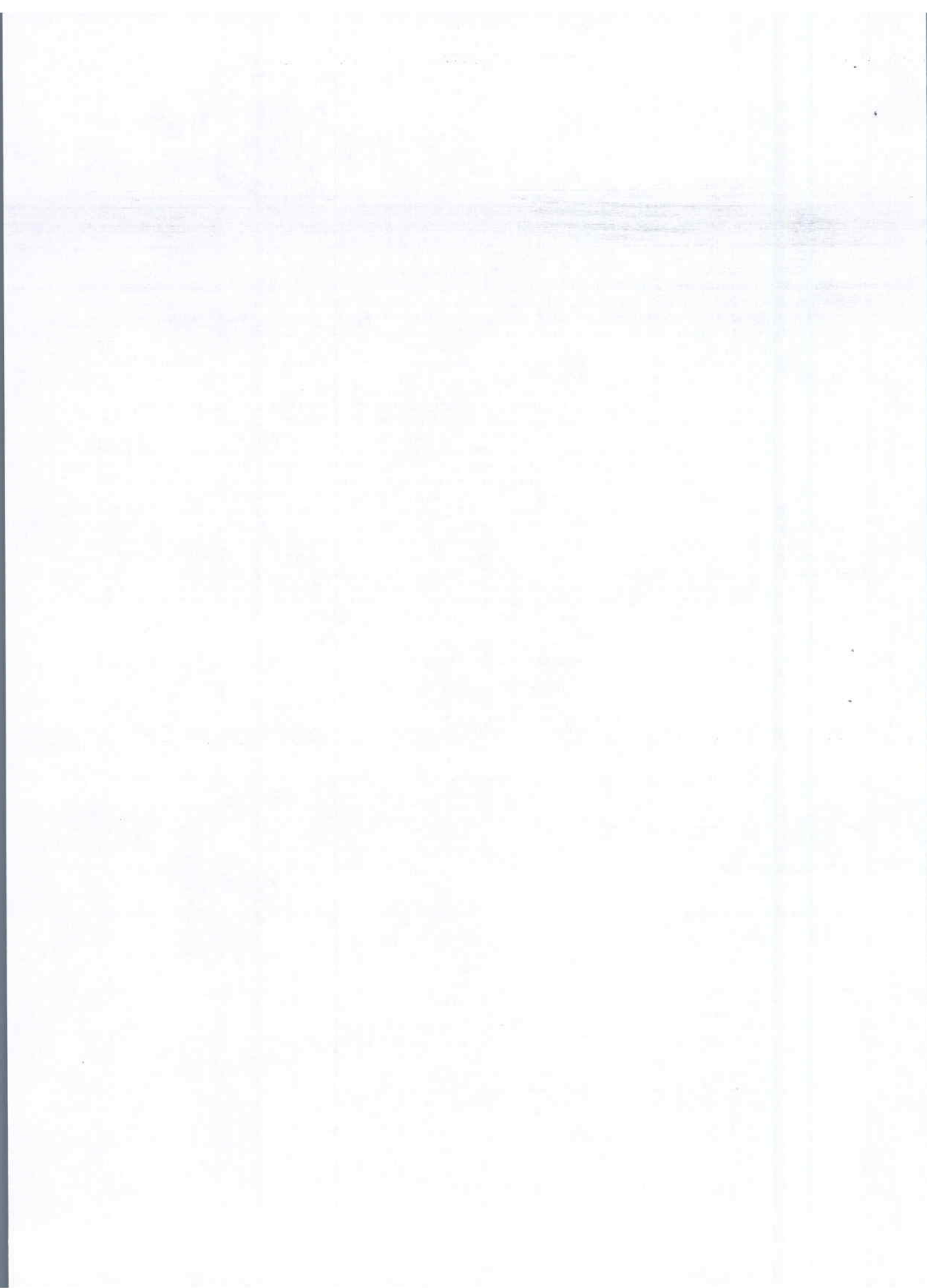


Certifico.- Que la presente es primera copia, fiel y textual del original que se encuentra inscrito en el Libro de Escrituras Públicas (Poderes Especiales) del OFICINA CONSULAR DEL ECUADOR EN QUEENS.- Dado y sellado, el 27 de agosto de 2016

Ivan Eduardo Torres Donoso
IVAN EDUARDO TORRES DONOSO
SEGUNDO SECRETARIO CONSUL

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







REPUBLICA DEL ECUADOR
DIRECCION GENERAL DE REGISTRO CIVIL
IDENTIFICACION Y CECULACION

CIUDADANIA No. 130186217-1

CECULA DE
FLORES CEDENO MARIA LORENZA
MANABI/MANTA/MANTA
16 AGOSTO 1953
FECHA DE NACIMIENTO 01/09/2010
REG. CIVIL 00830 F
MANABI/MANTA
MANTA IDENTIFICACION 1953

María Lorena Flores
FIRMA DEL TITULAR



ECLATORIANA****
DIVERGIADO V9333V282E

SECUNDARIA
JUAN FLORES
MARTHA CEDENO
MANTA APELLIDO DE LA MADRE 01/09/2010
01/09/2022 EDITION
FECHA DE CADUCIDAD
FORA 110 REN 3152284



PULGAR DERECHO





Factura: 001-002-000013851

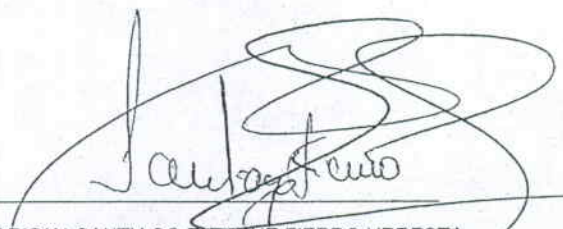


20161308001D06832

COPIA DE COMPULSA N° 20161308001D06832

RAZÓN: De conformidad al Art. 18 numeral 5 de la Ley Notarial, doy fe que la(s) fotocopia(s) que antecede(n) es(son) **compulsa del documento PODER ESPECIAL N. 3724/2016 CELEBRADO 27 DE AGOSTO DEL 2016 OFICINA CONSULAR DEL ECUADOR EN QUEENS** que me fue exhibido en 2 foja(s) útil(es). Una vez practicada la certificación(es) se devuelve el(los) documento(s) en 2 foja(s), conservando una copia de ellas en el Libro de Diligencias. La veracidad de su contenido y el uso adecuado del(los) documento(s) certificado(s) es de responsabilidad exclusiva de la(s) persona(s) que lo(s) utiliza(n).

MANTA, a 17 DE NOVIEMBRE DEL 2016, (10:48).


NOTARIO(A) SANTIAGO ENRIQUE FIERRO URRESTA
NOTARÍA PRIMERA DEL CANTÓN MANTA



Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta-EP

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



Conforme a la Orden de Trabajo:RPM-16019380, certifico hasta el día de hoy 14/10/2016 10:31:17, la Ficha Registral Número 58461.

INFORMACION REGISTRAL

Código Catastral/Identif. Predial: XXXXXXXXXXXXXXXXX

Tipo de Predio: LOTE

Fecha de Apertura: jueves, 25 de agosto de 2016

Parroquia: TARQUI

Información Municipal:

LINDEROS REGISTRALES:

Compraventa relacionada con dos lotes de terrenos en la Lotización El Porvenir, signado con los números CUARENTA Y NUEVE y CINCUENTA, de la Manzana K-2, de la Parroquia Tarqui del Cantón Manta, el mismo que tiene doce metros de frente por diez y siete metros de fondo linderando así: FRENTE: Calle trescientos. ATRÁS: Lote No. Cincuenta y Uno. COSTADO IZQUIERDO: calle peatonal, y COSTADO DERECHO: Lotes cincuenta y cinco y cincuenta y seis, lotes que unidos entre sí forman un solo cuerpo y tienen un área total de: DOSCIENTOS CUATRO METROS CUADRADOS. SOLVENCIA: EL PREDIO DESCRITO SE ENCUENTRA LIBRE DE GRAVAMEN.

RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Libro	Acto	Número y fecha de Inscripción		Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA	664	26/mar/1993	482	483

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Registro de : COMPRA VENTA

[1 / 1] COMPRA VENTA

Inscrito el : viernes, 26 de marzo de 1993

Número de Inscripción: 664

Tomo:1

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 1206

Folio Inicial:482

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA PRIMERA

Folio Final:483

Cantón Notaría: MONTECRISTI

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Otorgamiento/Providencia: jueves, 11 de marzo de 1993

Fecha Resolución:

a.- Observaciones:

Compraventa relacionada con dos lotes de terrenos en la Lotización El Porvenir, signado con los números CUARENTA Y NUEVE y CINCUENTA, de la Manzana K-2, de la Parroquia Tarqui del Cantón Manta, el mismo que tiene doce metros de frente por diez y siete metros de fondo linderando así: FRENTE: Calle trescientos. ATRÁS: Lote No. Cincuenta y Uno. COSTADO IZQUIERDO: calle peatonal, y COSTADO DERECHO: Lotes cincuenta y cinco y cincuenta y seis, lotes que unidos entre sí forman un solo cuerpo y tiene un área total de DOSCIENTOS CUATRO METROS CUADRADOS.

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

Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
COMPRADOR	80000000029545	FLORES CEDEÑO MARIA LORENZA	DIVORCIADO(A)	MANTA	
VENDEDOR	800000000005201	INMOBILIARIA JOLCIJOS CIA. LTDA	NO DEFINIDO	MANTA	

TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:

Libro

Número de Inscripciones

COMPRA VENTA

<< Total Inscripciones >>



Certificación impresa por :zayda_salto

Ficha Registral:58461

viernes, 14 de octubre de 2016 10:31

Página 2



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

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

Emitido a las : 10:31:17 del viernes, 14 de octubre de 2016

A petición de: DELGADO PINCAY GENESIS JULIANA

Elaborado por : ZAYDA AZUCENA SALTOS PACHAY

1307300432



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



DR. GEORGE MOREIRA MENDOZA

Firma del Registrador

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





Quito, 31 Octubre 2016

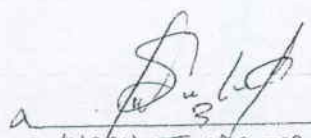
Señores
BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL
Presente.-

De mi consideración:

Por medio del presente, dentro de mi trámite de Crédito Hipotecario NUT No. 619888,
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) Flores Cepeda Monica Isabel es de US\$
2678,42 (DOS MIL SEISCIENTOS SETENTA Y OCHO CON 42/100) 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,


Sr. WASHINGTON ROJAS HERNANDEZ
C.C. 1306280452

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTÓN MANTA



DIRECCIÓN DE AVALÚOS, CATASTRO
Y REGISTROS



Nº 137092

CERTIFICADO DE AVALÚO

No. Certificación: 137092



No. Electrónico: 44214

Fecha: 18 de octubre de 2016

El suscrito Director de Avalúos, Catastros y Registros Certifica: Que revisando el Catastro de Predios en vigencia, en el archivo existente se constató que:

El Predio de la Clave: 3-10-41-01-000

Ubicado en: LOTES 49 Y 50 MZ-K-2 LOT EL PORVENIR CALLE 300

Área total del predio según escritura:

Área Total de Predio: 204,00 M2

Perteneciente a:

Documento Identidad	Propietario
1301862171	FLORES CEDEÑO MARIA LORENZA

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO:	3264,00
CONSTRUCCIÓN:	0,00
	3264,00

Son: TRES MIL DOSCIENTOS SESENTA Y CUATRO 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 17 de diciembre del año 2015, conforme a lo establecido en la Ley, que rige para el Bienio 2016 - 2017".

C.P.A. Javier Cevallos Morejón

Director de Avalúos, Catastros y Registro (E)



Impreso por: MARIS REYES 18/10/2016 10:25:11



G A D
Manabí



REGULACIÓN URBANA

HOJA DE CONTROL No.- 3132-2016
FECHA DE INFORME: 23/08/2016

1.- IDENTIFICACION PREDIAL:	
PROPIETARIO:	FLORES CEDEÑO MARIA LORENZA
UBICACIÓN:	LOTIZACION EL PORVENIR - LOTE 49 Y 50 - MANZANA "K-2".
C. CATASTRAL:	3-10-41-01-000
PARROQUIA:	TARQUI

2.- FORMA DE OCUPACION DEL SUELO:	3.- USO DE SUELO:
CÓDIGO:	RESIDENCIAL:
OCUPACION DE SUELO:	RU-1:
LOTE MIN:	RU-2 (urbano):
FRENTE MIN:	RU-2 (rural):
N. PISOS:	RU-3:
ALTURA MÁXIMA:	INDUSTRIAL:
COS:	EQUIPAMIENTO:
CUS:	SERVICIOS PÚBLICOS:
FRENTE:	OTROS:
LATERAL 1:	
LATERAL 2:	
POSTERIOR:	
ENTRE BLOQUES:	

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 al uso industrial de bajo impacto ambiental y urbano.

4.- MEDIDAS Y LINDEROS:	5.- AFECTACIÓN AL PLAN REGULADOR
SEGÚN ESCRITURA:	SI:
FRENTE:	NO:
POSTERIOR:	
COSTADO DERECHO:	
COSTADO IZQUIERDO:	
ÁREA TOTAL:	

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

Arq. Robert Ortiz Zambrano

DIRECCION DE PLANIFICACIÓN Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL
AREA DE CONTROL URBANO

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

Dirección: Calle 9 y avenida 4
Teléfonos: 2611 558 / 2611 471 / 2611 479
Fax: 2611 714

www.manta.gob.ec
@Municipio_Manta
fb.com/MunicipioManta
alcaldia@manta.gob.ec
@MunicipioManta
youtube.com/MunicipioManta

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTÓN MANTA



Nº 081354

LA DIRECCIÓN FINANCIERA DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA

A petición verbal de parte interesada, CERTIFICA: Que revisado el Catastro de Predios URBANO en vigencia, se encuentra registrada una propiedad que consiste en SOLAR Y CONSTRUCCION perteneciente a FLORES CEDEÑO MARIA LORENZA ubicada LOTES 49 Y 50 MZ-K-2 LOT EL PORVENIR CALLE 300 cuyo AVALUO COMERCIAL PRESENTE asciende a la cantidad de \$3264.00 TRES MIL DOSCIENTOS SESENTA Y CUATRO DOLARES 00/100 CERTIFICADO OTORGADO PARA TRÁMITE HIPOTECARIO

JZM

18 DE OCTUBRE DEL 2016

Manta

Director Financiero Municipal





GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTON MANTA



Nº 110284

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 _____

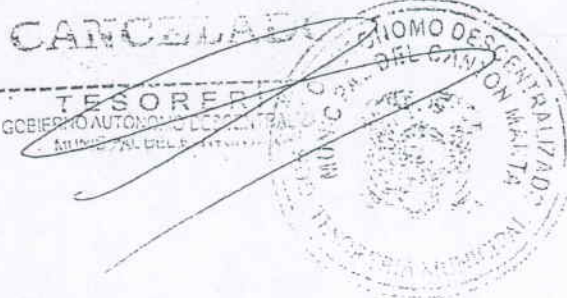
FLORES CEDEÑO MARIA LORENZA.

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

18 OCTUBRE 2016
Manta, _____ de _____ de 20 _____

VALIDO PARA LA CLAVE
3104101000 LOTES 49 Y 50 MZ-K-2 LOT EL PORVENIR CALLE 300

Manta, diez y ocho de octubre del dos mil diesiseis





CUERPO DE BOMBEROS DE MANTA

Emergencias Teléfono:

RUC: 1360020070001

COMPROBANTE DE PAGO

Dirección: Avenida 11

entre Calles 11 y 12

Teléfono: 2621777 - 2611747

000029421

911 CERTIFICADO DE SOLVENCIA

DATOS DEL CONTRIBUYENTE

CI/RUC: FLORES CEDEÑO MARIA LORENZA
NOMBRES :
RAZÓN SOCIAL: LOTES 49 Y 50 MZ-K-2 LOT. EL PORVENIR CALLE 300
DIRECCIÓN :

DATOS DEL PREDIO

CLAVE CATASTRAL:
AVALÚO PROPIEDAD:
DIRECCIÓN PREDIO:

REGISTRO DE PAGO

N° PAGO: VERONICA CUENCA VINCES
CAJA: 20/10/2016 13:55:18
FECHA DE PAGO:



VALOR	DESCRIPCIÓN	VALOR
		3.00
		3.00

TOTAL A PAGAR

VALIDO HASTA: miércoles, 18 de enero de 2017
CERTIFICADO DE SOLVENCIA

ORIGINAL CLIENTE

ESTE COMPROBANTE NO TENDRA VALIDEZ SIN EL REGISTRO DE PAGO



Gobierno Autónomo Descentralizado
Municipal del Cantón Manta
R.U.C.: 1360000980001
Dirección: Av. 4ta y Calle 9 - Telef.: 2611 - 479 / 2611 - 477

TÍTULO DE CRÉDITO No. 0529773

11/25/2016 2:35

OBSERVACIÓN		CÓDIGO CATASTRAL	AREA	AVALUO	CONTROL	TITULO N°
Una escritura pública de: COMPRA VENTA DE SOLAR CON LA CUANTÍA \$3264.00 NO CAUSA UTILIDADES YA QUE LA ULTIMA TRANSFERENCIA DE DOMINIO TIENE MAS DE 20 AÑOS ubicada en MANTA de la parroquia TARQUI		3-10-41-01-000	204,00	3264,00	237678	529773
VENDEDOR			ALCABALAS Y ADICIONALES			
C.C / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	CONCEPTO		VALOR	
1301862171	FLORES CEDEÑO MARIA LORENZA	LOTES 49 Y 50 MZ-K-2 LOT EL PORVENIR CALLE 300	Impuesto principal		32,64	
			Junta de Beneficencia de Guayaquil		9,79	
ADQUIRIENTE			TOTAL A PAGAR		42,43	
C.C / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	VALOR PAGADO		42,43	
1306280452	MENDOZA MENDOZA WASHINGTON XAVIER	NA	SALDO		0,00	

EMISION: 11/25/2016 2:35 ALEXIS ANTONIO REYES PICO
SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY

CANCELADO
TESORERIA
GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA

INSTRUCCION
BACHILLERATO
 PROFESION Y OCUPACION
QUEHACER DOMESTICOS
 V2333V4222

APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE
FLORES VALENCIA JUAN FELIPE
 APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE
CEDENO PALACIOS MARTHA
 LUGAR Y FECHA DE EXPEDICION
MANTA
2016-08-22
 FECHA DE EXPIRACION
2026-08-22

000545273

Director General: *[Signature]*
 Firma de Cezulazo: *[Signature]*
 Alton Mendieta
 10 SEP

Dr. Tito Nilton Menéndez Guillen
NOTARIO SÉPTIMO
DEL CANTÓN MANTA
MANABÍ - ECUADOR

INSTRUCCION
BACHILLERATO
AFILIADOS Y NOMBRES DEL PADRE
XXXXXXXXXX
MELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE
MENDEZA BERNICE DEL CARMEN
LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN
MANTA
2015-02-06
FECHA DE EXPIRACION
2023-02-06

PROFESION / CALIFICACION
ESTUDIANTE

E3343VZ242

000169791

MANTA

2015-02-06

2023-02-06

1

YOTA-B-GCZG-MAT

REPUBLICA DEL ECUADOR
CONSEJO NACIONAL ELECTORAL

CERTIFICADO DE VOTACION
ELECCIONES SECCIONALES 23-FEB-2014

061

061-0088

NÚMERO DE CERTIFICADO

1306280452

CÉDULA

MENDOZA MENDOZA WASHINGTON

XAVIER

MANABI

CIRCUNSCRIPCION

1

PROVINCIA

MANTA

MANTA

1

CANTON

PARROQUIA

ZONA

1) PRESIDENTE DE LA JUNTA

REPUBLICA DEL ECUADOR
DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL
IDENTIFICACIÓN Y CEDULACIÓN

130866078-4

CEDULA DE CIUDADANIA
APELLIDOS Y NOMBRES
MERA GARCIA JUANA PAULA
LUGAR DE NACIMIENTO
EL ESPALME
VELASCO IBARRA
FECHA DE NACIMIENTO 1975-05-27
NACIONALIDAD ECUATORIANA
SEXO F
ESTADO CIVIL CASADO
WASHINGTON XAVIER
MENDOZA MENDOZA



INSTRUCCIÓN BÁSICA
PROFESIÓN / OCUPACIÓN
QUEHACER DOMESTICOS

ES3332222

APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE
MERA ZAMBRANO JOSE AMADOR
APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE
GARCIA GUERRERO PALMIRA PIEDAD
LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN
MANTA
2015-02-08
FECHA DE EXPIRACIÓN
2025-02-08



REPUBLICA DEL ECUADOR
CONSEJO NACIONAL ELECTORAL

CERTIFICADO DE VOTACIÓN
ELECCIONES REGIONALES 20-FEB-2014

062
062 - 0252
NÚMERO DE CERTIFICADO
MERA GARCIA JUANA PAULA

MANABI
PROVINCIA
MANTA
CANTÓN

CIRCUNSCRIPCIÓN
MANTA
1
ZONA





CERTIFICADO ELECTRÓNICO DE DATOS DE IDENTIDAD CIUDADANA



Monica Flores



Número único de identificación: 1304923079

Nombres del ciudadano: FLORES CEDEÑO MONICA ISABEL

Condición del cedulao: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: MANABI/MANTA/MANTA

Fecha de nacimiento: 2 DE MAYO DE 1967

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: MUJER

Instrucción: BACHILLERATO

Profesión: QUEHACER DOMESTICOS

Estado Civil: SOLTERO

Cónyuge: -----

Fecha de Matrimonio: -----

Nombres del padre: FLORES VALENCIA JUAN FELIPE

Nombres de la madre: CEDEÑO PALACIOS MARTHA

Fecha de expedición: 22 DE AGOSTO DE 2016

Información certificada a la fecha: 30 DE NOVIEMBRE DE 2016

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

Jorge Troya Fuertes

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: 2016.11.30 17:34:46 ECT
Reason: Firma Electrónica
Location: Ecuador

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



IC-IC-37842ea1c64b4bb



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.



CERTIFICADO ELECTRÓNICO DE DATOS DE IDENTIDAD CIUDADANA



Número único de identificación: 1306280452

Nombres del ciudadano: MENDOZA MENDOZA WASHINGTON XAVIER

Condición del cedulao: CIUDADANO

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

Fecha de nacimiento: 12 DE JULIO DE 1976

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: HOMBRE

Instrucción: BACHILLERATO

Profesión: ESTUDIANTE

Estado Civil: CASADO

Cónyuge: MERA GARCIA JUANA PAULA

Fecha de Matrimonio: 16 DE FEBRERO DE 1995

Nombres del padre: -----

Nombres de la madre: MENDOZA BERENICE DEL CARMEN

Fecha de expedición: 6 DE FEBRERO DE 2015

Información certificada a la fecha: 30 DE NOVIEMBRE 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: 2016.11.30 17:32:58 ECT
Reason: Firma Electrónica
Location: Ecuador

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



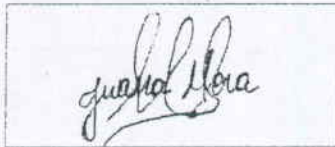
IC-IC-f40ab5275ad94f6



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.



CERTIFICADO ELECTRÓNICO DE DATOS DE
IDENTIDAD CIUDADANA



Número único de identificación: 1308660784

Nombres del ciudadano: MERA GARCIA JUANA PAULA

Condición del cedulado: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: GUAYAS/EL EMPALME/VELASCO
IBARRA(EMPALME)

Fecha de nacimiento: 27 DE JUNIO DE 1975

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: MUJER

Instrucción: BASICA

Profesión: QUEHACER. DOMESTICOS

Estado Civil: CASADO

Cónyuge: MENDOZA MENDOZA WASHINGTON XAVIER

Fecha de Matrimonio: 16 DE FEBRERO DE 1995

Nombres del padre: MERA ZAMBRANO JOSE AMADOR

Nombres de la madre: GARCIA GUERRERO PALMIRA PIEDAD

Fecha de expedición: 6 DE FEBRERO DE 2015

Información certificada a la fecha: 30 DE NOVIEMBRE DE 2016

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

Ing. Jorge Troya Fuertes

Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación

Documento firmado electrónicamente

Validez desconocida

Digitally signed by JORGE OSWALDO
TROYA FUERTES
Date: 2016.11.30 17:33:35 ECT
Reason: Firma Electrónica
Location: Ecuador

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



IC-IC-7c9ac1c77c2e4d5



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.

