

ESTAN BAJO EL REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL

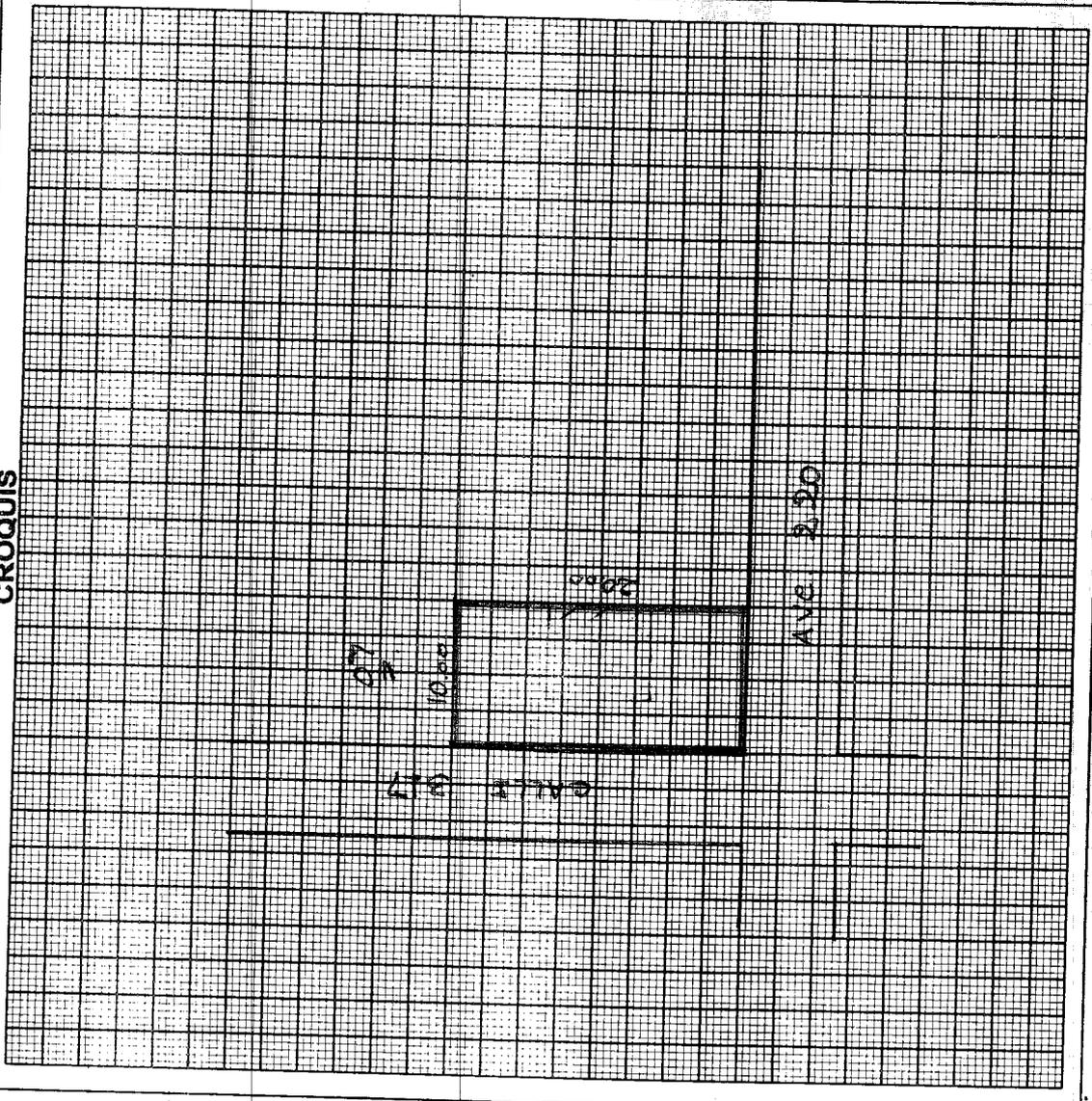
CLASIFICACION Y DATOS DE LOCALIZACION

NO SI
 1 2 3 4 5 6
 LOCALIDAD ZONA SECTOR MANZANA LOTE "PROP. HORIZONTAL"
 2135103
 REFERENCIA AL SISTEMA CARTOGRAFICO
 HOJA N°
 DIRECCION: barrio Parroquia Eloy Alfaro
 calle
 MZ-249 LT#3
 N°
 CODIFICAR LA DIRECCION (PRIMERO LA CALLE LUEGO EL NUMERO)

DATOS DEL LOTE

NUMERO DE CALLES A LAS CUALES EL LOTE TIENE FRENTE
 LOTE INTERIOR
 POR PASAJE PEATONAL
 POR PASAJE VEHICULAR
 POR CALLE
 POR AVENIDA
 POR EL MALECON
 POR LA PLAYA
 DESNIVEL CON RELACION A LA RASANTE DE LA VIA DE ACCESO
 SOBRE LA RASANTE + METROS
 BAJO LA RASANTE - METROS
 SERVICIOS DEL LOTE
 20 AGUA POTABLE 1 NO EXISTE 2 SI EXISTE
 21 DESAGUES 1 NO EXISTE 2 SI EXISTE
 22 ELECTRICIDAD 1 NO EXISTE 2 SI EXISTE
 CARACTERISTICAS FORMALES DEL LOTE
 23 AREA SIN DECIMALES 2100
 24 PERIMETRO 60
 25 LONGITUD DEL FRENTE 30
 26 NUMERO DE ESQUINAS 1
 BUCAS EN LA VIA
 NO EXISTE SI EXISTE
 NO EXISTE SI EXISTE
 NO EXISTE SI EXISTE RED AEREA
 NO EXISTE SI EXISTE RED SUBTERRANEA

CROQUIS



FORMA DE OCUPACION DEL LOTE

27 SIN EDIFICACION 1 2
 CON EDIFICACION
 28 USO DEL AREA SIN EDIFICACION 1 2 3
 SIN USO
 OTRO USO
 29 NUMERO DE BLOQUES TERMINADOS
 30 NUMERO DE BLOQUES EN CONSTRUCCION

OBSERVACIONES:

SINSP. Ingreso con esertt
 Amparo. 8. XI. 06
 Sello cpvta. Amparo 13.XI.06
 Sello cpvta Glorie 01/12/14
 Sello Cote-e Hsp. Ab.
 Jeneric 01-13-16



Dr. Diego Chamorro Pepinosa

NOTARIO QUINTO DEL CANTÓN MANTA

2015	13	08	05	P04424
------	----	----	----	--------

COMPRAVENTA

QUE OTORGA JOHNNY RONALD CALDERON GARCIA Y BARBARA ANTONIA TEJENA BARBERAN A FAVOR DE JOSE HENRRY RODRIGUEZ HERNANDEZ Y BERTHA ELIZABETH OBANDO DELGADO

CUANTÍA: USDS 12.220,00

CONSTITUCIÓN DE PRIMERA HIPOTECA ABERTA Y PROHIBICION VOLUNTARIA DE ENAJENAR; QUE OTORGA JOSE HENRRY RODRIGUEZ HERNANDEZ Y BERTHA ELIZABETH OBANDO DELGADO A FAVOR DEL BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL "BIESS".

CUANTÍA: INDETERMINADA

(DI 2 COPIAS)

J.B.

En la Ciudad San Pablo de Manta, Cabecera del Cantón Manta, Provincia de Manabí, República del Ecuador, hoy veintiuno (21), de Diciembre del año dos mil quince, ante mí DOCTOR DIEGO CHAMORRO PEPINOSA, NOTARIO PÚBLICO QUINTO DEL CANTON MANTA, comparecen:

UNO.- Los cónyuges JOHNNY RONALD CALDERON GARCIA Y BARBARA ANTONIA TEJENA BARBERAN, por sus propios y personales derechos y por los que representan de la sociedad conyugal formada entre sí; DOS.- Los cónyuges JOSE HENRRY RODRIGUEZ HERNANDEZ Y BERTHA ELIZABETH OBANDO DELGADO, por sus propios y personales derechos y por los que representan de la sociedad conyugal formada entre sí; y, TRES.- El Ingeniero ROBERT ANTONIO



31/12/15

Sello
01/13/16

PAEZ MONCAYO, Jefe de Oficina Portoviejo, Encargado, en representación del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, en su calidad de apoderado especial del Abogado Christian Marcelo Bucheli Albán Mestanza, en su calidad de Gerente General del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, según consta del documento que en copia auténtica se acompaña a la presente escritura como habilitante; bien instruidos por mí el Notario sobre el objeto y resultados de esta escritura pública a la que proceden de una manera libre y voluntaria.- Los comparecientes declaran ser: De nacionalidad ecuatoriana, mayores de edad; legalmente capaces para contratar y obligarse, a quienes de conocer doy fe, en virtud de haberme exhibido sus documentos de identificación, cuyas copias certificadas se agregan como habilitantes; y, me piden que eleve a escritura pública el contenido de la minuta que me presentan, cuyo tenor literal que transcribo íntegramente a continuación es el siguiente:

“SEÑOR NOTARIO: En el Registro de Escrituras Públicas a su cargo, sírvase insertar una escritura de **COMPRAVENTA Y PRIMERA HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICIÓN VOLUNTARIA DE ENAJENAR**, contenida en las siguientes cláusulas: **PRIMERA PARTE: COMPRAVENTA.- PRIMERA: INTERVINIENTES.-** Intervienen en la celebración del presente contrato de Compra-Venta, por una parte los cónyuges señores **JOHNNY RONALD CALDERON GARCIA Y BARBARA ANTONIA TEJENA BARBERAN**, por sus propios y personales derechos y por los que representan de la sociedad conyugal formada entre sí, a quienes en adelante se los podrá designar como **“LOS VENDEDORES”**; por otra parte, comparecen los cónyuges señores **JOSE HENRRY RODRIGUEZ HERNANDEZ Y BERTHA ELIZABETH OBANDO DELGADO**, por sus propios y personales derechos y por los que representan de la sociedad conyugal formada entre sí, a quienes en adelante

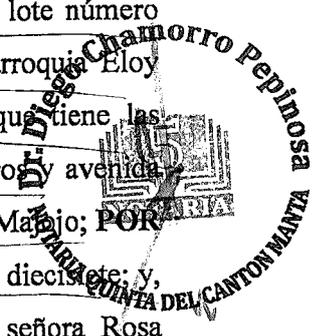


Dr. Diego Chamorro Pepinosa

NOTARIO QUINTO DEL CANTÓN MANTA

Dos (2)

se los podrá designar como **"LOS COMPRADORES"**. **SEGUNDA: ANTECEDENTES DE DOMINIO.**- Los Vendedores son propietarios de un inmueble consistente en un lote de terreno, signado como lote número tres, manzana doscientos cuarenta y nueve, ubicado en la parroquia Eloy Alfaro del cantón Manta, provincia de Manabí, el mismo que tiene las siguientes medidas y linderos: **POR EL FRENTE:** diez metros y avenida doscientos veinte; **POR ATRÁS:** diez metros y señor Alberto Majojo; **POR EL COSTADO DERECHO:** veinte metros y calle trescientos diecisiete; y, **POR EL COSTADO IZQUIERDO:** con veinte metros y señora Rosa Palma.- Inmueble adquirido mediante escritura pública de Compraventa, celebrada en la Notaria Cuarta del cantón Manta, el diecinueve de noviembre del dos mil catorce, e inscrita en el Registro de la Propiedad del cantón Manta, el quince de diciembre del dos mil catorce.- **TERCERA: COMPRAVENTA.**- Con los antecedentes expuestos **LOS VENDEDORES** dan en venta real y enajenación perpetua a favor de **LOS COMPRADORES**, el inmueble descrito anteriormente, consistente en un lote de terreno, signado como lote número tres, manzana doscientos cuarenta y nueve, ubicado en la parroquia Eloy Alfaro del cantón Manta, provincia de Manabí, el mismo que tiene las siguientes medidas y linderos: **POR EL FRENTE:** diez metros y avenida doscientos veinte; **POR ATRÁS:** diez metros y señor Alberto Majojo; **POR EL COSTADO DERECHO:** veinte metros y calle trescientos diecisiete; y, **POR EL COSTADO IZQUIERDO:** con veinte metros y señora Rosa Palma.- Los Vendedores transfieren el dominio y posesión del bien inmueble, a que se refiere este contrato, y sin limitaciones de ninguna clase; con todas sus instalaciones exclusivas, que se encuentran dentro de ellos, servidumbres, usos y costumbres. La transferencia comprende todo aquello que forma parte independiente y exclusiva del inmueble en cuestión. Así como todo lo que



por ley se reputa inmueble, sin reserva o excepción alguna. No obstante determinarse la cabida del inmueble, la venta se hace como cuerpo cierto. Los anteriores antecedentes de dominio de la propiedad constan en el Certificado de gravamen, conferido por el **Registro de la Propiedad del cantón Manta**, que se agrega como documento habilitante. **CUARTA: PRECIO.-** Las partes, de mutuo acuerdo han pactado como precio real y justo por la venta del indicado bien inmueble descrito en la cláusula segunda, en la suma de **DOCE MIL DOSCIENTOS VEINTE DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA**, valor que **LOS VENEDORES** declaran haber recibido en moneda de curso legal y a su entera satisfacción. Las partes de manera libre y voluntaria declaran, que aún cuando no existe lesión enorme renuncian a ejercer o intentar acción alguna por este motivo. La Venta materia de este contrato, se la efectúa considerándola como cuerpo cierto dentro de los linderos señalados anteriormente. **QUINTA: DECLARACIONES ESPECIALES.-** “LA PARTE COMPRADORA” al constituirse como deudor(es) hipotecario(s) declara(n) expresa e irrevocablemente que exime(n) a la institución financiera que otorgue el crédito para la adquisición del inmueble en referencia de toda responsabilidad concerniente al acuerdo que éstos realicen con la parte vendedora respecto del precio de compraventa del inmueble materia del presente contrato, así como su forma de pago, gastos que debe asumir cada una de las partes por concepto de pago de impuestos municipales y cualquier otra responsabilidad que tenga relación con dicho acuerdo entre comprador(es) y vendedor(es). “LA PARTE COMPRADORA” al constituirse como deudor(es) hipotecario(s) declara(n) que toda vez que ha(n) realizado la inspección correspondiente al inmueble que pretende(n) adquirir a través del presente instrumento, se encuentra(n) conforme(s) con el mismo, por consiguiente procede(n) al pago del precio total según lo



Dr. Diego Chamorro Pepinosa

NOTARIO QUINTO DEL CANTÓN MANTA

Tres (3)

acordado entre comprador(es) y vendedor(es), así como ratifica(n) que los términos y condiciones de la compra-venta son de única y exclusiva responsabilidad de comprador(es) y vendedor(es), deslindando en tal sentido a terceros. **SEXTA: ACEPTACION.- LOS COMPRADORES**, aceptan la

transferencia, que se efectúa a su favor, en los términos que se indican en este contrato, por convenir a sus intereses. **SEPTIMA:**

SANEAMIENTO.- LOS VENEDORES, declaran que el bien inmueble materia de este Contrato, se encuentra libre de todo gravamen, que el mismo no es materia de Juicio y no obstante lo cual se obliga al saneamiento en los términos de ley. **OCTAVA: GASTOS.-** Los gastos que ocasionen la

celebración de esta escritura, tales como impuestos, derechos notariales, inscripción y demás correrá por cuenta de **LOS COMPRADORES.-**

SEGUNDA PARTE: PRIMERA HIPOTECA ABIERTA Y

PROHIBICIÓN VOLUNTARIA DE ENAJENAR: COMPARECIENTES:

a) Por una parte el señor, Ingeniero **ROBERT ANTONIO PAEZ MONCAYO**, Jefe de Oficina Portoviejo, encargado, en representación del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, en su calidad de Apoderado Especial del Abogado Christian Marcelo Bucheli Albán Mestanza, en su calidad de Gerente General del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, según consta del documento que en copia auténtica se acompaña a la presente escritura como habilitante, parte a la cual en adelante se la denominará "EL BIESS" y/o "EL BANCO" y/o "EL ACREEDOR". b) Y por otra parte comparece(n) los cónyuges señores **JOSE HENRRY RODRIGUEZ HERNANDEZ Y BERTHA ELIZABETH OBANDO DELGADO**, por sus propios y personales derechos y por los que representan de la sociedad conyugal formada entre sí, a quien(es) en lo posterior se le(s) denominará "La Parte Deudora". Los comparecientes son hábiles en derecho, plenamente facultados para celebrar este tipo de

instrumentos, domiciliados en la ciudad de Portoviejo y Manta, respectivamente y quienes de forma libre y voluntaria consienten en celebrar este contrato de constitución de PRIMERA HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICIÓN VOLUNTARIA DE ENAJENAR: PRIMERA: ANTECEDENTES.- a) EL BANCO es una institución financiera pública, sujeta al control y vigilancia de la Superintendencia de Bancos y Seguros, entre cuyas finalidades se encuentra el otorgamiento de préstamos para el beneficio de los afiliados y jubilados del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social (IESS). b) los cónyuges señores JOSE HENRRY RODRIGUEZ HERNANDEZ Y BERTHA ELIZABETH OBANDO DELGADO, en su(s) calidad(es) de afiliado(s)/jubilado(s) al/del IESS ha(n) solicitado al BIESS el otorgamiento de diferentes tipos de créditos u operaciones que implican obligaciones económicas a favor de EL BANCO, por concepto de cualquier tipo de créditos de los permitidos otorgar al BIESS en la normativa legal vigente, siendo facultad privativa del BIESS el otorgar o negar el o los créditos solicitados por LA PARTE DEUDORA. c) LA PARTE DEUDORA es propietaria de un inmueble consistente en un lote de terreno, signado como lote número tres, manzana doscientos cuarenta y nueve, ubicado en la parroquia Eloy Alfaro del cantón Manta, provincia de Manabí. d) Los antecedentes de dominio son: La Parte Deudora, adquirió el referido inmueble mediante el presente instrumento público, detallado en la primera parte de éste contrato, por compra a los cónyuges señores JOHNNY RONALD CALDERON GARCIA Y BARBARA ANTONIA TEJENA BARBERAN. Los demás antecedentes de dominio, constan del Certificado conferido por el Registrador de la Propiedad del cantón, que se agrega al presente documento como habilitante. SEGUNDA: HIPOTECA ABIERTA.- En seguridad y garantía real de todas y cada una de las obligaciones que LA PARTE DEUDORA contraiga, de las que tuviere

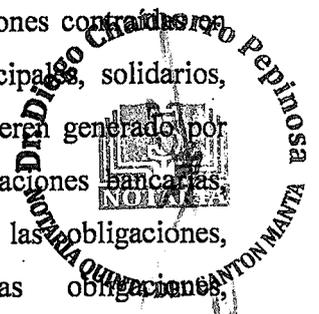


Dr. Diego Chamorro Pepinosa

NOTARIO QUINTO DEL CANTÓN MANTA

Cuatro (4)

contraídas o las que contrajese en el futuro, para con el BANCO, sean dichas obligaciones a favor o a la orden del BIESS, sin limitación o restricción alguna en cuanto al monto de las obligaciones ni en las monedas en las que se hayan constituido, ni con relación a su naturaleza u origen, obligaciones pendientes o de plazo vencido, bien se trate de obligaciones contraídas en forma directa o indirecta, ya sea como obligados principales, solidarios, accesorios o subsidiarios o que las obligaciones se hubieren generado por préstamos directos, descuentos, fianzas o avales, aceptaciones bancarias, prórrogas o reducción de plazos, modificación de las obligaciones, consolidaciones, subrogaciones, novación de las obligaciones, reprogramaciones, sustituciones, planes de pago, ajustes a estos planes de pago, sea que se traten de obligaciones de créditos endosados o cedidos o de cualquier otra índole a favor BIESS incluyendo intereses, gastos judiciales y extrajudiciales, LA PARTE DEUDORA constituye a favor del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, **HIPOTECA ABIERTA EN CALIDAD DE PRIMERA** sobre el inmueble de su propiedad descrito en el literal c) de la cláusula de antecedentes de este mismo instrumento y cuyos linderos, dimensiones y superficie son: **LINDEROS GENERALES: POR EL FRENTE: diez metros y avenida doscientos veinte; POR ATRÁS: diez metros y señor Alberto Majojo; POR EL COSTADO DERECHO: veinte metros y calle trescientos diecisiete; y, POR EL COSTADO IZQUIERDO: con veinte metros y señora Rosa Palma.**- 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

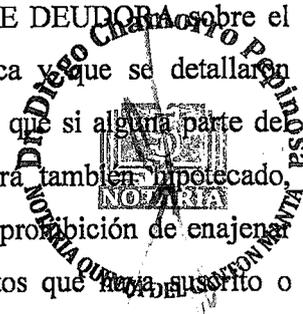


Dr. Diego Chamorro Pepinosa

NOTARIO QUINTO DEL CANTÓN MANTA

Cinco (5)

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 de mismo no estuviere comprendido en ellos, quedara también hipotecado, porque es voluntad de las partes que el gravamen y prohibición de enajenar comprenda toda la propiedad. Todos los documentos que haya suscrito o suscribiere LA PARTE DEUDORA y todas sus obligaciones para con EL BANCO, por cualquier concepto, directas e indirectas, pasadas, presentes, y futuras, de plazo pendiente o vencido, incluyendo gastos judiciales, extrajudiciales y honorarios de abogado, quedan íntegramente garantizadas con la hipoteca que se constituye en este acto. **SEXTA: INSPECCIÓN.-** LA PARTE DEUDORA se obliga a permitir la inspección del(de los) inmueble(s) hipotecado(s) o comprobar de manera satisfactoria para EL BANCO, tanto la integridad de dicho bien, el avalúo actualizado del mismo, así como el hecho de encontrarse en posesión y tenencia del mismo y que no se ha creado sobre él ningún gravamen adicional, para todo lo cual EL BANCO podrá exigir y obtener los certificados correspondientes, así como podrá contratar por cuenta de LA PARTE DEUDORA los peritajes e inspecciones que correspondan, conforme a sus políticas y a lo establecido en la normativa vigente, corriendo los gastos a cargo de la PARTE DEUDORA. Si LA PARTE DEUDORA no diere las facilidades del caso para inspeccionar el inmueble hipotecado a los Inspectores designados por EL Banco, éste podrá dar por vencido el plazo de la(s) obligación(es) garantizadas y exigir el pago de la(s) misma(s) y el remate



del bien hipotecado. **SÉPTIMA: CESIÓN DE DERECHOS.-** LA PARTE DEUDORA, expresamente declara y acepta que el BIESS podrá ceder en cualquier momento, la presente garantía hipotecaria y los créditos amparados por la misma a favor de cualquier institución financiera o a favor de cualquier persona natural o jurídica o fideicomiso mercantil, así como las cesiones posteriores que éstos realicen, para lo cual LA PARTE DEUDORA será debidamente notificada por parte del BIESS; y, por este simple aviso del BIESS, se compromete a realizar los pagos sin derecho a oposición alguna a su nuevo acreedor al ser requerido por éste. El costo que ocasione en el caso de producirse la cesión de la garantía hipotecaria y de los respectivos créditos amparados por la misma en las condiciones descritas en la presente cláusula será asumido por el cesionario. Sin perjuicio de lo anterior, LA PARTE DEUDORA declara expresamente que EL BANCO podrá ceder y transferir la presente garantía hipotecaria y los créditos amparados por la misma para propósitos de titularización, según lo dispuesto en la Codificación del Código Civil vigente, especialmente en la norma que estipula que cuando se debe ceder y traspasar derechos o créditos para efectos de desarrollar procesos de titularización realizados al amparo de la Ley de Mercado de Valores cualquiera sea la naturaleza de aquellos, no se requerirá notificación alguna al deudor u obligado de tales derechos o créditos. Por el traspaso de derechos o créditos en proceso de titularización, se transfiere de pleno derecho y sin requisito o formalidad adicional, tanto el derecho o crédito como las garantías constituidas sobre tales créditos.

OCTAVA: VENCIMIENTO ANTICIPADO. EL BANCO, 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



Dr. Diego Chamorro Pepinosa

NOTARIO QUINTO DEL CANTÓN MANTA

Seis (6)

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



Dr. Diego Chamorro Pepinosa
NOTARIO QUINTO DEL CANTÓN MANTA

Siete (7)

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.

PRIMERA: SEGUROS. Conforme a lo establecido en la normativa vigente y en los manuales internos de EL BANCO, los créditos hipotecarios concedidos por el Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social deben contar con un seguro de desgravamen que brinde las seguridades necesarias a los recursos previsionales que han sido invertidos, ante la eventualidad de la muerte del afiliado/jubilado contratante del crédito. La PARTE DEUDORA por su cuenta podrá contratar con la compañía de seguros que elija, misma que deberá estar legalmente constituida en el Ecuador, un seguro contra incendio, terremoto y líneas aliadas sobre el o los inmuebles que se hipotequen como garantía por las obligaciones asumidas por la PARTE DEUDORA. Del mismo modo deberá contratar un seguro de desgravamen que cubra las contingencias de muerte del (los) deudores, desde el instante del desembolso de los recursos hasta la finalización del crédito. Dichas pólizas deben ser previamente revisadas y aceptadas por EL BANCO, para luego ser endosadas al mismo como beneficiario acreedor, en tal sentido, EL BANCO se reserva el derecho de aceptar o no dichas pólizas, en el caso de que las mismas no cuenten con las debidas coberturas o resguardos que como institución financiera acreedora requiere. Estos seguros, endosados a favor del Acreedor, serán contratados por el valor real comercial del inmueble, por el tiempo que EL BANCO determine y serán activados inmediatamente después del desembolso materia del presente



contrato. La PARTE DEUDORA autoriza para que la póliza de seguro se emita a la orden de EL BANCO y además para que en caso de siniestro se abone a la o a las obligaciones que estuvieren pendientes de pago el valor que perciba por tal seguro. Si hubiese dificultad para el cobro de la póliza, todos los riesgos serán de cuenta de LA PARTE DEUDORA y ninguna responsabilidad tendrá EL BANCO. Por otro lado, en caso de que la PARTE DEUDORA no haya contratado por su cuenta las pólizas antes citadas, autoriza expresamente a EL BANCO para que en su nombre y cargo contrate con la compañía de seguros que EL BANCO elija, un seguro contra incendio, terremoto y líneas aliadas sobre el o los inmuebles que se hipotequen como garantía por las obligaciones asumidas por la PARTE DEUDORA. La PARTE DEUDORA autoriza del mismo modo al BIESS para que actúe como contratante con la compañía de seguros de su elección, un seguro de desgravamen que cubra las contingencias de muerte del (los) deudores, desde el instante del desembolso de los recursos hasta la finalización del crédito. En ambos casos, el BIESS actuará únicamente como agente de retención. Las primas respectivas correrán a cargo del (los) deudores quien(es) se acogerán a las condiciones puntuales de las pólizas que se contraten; sin embargo, si EL BANCO contratase el seguro y hubiese dificultad para el cobro de la póliza, todos los riesgos serán de cuenta de LA PARTE DEUDORA y ninguna responsabilidad tendrá EL BANCO.

DÉCIMO SEGUNDA: DECLARACIONES Y AUTORIZACIONES.

LA PARTE DEUDORA declara bajo su responsabilidad que el inmueble que se hipoteca se encuentra libre de todo gravamen, prohibición de enajenar; limitación de dominio, juicio o acción rescisorias, resolutorias, reivindicatorias, posesorias o de partición de herencia, de modo que a partir de la inscripción de este instrumento tal inmueble únicamente estará afectado por la hipoteca que se constituye por la presente escritura, como consta del



Dr. Diego Chamorro Pepinosa

NOTARIO QUINTO DEL CANTÓN MANTA

Ocho (8)

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), corrientes, 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) recibidos que va a recibir en el futuro, lo(s) utilizará en negocios lícitos 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 de Procedimiento Civil. **DÉCIMO**

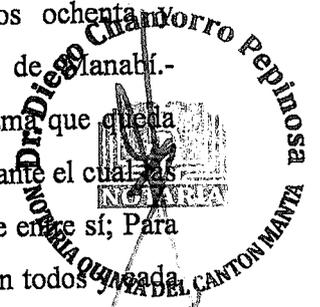


Dr. Diego Chamorro Pepinosa

NOTARIO QUINTO DEL CANTÓN MANTA

Nº 19

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



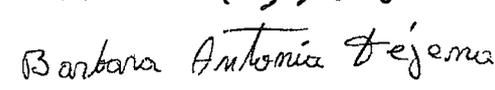

f) Ing. Robert Antonio Páez Moncayo

c.c. 171246282-7

JEFE DE OFICINA PORTOVIEJO, ENCARGADO Y APODERADO ESPECIAL DEL BIESS


f) Sr. Johnny Ronald Calderón García

c.c. 130704381-8


f) Sra. Bárbara Antonia Tejena Barberan

c.c. 130772671-9



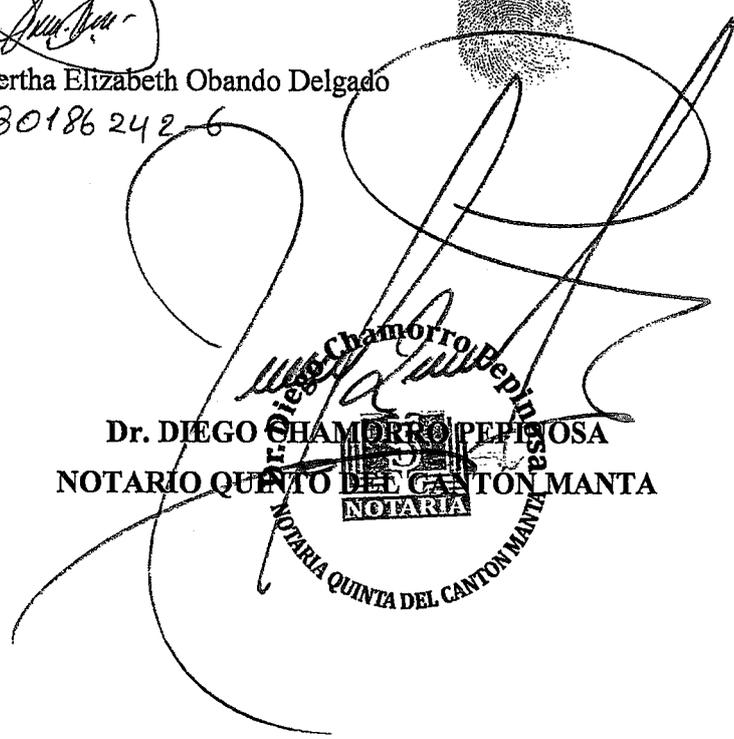
Jose Henry
f) Sr. José Henry Rodríguez Hernández
c.c. 130675067-8



Bertha Elizabeth
f) Sra. Bertha Elizabeth Obando Delgado
c.c. 080186242-6



Diego Chamorro
Dr. DIEGO CHAMORRO PEPIÑOSA
NOTARIO QUINTO DEL CANTON MANTA
NOTARIA
NOTARIA QUINTA DEL CANTON MANTA



INSTRUCCIÓN: BACHILLERATO
 PROFESIÓN / OCUPACIÓN: EMPLEADO
 V4443V4442
 APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE: RODRIGUEZ MEZA HERMOGENES
 APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE: HERNANDEZ CHINGA FELICIDAD
 LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN: MANTA 2015-10-30
 FECHA DE EXPIRACIÓN: 2025-10-30
 DIRECTOR GENERAL: [Firma]
 FIRMA DEL CEDULADO: [Firma]

REPÚBLICA DEL ECUADOR
 DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL, IDENTIFICACIÓN Y CEDULACIÓN
 CÉDULA DE CIUDADANÍA DISCAPACIDAD No. 130675067-8
 APELLIDOS Y NOMBRES: RODRIGUEZ HERNANDEZ JOSE HENRRY
 LUGAR DE NACIMIENTO: QUAYAS EL EMPALME VELASCO IBARRA
 FECHA DE NACIMIENTO: 1971-11-14
 NACIONALIDAD: ECUATORIANA
 SEXO: M
 ESTADO CIVIL: CASADO
 BERTHA ELIZABETH ORANDO DEL GADO

CIUDADANA (O)

Este documento acredita que usted sufragó en las Elecciones Seccionales 23 de Febrero de 2014

ESTE CERTIFICADO SIRVE PARA TODOS LOS TRÁMITES PÚBLICOS Y PRIVADOS

Dr. Diego Chamorro Pepinosa
 REPÚBLICA DEL ECUADOR
 CONSEJO NACIONAL DE DISCAPACIDADES
 CERTIFICADO DE VOTACIÓN
 ELECCIONES SECCIONALES 23-FEB-2014
 010
 010 - 0202
 NÚMERO DE CERTIFICADO: 010-0202
 CÉDULA: 1306750678
 RODRIGUEZ HERNANDEZ JOSE HENRRY
 PICHINCHA PROVINCIA
 QUITO
 CANTÓN: [Firma]
 CIRCUNSCRIPCIÓN: 3
 SOLANDA
 PARROQUIA: [Firma]
 ZONA: 3
 PRESIDENTE DE LA JUNTA

[Firma: Jose Rodriguez]

EL PORTADOR DEL PRESENTE CARNÉ TIENE ACCESO A LOS DERECHOS CONSAGRADOS EN LA CONSTITUCIÓN DE LA REPÚBLICA DEL ECUADOR, CONVENCION SOBRE DERECHOS DE LAS PERSONAS CON DISCAPACIDAD Y SU PROTOCOLO FACULTATIVO Y BENEFICIOS DETERMINADOS EN LA LEY SOBRE DISCAPACIDADES.

DIRECCIÓN DOMICILIARIA:
 MANABI/MANTA/TARQUI
 BARRIO ELOY ALFARO PARROQUIA/090927523

PROVINCIA DE CARNETIZACIÓN:
 MANABI 31/01/2011

[Firma] 08 197515
 FIRMA AUTORIZADA

REPÚBLICA DEL ECUADOR
 CONSEJO NACIONAL DE DISCAPACIDADES
 CARNÉ DE DISCAPACIDAD CONADIS
 RODRIGUEZ HERNANDEZ JOSE HENRRY
 C.I. No.: 1306750678/
 CARNÉ No.: 13.29088
 DISCAPACIDAD: VISUAL
 PORCENTAJE: 35%
 [Firma] FIRMA O HUELLA DIGITAL

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

Manta, a 20 DIC 2015

Dr. Diego Chamorro Pepinosa
 NOTARIO QUINTO DEL CANTON MANTA

REPUBLICA DEL ECUADOR
 DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL
 IDENTIFICACIÓN Y CEDULACIÓN

CEDULA DE CIUDADANIA No. 080186242-6

OBANDO DELGADO BERTHA ELIZABETH
 LUGAR DE NACIMIENTO: MANABI
 SUFRE: BAHIA DE CARAQUEZ
 FECHA DE NACIMIENTO: 1974-08-25
 NACIONALIDAD: ECUATORIANA
 SEXO: F
 ESTADO CIVIL: CASADA
 JOSE HENRRY RODRIGUEZ HERNANDEZ

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

Manta, a 21 DIC 2015

Dr. Diego Chamorro Pepinosa
 NOTARIO QUINTO DEL CANTON MANTA



[Handwritten signature]

INSTRUCCIÓN: BACHILLERATO PROFESIÓN / OCUPACIÓN: QUEHACER DOMESTICOS V333313222

APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE: OBANDO CAMPOS ANGEL ANTONIO

APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE: DELGADO LOPEZ MARIANA DEL SOCORRO

LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN: QUITO 2013-08-29

FECHA DE EXPIRACIÓN: 2023-08-29

REPUBLICA DEL ECUADOR
 CERTIFICADO DE DEVOTACIÓN

ELECCIONES 23 DE FEBRERO DEL 2014
 080186242-6 018 - 0251
 OBANDO DELGADO BERTHA ELIZABETH
 PICHINCHA QUITO
 CHILLOGALLO CHILLOGALLO
 ERROR EN NOMBRES USD: 0
 DELEGACION NOTARIAL DE PICHINCHA - 00701
 4745787 30/12/2015 14:34:47

REPUBLICA DEL ECUADOR
DIRECCION GENERAL DE REGISTRO CIVIL, IDENTIFICACION Y CEDULACION

CEDELA DE CIUDADANIA No. 130704381-8

CALDERON GARCIA JOHNNY RONALD

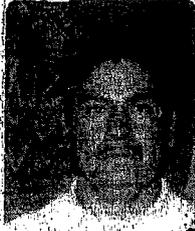
MANABI/PORTOVIEJO/PORTOVIEJO

07 AGOSTO 1972

FECHA DE NACIMIENTO 006 0395 03395 M

MANABI/PORTOVIEJO

PORTOVIEJO 1987



Johnny Calderon G.

Johnny Calderon G.



ECUATORIANA***** V3443V224E

CASADO BARBARA ANTONIA TEJENA BARBERA

SECUNDARIA VENDEDOR

NANCY B GARCIA BLONDET

MANABI APELLIDO DE LA MADRE 13/12/2007

13/12/2019

FECHA DE CADUCIDAD

FORMA REN 0704202

MID



NOTARIA QUINTA DEL CANTON MANTA
Es fiel fotocopia del documento original que me fue presentado y devuelto al interesado
Manta, a 23 DIC 2015

Dr. Diego Chamorro Pepinosa

REPUBLICA DEL ECUADOR
CONSEJO NACIONAL ELECTORAL



015
015 - 0261
NÚMERO DE CERTIFICADO
CALDERON GARCIA JOHNNY RONALD

MANABI PROVINCIA
MANTA CANTÓN

CIRCUINSCRIPCIÓN TARQUI
PARROQUIA ZONA

1. PRESIDENTA/E DE LA JUNTA

REPUBLICA DEL ECUADOR
DIRECCION GENERAL DE REGISTRO CIVIL
IDENTIFICACION Y CEDULACION

CEDULA DE CIUDADANIA No. 130772671-9

TEJENA BARBERAN BARBARA ANTONIA

MANABI/OLMEDO/OLMEDO

10 AGOSTO 1974

REG. CIVIL 014 0099 00289 F SEXO

MANABI/OLMEDO

OLMEDO

1974

Barbara Antonia Tejenu
FIRMA DEL CEDULADO



NOTARIA QUINTA DEL CANTON MANTA
Es fiel fotocopia del documento original que me
fue presentado y devuelto al interesado
Manta, a 21/DIC. 2015

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



ECUATORIANA***** V438312222

CASADO JOHNNY RONALD CALDERON GARCIA

SECUNDARIA ESTUDIANTE

RAMON TEJENA SALAZAR PROFESOR

SEGUNDA CARMELINA BARBERAN BARRETO

MANABI 13/05/2011

13/05/2023

REN 3987700



PULGAR DERECHO

Barbara Antonia Tejenu

REPUBLICA DEL ECUADOR
CONSEJO NACIONAL ELECTORAL

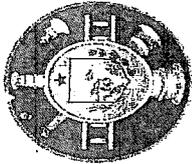
CERTIFICADO DE VOTACION
ELECCIONES SECCIONALES 23-FEB-2014

024 - 0221 1307726719

NÚMERO DE CERTIFICADO CÉDULA
TEJENA BARBERAN BARBARA ANTONIA

MANABI CIRCUNSCRIPCIÓN 2
PROVINCIA MANTA ELOY ALFARO 1
CANTÓN PARROQUIA 1
ZONA

Diego Chamorro Pepinosa
I, J PRESIDENTE DE LA JUNTA



CUERPO DE BOMBEROS DE MANTA

Emergencias Teléfono:

RUC: 1360020070001

COMPROBANTE DE PAGO

Dirección: Avenida 11

entre Calles 11 y 12

Teléfono: 2621777 - 2611747

911

000077802

CERTIFICADO DE SOLVENCIA

DATOS DEL CONTRIBUYENTE

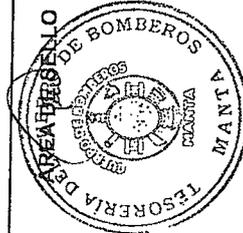
C/RUC: BARBARA ANTONIA TEJENA BARBERAN
 NOMBRES :
 RAZÓN SOCIAL: PARROQUIA ELOY ALFARO MZ-249 L. 03
 DIRECCIÓN :

DATOS DEL PREDIO

CLAVE CATASTRAL:
 AVALÚO PROPIEDAD:
 DIRECCIÓN PREDIO:

REGISTRO DE PAGO

Nº PAGO: 389814
 CAJA: MARGARITA ANCHUNDIA L
 FECHA DE PAGO: 19/10/2015 14:56:35



VALOR	DESCRIPCIÓN	VALOR
		3.00
	TOTAL A PAGAR	3.00

VALIDO HASTA: domingo, 17 de enero de 2016
 CERTIFICADO DE SOLVENCIA

ORIGINAL CLIENTE



ESTE COMPROBANTE NO TENDRA VALIDEZ SIN EL REGISTRO DE PAGO

BANCO NACIONAL DE FOMENTO
21/12/2015 10:26:22 a.m. OK
CONVENIO: 2950 GOBIERNO PROVINCIAL DE MANABI
CONCEPTO: 06 RECAUDACION VARIOS
CTA CONVENIO: 3-00117167-4 (3)-CTA CORRIENTE
REFERENCIA: 495800822
Concepto de Pago: 110206 DE ALCABALAS
OFICINA: 76 - MANTA OP: mrsalazar
INSTITUCION DEPOSITANTE: notaria V
FORMA DE RECAUDO: Efectivo

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

BANCO NACIONAL DE FOMENTO
SUCURSALE MANTA
2837 21 DIC 2015
Sr. Rodolfo Salazar Sánchez
RECAUDADOR - PAGADOR

Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal
DEL CANTON MANTA



DIRECCION DE PLANEAMIENTO URBANO

CERTIFICACIÓN



Nº 050658

No. 962-2010

La Dirección de Planeamiento Urbano certifica que la Propiedad de **JOHNNY RONALD CALDERON GARCIA Y BARBARA ANTONIA TEJENA BARBERAN** con clave Catastral # 3138103000, ubicado en la manzana 249 lote 3 Avenida 220 calle 317 Barrio Cuba, parroquia Eloy Alfaro cantón Manta, dicha propiedad se encuentra dentro su respectiva Línea Fábrica y no está afectado por el Plan Regulador ni Proyecto de alguno. Con las siguientes medidas y linderos



Frente: 10m. Avenida 220

Atrás. 10m. Propiedad del Sr. Alberto Majao

Costado derecho. 20m. Calle 317

Costado izquierdo. 20m. Sra. Rosa Palma

Área. 200m²

Manta, septiembre 08 del 2015



ARQ. JONATHAN OROZCO COBENA
DIRECCION DE PLANIFICACION Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL.
AREA DE CONTROL URBANO

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

L

**GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTON MANTA**



**DIRECCION DE AVALUOS, CATASTRO
Y REGISTROS**



No. Certificación: 120693

Nº 126693

CERTIFICADO DE AVALÚO



No. Electrónico: 35232

Fecha: 24 de septiembre de
2015

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

El Predio de la Clave: 3-13-81-03-000

Ubicado en: PARROQUIA ELOY ALFARO MZ -249 LT. 3

Área total del predio según escritura:

Área Total de Predio: 200,00 M2

Perteneciente a:

Documento Identidad	Propietario
1307726719	BARBARA ANTONIA TEJENA BARBERAN
1307043818	JOHNNY RONALD CALDERON GARCIA

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO: 5060,00
CONSTRUCCIÓN: 0,00

5060,00

Son: CINCO MIL SESENTA DOLARES

"Este documento no constituye reconocimiento, fraccionamiento u otorgamiento de la titularidad del predio; solo expresa el valor de suelo actual de acuerdo a la Ordenanza de Aprobación del Plano del Valor del Suelo, sancionada el 27 de diciembre del año 2013, conforme a lo establecido en la Ley que rige para el Bienio 2014 - 2015".

Ab. David Cedeño Ruperti.

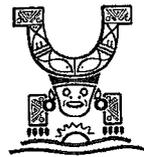
Director de Avalúos, Catastros y Registro



Impreso por: MARIS REYES 24/09/2015 10:44:58

Catorce (14)

GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTON MANTA



Nº 075236

LA DIRECCION FINANCIERA DEL GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTON MANTA

A petición verbal de parte interesada, CERTIFICA: Que revisado el Catastro de Predios en vigencia, se encuentra registrada una propiedad que consiste en SOLAR perteneciente a CALDERON GARCIA JOHNNY RONALD / TEJENA BARBERAN BARBARA ANTONIA ubicada en PARROQUIA ELOY ALFARO MZ -249 LT. 3 AVALUO COMERCIAL PRESENTE cuyo valor asciende a la cantidad de \$5060.00 CINCO MIL SESENTA DOLARES CON 00/100 CTVS de CERTIFICADO OTORGADO PARA TRAMITE DE HIPOTECA



21 OCTUBRE 2015

Manta, de _____ del 20

I.E

[Firma manuscrita]
Director Financiero Municipal



**GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTON MANTA**



Nº 104210



**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 _____

TEJENA BARBERAN BARBARA ANTONIA Y CALDERON GARCIA JOHNNY RONALD

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

Manta, 21 de Octubre de 20 2015

VALIDO PARA LA CLAVE

3138103000 PARROQUIA ELOY ALFARO MZ -249 LT. 3

Manta, veinte y uno de octubre del dos mil quince



GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA
Srta. Julian Rodríguez
RECAUDACIÓN



Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta-EP

buine (15)



Ficha Registral

47236

Avenida 4 y Calle 11

Conforme a la solicitud Número: 95960, certifico hasta el día de hoy la Ficha Registral Número 47236-EP

INFORMACION REGISTRAL

Fecha de Apertura: martes, 05 de agosto de 2014
Parroquia: Eloy Alfaro
Tipo de Predio: Urbano
Cód. Catastral/Rol/Ident. Predial: 3138103000

LINDEROS REGISTRALES:

El lote de terreno ubicado en la Parroquia Eloy Alfaro Manzana Doscientos cuarenta y nueve, lote número Tres del Cantón Manta dentro de las siguientes medidas y linderos:
POR EL FRENTE: Diez metros, y Avenida Doscientos veinte. POR ATRAS: Diez metros y Señor Alberto Majojo. POR EL COSTADO DERECHO: Veinte metros y Calle Rosa Palma. POR EL COSTADO IZQUIERDO: Con veinte metros y Sra. Rosa Palma. SOLVENCIA: EL PREDIO DESCRITO A LA PRESENTE FECHA SE ENCUENTRA LIBRE DE GRAVAMEN.

RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Libro	Año	Número y fecha de inscripción	Folio Inicial
Compra Venta	Compraventa - Patrimonio Familiar	2.669 24/11/2006	36.750
Extinción de Patrimonio	Extinción de Patrimonio Familiar	204 12/11/2014	2.332
Compra Venta	Compraventa	4.915 15/12/2014	98.621

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

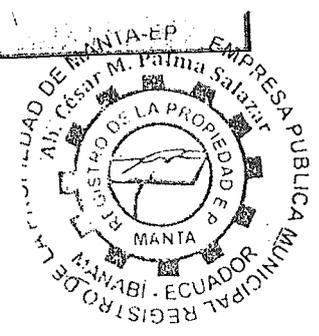
REGISTRO DE COMPRA VENTA

2 Compraventa - Patrimonio Familiar

Inscrito el: viernes, 24 de noviembre de 2006
Tomo: 1 Folio Inicial: 36.750 - Folio Final: 36.756
Número de Inscripción: 2.669 Número de Repertorio: 5.720
Oficina donde se guarda el original: Notaría Tercera
Nombre del Cantón: Manta
Fecha de Otorgamiento/Providencia: miércoles, 01 de noviembre de 2006
Escritura/Juicio/Resolución:
Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

Un cuerpo de terreno que se encuentra ubicado en el Barrio Eloy Alfaro, Manzana 249, lote N.- 03, Parroquia Eloy Alfaro. Este predio se constituye en Patrimonio Familiar a favor de los menores de edad, el comprador o beneficiario no podrá vender ni enajenar dicho bien por el lapso de Tres años sin previa autorización del Municipio.



Certificación impresa por: JulM

Ficha Registral: 47236

Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta-EP

Página: 1 de 3

30 OCT 2015

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Comprador	13-02958879	Hernandez Wilma Piedad	Soltero	Manta
Vendedor	80-000000000151	Ilustre Municipalidad de Manta		Manta



2 / 1 Extinción de Patrimonio Familiar

Inscrito el : miércoles, 12 de noviembre de 2014

Tomo: 1 Folio Inicial: 2.332 - Folio Final: 2.341

Número de Inscripción: 204 Número de Repertorio: 8.163

Oficina donde se guarda el original: Notaría Cuarta

Nombre del Cantón: Manta

Fecha de Otorgamiento/Providencia: lunes, 25 de agosto de 2014

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

E X T I N C I O N D E P A T R I M O N I O F A M I L I A R

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Propietario	13-02958879	Hernandez Wilma Piedad	Soltero	Manta

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

Libro:	No. Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Compra Venta	2669	24-nov-2006	36750	36756



3 / 2 Compraventa

Inscrito el : lunes, 15 de diciembre de 2014

Tomo: 243 Folio Inicial: 98.621 - Folio Final: 98.632

Número de Inscripción: 4.915 Número de Repertorio: 8.970

Oficina donde se guarda el original: Notaría Cuarta

Nombre del Cantón: Manta

Fecha de Otorgamiento/Providencia: miércoles, 19 de noviembre de 2014

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

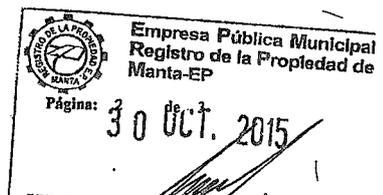
La Señora Wilma Piedad Hernández, soltera, debidamente representada por su Apoderado el Señor Walter Antonio García Gómez. El lote de terreno ubicado en la Parroquia Eloy Alfaro Manzana Doscientos cuarenta y nueve, lote número Tres del Cantón Manta.

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Comprador	13-07043818	Calderon Garcia Johnny Ronald	Casado	Manta
Comprador	80-0000000066828	Tejena Barberan Barbara Antonia	Casado	Manta
Vendedor	13-02958879	Hernandez Wilma Piedad	Soltero	Manta

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

Libro:	No. Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Compra Venta	2669	24-nov-2006	36750	36756





Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta-EP

Dieciseis (16)



TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:

Libro	Número de Inscripciones	Libro	Número de Inscripciones
Extinción de Patrimonio	1		
Compra Venta	2		

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

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

Emitido a las: 12:53:05 del viernes, 30 de octubre de 2015

A petición de: Sr. Johnny Balderón García

Elaborado por: ^{JLM} Juliana Lourdes Macías Suarez
131136755-9

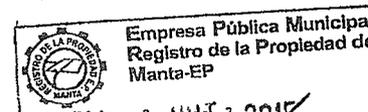


Validez del Certificado 30 días, Excepto que se diera un traspaso de dominio o se emitiera un gravamen.

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



Ab. César Manuel Palma Salazar
Firma del Registrador



Página 3 de 7 2015

Página en blanco

Página en blanco

REPÚBLICA DEL ECUADOR
DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL
IDENTIFICACIÓN Y CEDULACIÓN

CEDULA DE CIUDADANIA
APELLIDOS Y NOMBRES
PAEZ MONCAYO ROBERT ANTONIO
LUGAR DE NACIMIENTO
CHIMBORAZO RIOBAMBA MALDONADO
FECHA DE NACIMIENTO: 1974-05-23
NACIONALIDAD: ECUATORIANA
SEXO: M
ESTADO CIVIL: SOLTERO

No. 171246282-7





REPÚBLICA DEL ECUADOR
CONSEJO NACIONAL ELECTORAL



020
CERTIFICADO DE VOTACIÓN
ELECCIONES SECCIONALES 23-FEB-2014

020 - 0223
NÚMERO DE CERTIFICADO

1712462827
CÉDULA

PAEZ MONCAYO ROBERT ANTONIO

PICHINCHA
PROVINCIA
QUITO
CANTÓN

CIRCUNSCRIPCIÓN 1
IÑAQUITO
PARROQUIA

(I) PRESIDENTE DE LA JUNTA

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

21 DIC 2015

Manta, a

Dr. Diego Chamorro-Pepinosa
NOTARIO QUINTO DEL CANTON MANTA



INSTRUCCIÓN SUPERIOR
PROFESIÓN / OCUPACIÓN ESTUDIANTE

APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE
PAEZ NEPTALI ANTONIO

APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE
MONCAYO BERTHA NOEMI

LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN
QUITO
2013-06-14

FECHA DE EXPIRACIÓN
2023-06-14

V4343V4242

[Signature]
EL DIRECTOR GENERAL

[Signature]
FRAN. DE. C. CALLAZO



PAGINA EN BLANCO

PAGINA EN BLANCO



Factura: 001-001-000003168



20151701077P01695



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

EXTRACTO

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



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

EXTRACTO

Escritura N°:		20151701077P01695					
ACTO O CONTRATO:							
PRESTACIÓN DEL SERVICIO NOTARIAL FUERA DEL DESPACHO (F)							

FECHA DE OTORGAMIENTO: 21 DE SEPTIEMBRE DEL 2015

OTORGANTES

OTORGADO POR

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

A FAVOR DE

Persona	Nombres/Razón social	Tipo Interviniente	Documento de Identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que representa
Jurídica	BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL	REPRESENTA DO POR	RUC	17681564700 01		MANDANTE	CHRISTIAN MARCELO BUCHELLI ALBAN MESTANZA, EN CALIDAD DE GERENTE GENERAL.

UBICACIÓN

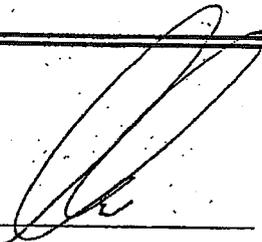
Provincia	Cantón	Parroquia
PICHINCHA	QUITO	BENALCAZAR

DESCRIPCIÓN DOCUMENTO:

OBJETO/OBSERVACIONES:

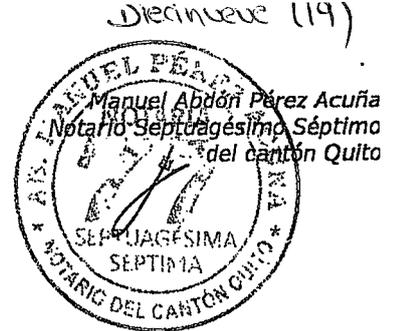
CUANTÍA DEL ACTO O CONTRATO:

INDETERMINADA



NOTARIO(A) MANUEL ABDON PEREZ ACUÑA

NOTARÍA SEPTUAGESIMA SEPTIMA DEL CANTON QUITO



1 río.-

2 **NUMERO: 20151701077P01695**

3

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

CT

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

**PODER ESPECIAL
QUE OTORGA
EL BANCO DEL INSTITUTO
ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL
A FAVOR DE
ROBERT ANTONIO PÁEZ MONCAYO**

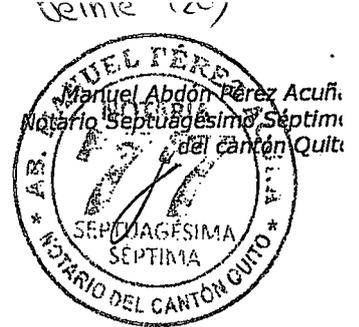
CUANTIA: INDETERMINADA

DI: 2 COPIAS





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



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





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



Veinte y uno (21)
Ab. Manuel Pérez Acuña
Notario Septuagésimo Séptimo del cantón Quito

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

[Handwritten signature]

4
5
6
7 CHRISTIAN MARCELO BUCHELI ALBÁN MESTANZA

8 c.c. 170652474

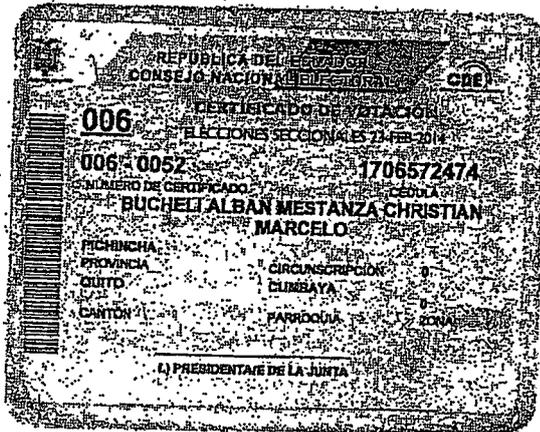
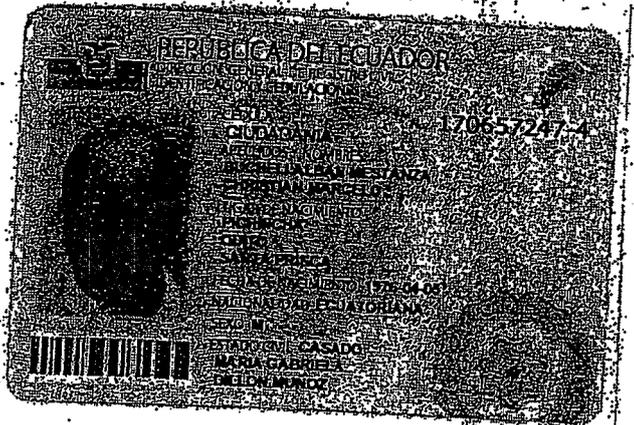


[Handwritten signature]

9
10
11 Ab. Manuel Abdón Pérez Acuña

12 NOTARIO SEPTUAGÉSIMO SÉPTIMO DEL CANTÓN QUITO
13
14

15
16
17
18
19
20
21
22
23
24
25
26
27
28



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 fue presentado ante mi

Quito, 21 SET. 2015

Ab. Manuel Pérez Acuña
NOTARIO SEPTUAGÉSIMO SÉPTIMO DEL CANTÓN QUITO



Umbre y dos (20)



Av. Amazonas 156 y Alameda
Tel.: (593) 2 397 0500
GUAYASQUIL
Av. 9 de Octubre 219 y Pablo Carbo
Tel.: (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 celebrada el 15 de septiembre de 2015, con base en el artículo 375 numeral 13 del Código Orgánico Monetario y Financiero, publicado en el Segundo Suplemento, Registro Oficial 332, de 12 de septiembre de 2014; artículos 12 y 15 de la Ley del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, publicada en el Registro Oficial Suplemento 587, de 11 de mayo de 2009 y artículo 19 de la Codificación del Estatuto Social del Banco, resolvió designar al Ingeniero Christian Marcelo Bucheli Albán Mestanza como Gerente General del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social BIESS.

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

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

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

Richard Espinosa Guzmán, B.A.
PRESIDENTE DIRECTORIO BIESS

Ing. Christian Marcelo Bucheli Albán Mestanza
GERENTE GENERAL BIESS

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

Ab. Francisco Jauregui Dávalos
SECRETARIO GENERAL BIESS

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 la(s) fue presentado ante mi

Quito

21 SEP 2015

Ab. Manuel Pérez Acuña
NOTARIO SEPTUAGÉSIMO SÉPTIMO DEL CANTÓN QUITO

**REGISTRO UNICO DE CONTRIBUYENTES
SOCIEDADES**



NUMERO RUC: 1768156470001
RAZON SOCIAL: BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL
NOMBRE COMERCIAL:
CLASE CONTRIBUYENTE: ESPECIAL
REPRESENTANTE LEGAL: LEÓN SIONG TAY PATRICIO FELIPE
CONTADOR: BEDOYA IBARRA JORGE PATRICIO

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

ACTIVIDAD ECONOMICA PRINCIPAL:

PRESTACION DE SERVICIOS FINANCIEROS.

DOMICILIO TRIBUTARIO:

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

DOMICILIO ESPECIAL:

OBLIGACIONES TRIBUTARIAS:

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

DE ESTABLECIMIENTOS REGISTRADOS: del 001 al 016 **ABIERTOS:** 15
JURISDICCION: \ REGIONAL NORTE\ PICHINCHA **CERRADOS:** 1

[Handwritten Signature]
FIRMA DEL CONTRIBUYENTE

SRI Se verifica que los documentos de identidad y certificado de votación originales presentados, pertenecen al contribuyente
COD: SC32863
 22 SEP 2014
 Usuario: *[Handwritten]* Agente: *[Handwritten]*
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. 87 Código Tributario, Art. 9 Ley del RUC y Art. 8 Reglamento para la Aplicación de la Ley del RUC).

Usuario: VELSO30111 **Lugar de emisión:** QUITO/PAEZ N22-57 Y **Fecha y hora:** 22/09/2014 12:08:58

NOTARIA SEPTUAGÉSIMA SÉPTIMA DEL CANTÓN QUITO
 De acuerdo con la facultad prevista en el numeral 5 del Art. 18 de la Ley Notarial doy fe que la COPIA que antecede es igual a los documentos que en (ojos) míos fue presentado ante mi

Quito 21 SET. 2015

[Handwritten Signature]
Ab. Manuel Pérez Acuña

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

[Handwritten signature]

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



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

Manta, a 21 DIC 2015



[Handwritten signature]
Dr. Diego Chamorro Pepinosa
NOTARIO QUINTO DEL CANTÓN MANTA

[Large handwritten signature]

PAGINA
BLANCO

Veinte y cuatro (24)



Factura: 001-002-000013940



20151308005P04424

NOTARIO(A) DIEGO HUMBERTO CHAMORRO PEPINOSA

NOTARÍA QUINTA DEL CANTON MANTA

EXTRACTO



Escritura N°:		20151308005P04424					
ACTO O CONTRATO:							
TRANSFERENCIA DE DOMINIO CON HIPOTECA EN LAS QUE INTERVENGA EL BIESS CON SUS AFILIADOS Y SUBILADOS							
FECHA DE OTORGAMIENTO:		21 DE DICIEMBRE DEL 2015, (9:14)					
OTORGANTES							
OTORGADO POR							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo Intervinente	Documento de Identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que le representa
Natural	RODRIGUEZ HERNANDEZ JOSE HENRRY	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1306750678	ECUATORIANA	COMPRADOR(A)-DEUDOR(A)-HIPOTECARIO(A)	
Natural	OBANDO DELGADO BERTHA ELIZABETH	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	0801862426	ECUATORIANA	COMPRADOR(A)-DEUDOR(A)-HIPOTECARIO(A)	
Natural	CALDERON GARCIA JOHNNY RONALD	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1307043818	ECUATORIANA	VENDEDOR(A)	
Natural	TEJENA BARBERAN BARBARA ANTONIA	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1307728719	ECUATORIANA	VENDEDOR(A)	
A FAVOR DE							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo Intervinente	Documento de Identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que representa
Jurídica	BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL	REPRESENTADO POR	RUC	1768156470001	ECUATORIANA	ACREEDOR(A) HIPOTECARIO(A)	ROBERT ANTONIO PAEZ MONCAYO
UBICACIÓN							
Provincia		Cantón			Parroquia		
MANABI		MANTA			MANTA		
DESCRIPCIÓN DOCUMENTO:							
OBJETO/OBSERVACIONES:							
CUANTÍA DEL ACTO O CONTRATO:		12220.00					

NOTARIO(A) DIEGO HUMBERTO CHAMORRO PEPINOSA

NOTARÍA QUINTA DEL CANTON MANTA

EXTRACTO

Escritura N°: 20151308005P04424

ACTO O CONTRATO:

PRESTACIÓN DEL SERVICIO NOTARIAL FUERA DEL DESPACHO (P)

FECHA DE OTORGAMIENTO: 21 DE DICIEMBRE DEL 2015, (9:14)

OTORGANTES

OTORGADO POR:

Persona	Nombres/Razón social	Tipo Interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que le representa
Natural	RODRIGUEZ HERNANDEZ JOSE HENRRY	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1306750678	ECUATORIANA	COMPARECIENTE	

A FAVOR DE:

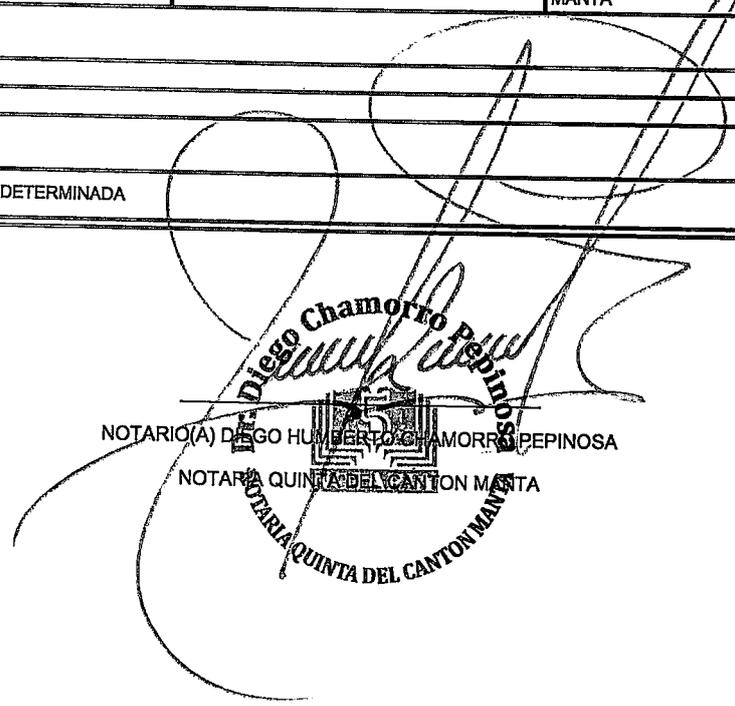
Persona	Nombres/Razón social	Tipo Interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que representa

UBICACIÓN

Provincia	Cantón	Parroquia
MANABI	MANTA	MANTA

DESCRIPCIÓN DOCUMENTO:
OBJETO/OBSERVACIONES:

CUANTÍA DEL ACTO O CONTRATO: INDETERMINADA



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

TÍTULO DE CRÉDITO No. 000438606

Gobierno Autónomo Descentralizado
Municipal del Cantón Manta
RUC: 1360000980001
Dirección: Av. 4ta. y Calle 9 - Telef.: 2611-478 / 2611-477



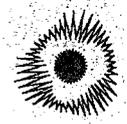
1/7/2016 9:14

OBSERVACIÓN		CÓDIGO CATASTRAL	AREA	AVALUO	CONTROL	TÍTULO N°
Una escritura pública de: COMPRA VENTA DE SOLAR CON LA CUANTIA \$12220.00 ubicada en MANTA de la parroquia ELOY ALFARO		3-13-81-03-000	200,00	5080,00	197118	438606
VENDEDOR		ALCABALAS Y ADICIONALES				
C.C./R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	CONCEPTO		VALOR	
1307043818	CALDERON GARCIA JOHNNY RONALD	PARROQUIA ELOY ALFARO MZ-248 LT. 3	Impuesto principal		122,20	
1307726719	TEJENA BARBERAN BARBARA ANTONIA	PARROQUIA ELOY ALFARO MZ-248 LT. 3	Junta de Beneficencia de Gueyaquil		36,66	
		ADQUIRIENTE		TOTAL A PAGAR	158,86	
				VALOR PAGADO	158,86	
				SALDO	0,00	
C.C./R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN				
1308750878	RODRIGUEZ HERNANDEZ JOSE HENRRY	NA				

EMISION: 1/7/2016 9:14 MARIANA ANDREA CEDAÑO ZAMBRANO

SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY

CANCELADO 05 ENE 2016



Venti row (25)



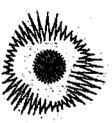
Gobierno Autónomo Descentralizado
Municipal del Cantón Manta
 RUC: 136000880001
 Dirección: Av. 4ta. y Calle 9 • Telf.: 2011-478 / 2011-477

TÍTULO DE CRÉDITO No. 000438605

OBSERVACIÓN		CÓDIGO CATASTRAL	ÁREA	AVALUO	CONTROL	1/7/2016 9:14 TÍTULO N°
Una escritura pública de COMPRA VENTA DE SOLAR ubicada en MANTA de la parroquia ELOY ALFARO		3-13-81-03-000	200,00	5050,00	197117	438605
VENDEDOR						
C.C./R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	UTILIDADES			
1307043816	CALDERON GARCIA JOHNNY RONALD	PARROQUIA ELOY ALFARO MZ 249 LT.3	CONCEPTO			
1307728719	TEJENA BARBERAN BARBARA ANTONIA	PARROQUIA ELOY ALFARO MZ 249 LT.3	GASTOS ADMINISTRATIVOS			
			Impuesto Principal Compra-Venta			
			TOTAL A PAGAR			
C.C./R.U.C.	ADQUIRIENTE		VALOR PAGADO			
1309750878	RODRIGUEZ HERNANDEZ JOSE HENRRY	NA	SALDO			
			VALOR			
			1,00			
			2,39			
			3,39			
			0,00			

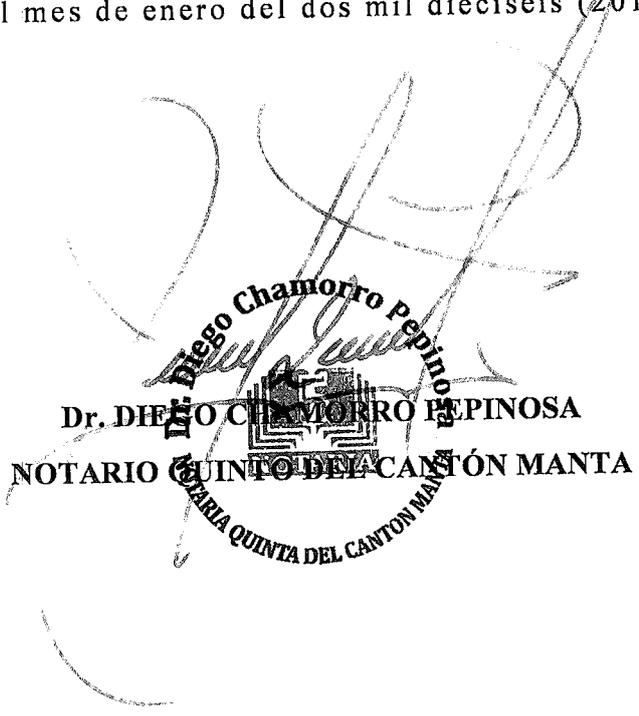
EMISION: 1/7/2016 9:14 MARIANA ANDREA CEDEÑO ZAIBERANO
 SALDO SUJETO A VARIACION POR REGULACIONES DE LEY

CANCELADO 05 ENE 2016



veinti seis (26)

Se otorgó ante mí, en fe de ello confiero esta PRIMERA COPIA CERTIFICADA de la escritura pública de COMPRAVENTA que otorga JOHNNY RONALD CALDERON GARCIA Y BARBARA ANTONIA TEJENA BARBERAN A FAVOR DE JOSE HENRRY RODRIGUEZ HERNANDEZ Y BERTHA ELIZABETH OBANDO DELGADO; Y, CONSTITUCION DE HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICION VOLUNTARIA DE ENAJENAR: QUE OTORGA JOSE HENRRY RODRIGUEZ HERNANDEZ Y BERTHA ELIZABETH OBANDO DELGADO; a favor del BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL BIESS; firmada el 21 de diciembre de 2015, sellada y cerrada en Manta, a los siete (07) días del mes de enero del dos mil dieciséis (2016).


Dr. DIEGO CHAMORRO PEPINOSA
NOTARIO QUINTO DEL CANTÓN MANTA


ESTAS 26 FOJAS ESTAN
RUBRICADAS POR MI:
Dr. Diego Chamorro Pepinosa
NOTARIO QUINTO MANTA

WILSON BROS

WILSON BROS

Que, El Abogado Ramón Demera Lucas Director de Gestión Social Comunitario, de fecha 01 de abril del 2015, mediante informe social, comunicó: Que se procedió a realizar la visita socio Económica en el domicilio de la señora Rosaura Leonela Soledispa Catagua, quien habita en el Barrio Nueva Esperanza de la Parroquia Eloy Alfaro, en la cual se pudo constatar su nivel económico.

La interesada refirió que tienen una posesión de 10 años aproximadamente en este sector, el mismo que lo adquirió por compra venta a un ciudadano, la Sra. Soledispa Rosaura tiene dos hijos menores de edad los cuales estudian y están a su cargo ya que el padre de los hijos no le ayudan económicamente, por lo que se ha visto en la necesidad de trabajar para mantener el hogar.

Ella trabaja en una fábrica procesadora de pescado como obrera y recibe el sueldo básico, los hijos como son menores de edad no pueden aportar dinero a la casa y en ocasiones el sueldo no les alcanza para cubrir las necesidades básicas de esta familia.

Ella trabaja en una fábrica procesadora como obrera y recibe el sueldo básico, los hijos como son menores de edad no pueden aportar dinero a la casa y en ocasiones el sueldo no les alcanza para cubrir las necesidades básicas de esta familia.

La vivienda es tipo villa, con piso de cemento y techo de zinc las paredes están enlucidas.

Los ingresos económico de esta familia es de solo \$ 354 (dólares) mensuales, dinero con el que trata de cubrir sus múltiples necesidades, por lo que se considera que su nivel económico es bajo.

Es una familia de bajos recursos económicos, el ingreso que obtiene no cubre totalmente sus necesidades diarias, cabe indicar que la solicitante una posesión de manera continua de 10 años aproximadamente.

Que, La Ingeniera Blanca Suárez Ponce Fiscalizadora de la Dirección de Obras Públicas, emite informe con fecha 17 de abril del 2015, en donde manifiesta, que una vez realizada la inspección se pudo constatar que la solicitante Señora Rosaura Leonela Soledispa Catagua, posee un lote de terreno de 191,32m² sobre el cual ha realizado una construcción, con las siguientes características: ubicación Sector Nueva Esperanza-Avenida 2-A de la Parroquia Eloy Alfaro, estructura de Hormigón, paredes de mampostería/enlucidas/pintada fachada, de 1 planta, cubierta de galvalume/estructura metálica, S/revestimiento, cerramiento Hormigón/mampostería enlucida.- área total: 191,32m², años de construcción aproximado 10 años , topografía regular , es importante señalar que la evaluación de los años de construcción se basa en la información proporcionada por la solicitante y por una inspección ocular, y fotos satelitales en un periodo de 10 años (2005-2015).

Que, la Dirección Financiera Municipal, en conocimiento de los informes emitidos por las Direcciones Municipales de Planeamiento Urbano; Obras Públicas; y, Avalúos, Catastros y Registros Dirección de Gestión Social Comunitaria, involucradas en el

7



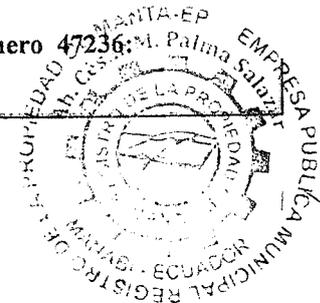
47236

Avenida 4 y Calle 11

Conforme a la solicitud Número: 95960, certifico hasta el día de hoy la Ficha Registral Número 47236.

INFORMACIÓN REGISTRAL

Fecha de Apertura: martes, 05 de agosto de 2014
Parroquia: Eloy Alfaro
Tipo de Predio: Urbano
Cód.Catastral/Rol/Ident.Predial: 3138103000



LINDEROS REGISTRALES:

El lote de terreno ubicado en la Parroquia Eloy Alfaro Manzana Doscientos cuarenta y nueve, lote número Tres del Cantón Manta dentro de las siguientes medidas y linderos:
POR EL FRENTE: Diez metros, y Avenida Doscientos veinte. POR ATRAS: Diez metros y Señor Alberto Majojo. POR EL COSTADO DERECHO: Veinte metros y Calle trescientos diecisiete; y, POR EL COSTADO IZQUIERDO: Con veinte metros y Sra. Rosa Palma. SOLVENCIA: EL PREDIO DESCRITO A LA PRESENTE FECHA SE
E N C U E N T R A L I B R E D E G R A V A M E N .

RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

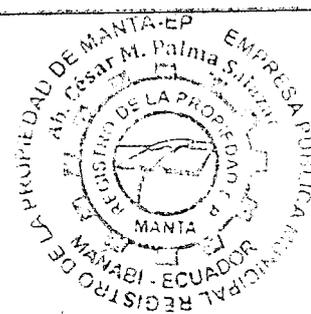
Libro	Acto	Número y fecha de inscripción	Folio Inicial
Compra Venta	Compraventa - Patrimonio Familiar	2.669 24/11/2006	36.750
Extinción de Patrimonio	Extinción de Patrimonio Familiar	204 12/11/2014	2.332
Compra Venta	Compraventa	4.915 15/12/2014	98.621

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

REGISTRO DE COMPRA VENTA

1 / 2 Compraventa - Patrimonio Familiar

Inscrito el : viernes, 24 de noviembre de 2006
Tomo: 1 Folio Inicial: 36.750 - Folio Final: 36.756
Número de Inscripción: 2.669 Número de Repertorio: 5.720
Oficina donde se guarda el original: Notaría Tercera
Nombre del Cantón: Manta
Fecha de Otorgamiento/Providencia: miércoles, 01 de noviembre de 2006
Escritura/Juicio/Resolución:
Fecha de Resolución:



a.- Observaciones:

Un cuerpo de terreno que se encuentra ubicado en el Barrio Eloy Alfaro, Manzana 249, lote N.- 03, Parroquia Eloy Alfaro. Este predio se constituye en Patrimonio Familiar a favor de los menores de edad, el comprador o beneficiario no podrá vender ni enajenar dicho bien por el lapso de Tres años sin previa autorización del Municipio.

23
7

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Comprador	13-02958879	Hernandez Wilma Piedad	Soltero	Manta
Vendedor	80-000000000151	Ilustre Municipalidad de Manta		Manta

2 / 1 Extinción de Patrimonio Familiar

Inscrito el : miércoles, 12 de noviembre de 2014

Tomo: 1 Folio Inicial: 2.332 - Folio Final: 2.341
Número de Inscripción: 204 Número de Repertorio: 8.163
Oficina donde se guarda el original: Notaría Cuarta
Nombre del Cantón: Manta

Fecha de Otorgamiento/Providencia: lunes, 25 de agosto de 2014

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

E X T I N C I O N D E P A T R I M O N I O F A M I L I A R

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Propietario	13-02958879	Hernandez Wilma Piedad	Soltero	Manta

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

Libro:	No.Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Compra Venta	2669	24-nov-2006	36750	36756

3 / 2 Compraventa

Inscrito el : lunes, 15 de diciembre de 2014

Tomo: 243 Folio Inicial: 98.621 - Folio Final: 98.632
Número de Inscripción: 4.915 Número de Repertorio: 8.970
Oficina donde se guarda el original: Notaría Cuarta
Nombre del Cantón: Manta

Fecha de Otorgamiento/Providencia: miércoles, 19 de noviembre de 2014

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

La Señora Wilma Piedad Hernández, soltera, debidamente representada por su Apoderado el Señor Walter Antonio

García Gómez. El lote de terreno ubicado en la Parroquia Eloy Alfaro Manzana Doscientos cuarenta y nueve, lote

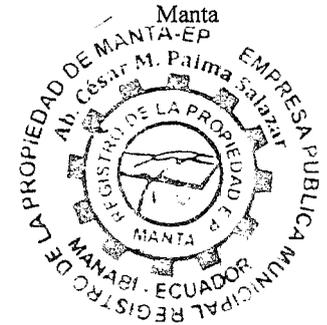
n ú m e r o T r e s d e l C a n t ó n M a n t a .

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

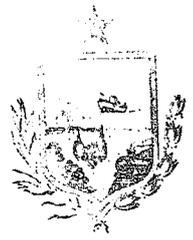
Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Comprador	13-07043818	Calderon Garcia Johnny Ronald	Casado	Manta
Comprador	80-0000000066828	Tejena Barberan Barbara Antonia	Casado	Manta
Vendedor	13-02958879	Hernandez Wilma Piedad	Soltero	Manta

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

Libro:	No.Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Compra Venta	2669	24-nov-2006	36750	36756



RECIBO DE LA PROPIEDAD



TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:

Libro	Número de Inscripciones	Libro	Número de Inscripciones
Extinción de Patrimonio	1		
Compra Venta	2		

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

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

Emitido a las: 9:18:45 del miércoles, 23 de septiembre de 2015

A petición de:

Elaborado por: **Juliána Lourdes Macías Suarez**
131136755-9



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



Ab. César Manuel Palma Salazar (E)
Firma del Registrador

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