ESCRITURA PÚBLICA

1060407

Sello 07/29/16

SIN FICHA.

COMPRAVENTA

QUE OTORGA:

CARLOS ALBERTO FLORES SALGADO

A FAVOR DE:

FELIX GABRIEL BERMEO GOMEZ Y

JAHAIRA PAULINA VILLAVICENCIO MENDOZA

CUANTÍA: USD $36.513,00

HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICION VOLUNTARIA

DE ENAJENAR Y GRAVAR

QUE OTORGA:

FELIX GABRIEL BERMEO GOMEZ Y

JAHAIRA PAULINA VILLAVICENCIO MENDOZA

A FAVOR DE:

BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL

CUANTÍA: INDETERMINADA

ESCRITURA NÚMERO: 20161308006P00846

AUTORIZADA 30 DE JUNIO DEL 2016

COPIA: PRIMERA

DR. JOSE LUIS FERNANDO VELEZ CABEZAS

NOTARIO PUBLICO SEXTO DE MANTA

Factura: 002-002-000002252

20161308006P00846

NOTARIO(A) JOSÉ LUIS FERNANDO VELEZ CABEZAS

NOTARÍA NOTARIA SEXTA DEL CANTON MANTA

EXTRACTO

Escritura Nº:	20161308006P00846

ACTO O CONTRATO:

COMPRAVENTA

FECHA DE OTORGAMIENTO:	30 DE JUNIO DEL 2016, (10:32)

OTORGANTES

OTORGADO POR

Persona	Nombres/Razón social	Tipo intervininete	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que le representa
Natural	FLORES SALGADO CARLOS ALBERTO	REPRESENTADO POR	CÉDULA	1303103228	ECUATORIANA	VENDEDOR(A)	HOLGER ALIPIO FRANCO TRIVIÑO

A FAVOR DE

Persona	Nombres/Razón social	Tipo Interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que representa
Natural	BERMEO GOMEZ FELIX GABRIEL	REPRESENTADO POR	CÉDULA	1311689655	ECUATORIANA	COMPRADOR(A)	JAHAIRA PAULINA VILLAVICENCIO MENDOZA
Natural	VILLAVICENCIO MENDOZA JAHAIRA PAULINA	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1311360869	ECUATORIANA	COMPRADOR(A)	

UBICACIÓN

Provincia	Cantón	Parroquia
MANABI	MANTA	MANTA

DESCRIPCIÓN DOCUMENTO:	UN LOTE DE TERRENO, SIGNADO CON EL NUMERO OCHO DE LA MANZANA F, DE LA LOTIZACIÓN SAN RAFAEL
OBJETO/OBSERVACIONES:	

CUANTÍA DEL ACTO O CONTRATO:	36513.00

NOTARIO(A) JOSÉ LUIS FERNANDO VELEZ CABEZAS

NOTARÍA NOTARIA SEXTA DEL CANTON MANTA

EXTRACTO

Escritura Nº:	20161308006P00846

ACTO O CONTRATO:

CONSTITUCIÓN DE HIPOTECA A FAVOR DEL BIESS - BEV - MUNICIPALIDADES; ASOCIACIONES MUTUALISTAS O COOPERATIVAS DE AHORRO Y CRÉDITO DE

VIVIENDA	
FECHA DE OTORGAMIENTO:	30 DE JUNIO DEL 2016, (10:32)

OTORGANTES

OTORGADO POR

Persona	Nombres/Razón social	Tipo intervininete	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que le representa
Natural	BERMEO GOMEZ FELIX GABRIEL	REPRESENTADO POR	CÉDULA	1311689655	ECUATORIANA	DEUDOR(A) HIPOTECARIO(A)	JAHAIRA PAULINA VILLAVICENCIO MENDOZA
Natural	VILLAVICENCIO MENDOZA JAHAIRA PAULINA	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1311360869	ECUATORIANA	DEUDOR(A) HIPOTECARIO(A)	

A FAVOR DE

Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que representa
Jurídica	BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL	REPRESENTADO POR	RUC	1768156470001	ECUATORIANA	ACREEDOR(A) HIPOTECARIO(A)	HENRY FERNANDO CORNEJO CEDEÑO

UBICACIÓN

Provincia	Cantón	Parroquia
MANABI	MANTA	MANTA

DESCRIPCIóN DOCUMENTO:

OBJETO/OBSERVACIONES:

CUANTIA DEL ACTO O CONTRATO:	36513.00

NOTARIA SEXTA DE MANTA FVC

NOTARIO(A) JOSÉ LUIS FERNANDO VELEZ CABEZAS

NOTARÍA NOTARIA SEXTA DEL CANTON MANTA

EXTRACTO

Escritura Nº:	20161308006P00846

ACTO O CONTRATO:	
PRESTACIÓN DEL SERVICIO NOTARIAL FUERA DEL DESPACHO (P)	
FECHA DE OTORGAMIENTO:	30 DE JUNIO DEL 2016, (10:32)

OTORGANTES

OTORGADO POR

Persona	Nombres/Razón social	Tipo intervininete	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que le representa
Natural	CORNEJO CEDEÑO HENRY FERNANDO	REPRESENTANDO A	CÉDULA	1312254335	ECUATORIANA	COMPARECIENTE	BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL

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) JOSÉ LUIS FERNANDO VELEZ CABEZAS

NOTARÍA NOTARIA SEXTA DEL CANTÓN MANTA

NOTARIA SEXTA DE MANTA
FVC
NOTARIO

ESPACIO
EN
BLANCO

...rio

ESCRITURA NÚMERO: 20161308006P00846
FACTURA NÚMERO: 002-002-000002252

COMPRAVENTA
QUE OTORGA:
CARLOS ALBERTO FLORES SALGADO
A FAVOR DE:
FELIX GABRIEL BERMEO GOMEZ Y
JAHAIRA PAULINA VILLAVICENCIO MENDOZA
CUANTÍA: USD $36.513,00

HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICION VOLUNTARIA
DE ENAJENAR Y GRAVAR
QUE OTORGAN:
FELIX GABRIEL BERMEO GOMEZ Y
JAHAIRA PAULINA VILLAVICENCIO MENDOZA
A FAVOR DE:
BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL
CUANTÍA: INDETERMINADA
*****KVA*****

En la ciudad de San Pablo de Manta, cabecera del cantón Manta, provincia de Manabí, República del Ecuador, el día de hoy JUEVES TREINTA DE JUNIO DEL DOS MIL DIECISÉIS, ante mí **DOCTOR JOSE LUIS FERNANDO VELEZ CABEZAS**, NOTARIO SEXTO DEL CANTÓN MANTA, comparecen: por una

parte el señor Ingeniero **HENRY FERNANDO CORNEJO CEDEÑO,** Jefe de Oficina Especial Portoviejo del BIESS, Encargado, en representación del **Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social**, en su calidad **de Apoderado Especial del Ingeniero Danilo Bernardo Ortega Salazar, en su calidad de Gerente General, Encargado, del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social,** según consta del documento que en copia auténtica se acompaña a la presente escritura como habilitante; el señor **CARLOS ALBERTO FLORES SALGADO,** legalmente representado mediante poder especial otorgado a favor del señor **Holger Alipio Franco Triviño**, tal como lo acredita con el documento que se adjunta como habilitante; y, por otra parte, comparecen los cónyuges señor **FELIX GABRIEL BERMEO GOMEZ,** legalmente representado mediante poder especial otorgado a favor de su esposa la señora Jahaira Paulina Villavicencio Mendoza, tal como lo acredita con el documento que se adjunta como habilitante; y, la señora **JAHAIRA PAULINA VILLAVICENCIO MENDOZA,** por sus propios y personales derechos y por lo que representa de la sociedad conyugal formada con su esposo el señor Felix Gabriel Bermeo Gomez.- Los comparecientes son de nacionalidad ecuatoriana, mayores de edad, domiciliados en Portoviejo y Manta, legalmente capaces, a quienes de conocer doy fe, quienes me presentan sus documentos de identidad, los mismos que en fotocopias debidamente certificadas agrego como documentos habilitantes; y, me solicitan eleve a escritura pública, una de **COMPRAVENTA Y CONSTITUCIÓN DE HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICIÓN VOLUNTARIA DE ENAJENAR Y GRAVAR**, contenida en la minuta cuyo tenor literal a continuación transcribo. "**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 el señor **CARLOS ALBERTO FLORES SALGADO,** legalmente representado mediante poder especial otorgado a favor del señor Holger Alipio Franco Triviño, tal como lo acredita con el documento que se adjunta como habilitante; a quien en adelante se lo podrá designar como **"EL VENDEDOR"**; por otra parte, comparecen los cónyuges señor **FELIX GABRIEL BERMEO GOMEZ**, legalmente representado mediante poder especial otorgado a favor de su esposa la señora Jahaira Paulina Villavicencio Mendoza, tal como lo acredita con el documento que se adjunta como habilitante; y, la señora **JAHAIRA PAULINA VILLAVICENCIO MENDOZA,** por sus propios y personales derechos y por lo que representa de la sociedad conyugal formada con su esposo el señor Felix Gabriel Bermeo Gomez, a quienes en adelante se los podrá designar como **"LOS COMPRADORES"**. **SEGUNDA: ANTECEDENTES DE DOMINIO**.- El Vendedor es propietario de un lote de terreno, signado con el número ocho de la manzana F, de la Lotización San Rafael, el mismo que tiene las siguientes medidas y linderos: **POR EL FRENTE:** catorce metros ochenta centímetros y lindera con la Avenida veintisiete; **POR ATRÁS:** veintidós metros veinte centímetros y lindera con propiedades de los señores Víctor Palacios, Luis Molina y Familia Flores; **POR EL COSTADO DERECHO:** veintitrés metros cincuenta centímetros y lindera con propiedad de la Familia Saltos; **POR EL COSTADO IZQUIERDO:** veintiún metros cincuenta centímetros y lindera con propiedad particular. Terreno que tiene una superficie total de cuatrocientos cinco metros cuadrados setenta decímetros cuadrados.- Inmueble adquirido mediante escritura pública de Compraventa, celebrada en la Notaria Segunda del cantón Manta, el cuatro de mayo del dos mil, e inscrita en el Registro de la Propiedad del cantón Manta, el treinta de mayo del dos mil, en la que el señor Felix Armando Flores Roca, en su calidad de agente oficioso compro el inmueble a favor del señor Carlos

Alberto Flores Salgado. **ACEPTACION DE COMPRAVENTA.-** Mediante el presente instrumento el señor **CARLOS ALBERTO FLORES SALGADO,** legalmente representado mediante poder especial otorgado a favor del señor Holger Alipio Franco Triviño, tal como lo acredita con el documento que se adjunta como habilitante; procede a aceptar la compraventa del inmueble detallado en la cláusula anterior.- **TERCERA: COMPRAVENTA.-** Con los antecedentes expuestos **EL VENDEDOR** da en venta real y enajenación perpetua a favor de **LOS COMPRADORES,** el inmueble consistente en un lote de terreno, signado con el número ocho de la manzana F, de la Lotización San Rafael, actualmente avenida veintiséis y veintisiete, de la parroquia y cantón Manta, provincia de Manabí, el mismo que tiene las siguientes medidas y linderos: **POR EL FRENTE:** catorce metros ochenta centímetros y lindera con la Avenida veintisiete; **POR ATRÁS:** veintidós metros veinte centímetros y lindera con propiedades de los señores Víctor Palacios, Luis Molina y Familia Flores; **POR EL COSTADO DERECHO:** veintitrés metros cincuenta centímetros y lindera con propiedad de la Familia Saltos; **POR EL COSTADO IZQUIERDO:** veintiún metros cincuenta centímetros y lindera con propiedad particular. Terreno que tiene una superficie total de cuatrocientos cinco metros cuadrados setenta decímetros cuadrados.- El Vendedor transfiere 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 **TREINTA Y SEIS MIL QUINIENTOS TRECE DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA**, valor que **EL VENDEDOR** declara haber recibido en moneda de curso legal y a su entera satisfacción. Las partes de manera libre y voluntaria declaran, que aún cuando no existe lesión enorme renuncian a ejercer o intentar acción alguna por este motivo. La Venta materia de este contrato, se la efectúa considerándola como cuerpo cierto dentro de los linderos señalados anteriormente. **QUINTA: DECLARACIONES ESPECIALES.-** "LA PARTE COMPRADORA" al constituirse como deudor(es) hipotecario(s) declara(n) expresa e irrevocablemente que exime(n) a la institución financiera que otorgue el crédito para la adquisición del inmueble en referencia de toda responsabilidad concerniente al acuerdo que éstos realicen con la parte vendedora respecto del precio de compraventa del inmueble materia del presente contrato, así como su forma de pago, gastos que debe asumir cada una de las partes por concepto de pago de impuestos municipales y cualquier otra responsabilidad que tenga relación con dicho acuerdo entre comprador(es) y vendedor(es). "LA PARTE COMPRADORA" al constituirse como deudor(es) hipotecario(s) declara(n) que toda vez que ha(n) realizado la inspección correspondiente al inmueble que pretende(n) adquirir a través del presente instrumento, se encuentra(n) conforme(s) con el mismo, por consiguiente procede(n) al pago del precio total según lo acordado entre comprador(es) y vendedor(es), así como ratifica(n) que los términos y condiciones de la compra-venta son de única y exclusiva responsabilidad de comprador(es) y vendedor(es), deslindando en tal sentido a terceros. **SEXTA: ACEPTACION.- LOS COMPRADORES,** aceptan la transferencia, que se efectúa a su favor, en los términos que se indican en este contrato, por convenir a sus intereses. **SEPTIMA: SANEAMIENTO.- EL VENDEDOR,**

declara que el bien inmueble, materia de este Contrato, se encuentra libre de todo gravamen, que el mismo no es materia de Juicio y no obstante lo cual se obliga al saneamiento en los términos de ley. **OCTAVA: GASTOS.-** Los gastos que ocasionen la celebración de esta escritura, tales como impuestos, derechos notariales, inscripción y demás correrá por cuenta de **LOS COMPRADORES**.- ***SEGUNDA PARTE: PRIMERA HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICIÓN VOLUNTARIA DE ENAJENAR*: COMPARECIENTES:** a) Por una parte el señor Ingeniero **HENRY FERNANDO CORNEJO CEDEÑO,** Jefe de Oficina Especial Portoviejo del BIESS, Encargado, en representación del **Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social**, en su calidad **de Apoderado Especial del Ingeniero Danilo Bernardo Ortega Salazar, en su calidad de Gerente General, Encargado, 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) comparecen los cónyuges señor **FELIX GABRIEL BERMEO GOMEZ**, legalmente representado mediante poder especial otorgado a favor de su esposa la señora Jahaira Paulina Villavicencio Mendoza, tal como lo acredita con el documento que se adjunta como habilitante; y, la señora **JAHAIRA PAULINA VILLAVICENCIO MENDOZA,** por sus propios y personales derechos y por lo que representa de la sociedad conyugal formada con su esposo el señor Felix Gabriel Bermeo Gomez, 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). Los cónyuges señores **FELIX GABRIEL BERMEO GOMEZ Y JAHAIRA PAULINA VILLAVICENCIO MENDOZA**, 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. b) LA PARTE DEUDORA es propietaria de un lote de terreno, signado con el número ocho de la manzana F, de la Lotización San Rafael, actualmente avenida veintiséis y veintisiete, de la parroquia y cantón Manta, provincia de Manabí. c) 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 al señor **CARLOS ALBERTO FLORES SALGADO.** Los demás antecedentes de dominio, constan del Certificado conferido por el Registrador de la Propiedad del cantón, que se agrega al presente documento como habilitante. **SEGUNDA: HIPOTECA ABIERTA.-** En seguridad y garantía real de todas y cada una de las obligaciones que LA PARTE DEUDORA contraiga, de las que tuviere contraídas o las que contrajese en el futuro, para con el BANCO, sean dichas obligaciones a favor o a la orden del BIESS, sin limitación o restricción alguna en cuanto al monto de las obligaciones ni en las monedas en las que se hayan constituido, ni con relación a su naturaleza u origen, obligaciones pendientes o de plazo vencido, bien se trate de obligaciones contraídas en forma directa o indirecta, ya sea como obligados principales, solidarios, accesorios o subsidiarios o que las obligaciones se hubieren generado por préstamos, directos, descuentos,

fianzas o avales, aceptaciones bancarias, prórrogas o reducción de plazos, modificación de las obligaciones, consolidaciones, subrogaciones, novación de las obligaciones, reprogramaciones, sustituciones, planes de pago, ajustes a estos planes de pago, sea que se traten de obligaciones de créditos endosados o cedidos o de cualquier otra índole a favor BIESS incluyendo intereses, gastos judiciales y extrajudiciales, LA PARTE DEUDORA constituye a favor del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, **HIPOTECA ABIERTA EN CALIDAD DE PRIMERA** sobre el inmueble de su propiedad descrito en el literal c) de la cláusula de antecedentes de este mismo instrumento y cuyos linderos, dimensiones y superficie son: **LINDEROS GENERALES: POR EL FRENTE:** catorce metros ochenta centímetros y lindera con la Avenida veintisiete; **POR ATRÁS:** veintidós metros veinte centímetros y lindera con propiedades de los señores Víctor Palacios, Luis Molina y Familia Flores; **POR EL COSTADO DERECHO:** veintitrés metros cincuenta centímetros y lindera con propiedad de la Familia Saltos; **POR EL COSTADO IZQUIERDO:** veintiún metros cincuenta centímetros y lindera con propiedad particular. Terreno que tiene una superficie total de cuatrocientos cinco metros cuadrados setenta decímetros 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 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 avaluador 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 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: 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

NOTARIA SEXTA DE MANTA
FVC
Dr. Fernando Ortiz Embozas
NOTARIO

DIRECCION GENERAL DE REGISTRO CIVIL IDENTIFICACION Y CEDULACION

CEDULA DE CIUDADANIA No. 1311360869
VILLAVICENCIO MENDOZA JAHAIRA PAULINA
MANABI/MANTA/MANTA
30 JUNIO 1981
002 0121 00521 F
MANABI/ MANTA
MANTA 1981

ECUATORIANA****** V1333V1222
CASADO FELIX GABRIEL BERMEO GOMEZ
SECUNDARIA ESTUDIANTE
VICTOR ARCADIO VILLAVICENCIO
ANITA DEL ROSARIO MENDOZA
MANTA
03/08/2021
REF 1586332

FIRMA DEL FUNCIONARIO

PULGAR DERECHO

REPÚBLICA DEL ECUADOR
CONSEJO NACIONAL ELECTORAL

008 CERTIFICADO DE VOTACIÓN
ELECCIONES SECCIONALES 23-FEB-2014
008 - 0097 1311360869
NÚMERO DE CERTIFICADO CÉDULA
VILLAVICENCIO MENDOZA JAHAIRA PAULINA
MANABI PROVINCIA
CIRCUNSCRIPCIÓN 2
MANTA CANTÓN
MANTA PARROQUIA
2 ZONA
f.) PRESIDENTA/E DE LA JUNTA

DOY FE: Que las precedentes copias fotostaticas en 11 fojas útiles, anversos, reversos son iguales a sus originales

Manta. 30 JUN 2016

Dr. Fernando Ortiz Embozas
Notario Público Sexto
Manta - Ecuador

ESPACIO
EN
BLANCO

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

CÉDULA DE CIUDADANIA
No. 130293608-1

APELLIDOS Y NOMBRES
FRANCO TRIVIÑO
HOLGER ALIPIO

LUGAR DE NACIMIENTO
MANABI
MONTECRISTI
MONTECRISTI

FECHA DE NACIMIENTO 1960-11-01
NACIONALIDAD ECUATORIANA
SEXO M
ESTADO CIVIL CASADO
HILDA DOLORES
LOOR VERA

NOTARIA SEXTA DE MANTA
FVC
Dr. Fernando Vélez Cabezas
NOTARIO

INSTRUCCIÓN
SUPERIOR

PROFESIÓN / OCUPACIÓN
ING. INDUSTRIAL

V4343V4242

APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE
FRANCO SANTANA JUAN ALIPIO

APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE
TRIVIÑO CALDERON ATENAIDA LUCELINA

LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN
MANTA
2014-04-10

FECHA DE EXPIRACIÓN
2024-04-10

000546539

DIRECTOR GENERAL

FIRMA DEL CEDULADO

REPÚBLICA DEL ECUADOR
CONSEJO NACIONAL ELECTORAL
CNE

005

CERTIFICADO DE VOTACIÓN
ELECCIONES SECCIONALES 23-FEB-2014

005 - 0020
NÚMERO DE CERTIFICADO

1302936081
CÉDULA

FRANCO TRIVIÑO HOLGER ALIPIO

MANABI
PROVINCIA

CIRCUNSCRIPCIÓN 1
MANTA

MANTA
CANTÓN

PARROQUIA

ZONA 2

f.) PRESIDENTA/E DE LA JUNTA

DOY FE: Que las precedentes copias fotostáticas en 01 fojas útiles, anverso y reversos son iguales a sus originales.

Manta, 30 JUN 2016

Dr. Fernando Vélez Cabezas
Notario Público Sexto
Manta - Ecuador

ESPACIO
EN
BLANCO

REPÚBLICA DEL ECUADOR

131225433-5

CIUDADANA

CORNEJO CEDEÑO
HENRY FERNANDO

MANABI
CHONE
ELOY ALFARO

1987-07-21

ECUATORIANA

M

SOLTERO

SUPERIOR ING EN COMERC.EXTER.

E334314222

CORNEJO BERMUDES SEBASTIAN FERNANDO

CEDEÑO ACOSTA GLORIA FLERIDA

QUITO
2014-06-14

2024-06-14

000841500

NOTARIA SEXTA DE MANTA
FVC
NOTARIO

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 - 00681
4058388 03/10/2014 15:56:39
4058388

DOY FE: Que las precedentes copias fotostáticas en ...01... foias útiles, anverso y reversos son iguales a sus originales.

Manta, 30 JUN 2016

Dr. Fernando Vélez Cabezas
Notario Público Sexto
Manta - Ecuador

ESPACIO
EN
BLANCO

Factura: 001-001-000011949

20161701077P02485

NOTARIO(A) MANUEL ABDON PEREZ ACUÑA

NOTARÍA SEPTUAGESIMA SEPTIMA DEL CANTON QUITO

EXTRACTO

Escritura N°:	20161701077P02485

ACTO O CONTRATO:
PODER ESPECIAL PERSONA JURÍDICA

FECHA DE OTORGAMIENTO:	30 DE MAYO DEL 2016, (17:57)

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	DANILO BERNARDO ORTEGA SALAZAR

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 CEDEÑO

CUANTÍA DEL ACTO O CONTRATO:	INDETERMINADA

NOTARIO(A) MANUEL ABDON PEREZ ACUÑA

NOTARÍA SEPTUAGESIMA SEPTIMA DEL CANTON QUITO

EXTRACTO

Escritura N°:	20161701077P02485

ACTO O CONTRATO:
PRESTACIÓN DEL SERVICIO NOTARIAL FUERA DEL DESPACHO (P)

FECHA DE OTORGAMIENTO:	30 DE MAYO DEL 2016, (17:57)

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	ECUATORIANA	MANDANTE	DANILO BERNARDO ORTEGA SALAZAR

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

NOTARÍA SEXTA DE QUITO

F/C

NOTARIO(A) MANUEL ABDON PEREZ ACUÑA

NOTARÍA SEPTUAGESIMA SEPTIMA DEL CANTÓN QUITO

AB. MANUEL PÉREZ NOTARÍA SEPTUAGÉSIMA SÉPTIMA DEL CANTÓN QUITO

Manuel Abdón Pérez Acuña
Notario Septuagésimo Séptimo
del cantón Quito

NOTARIA SEXTA DE MANTA F VC

rio.-

NUMERO: 20161701077P0 2485

PODER ESPECIAL

QUE OTORGA

EL BANCO DEL INSTITUTO

ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL

A FAVOR DE

HENRY FERNANDO CORNEJO CEDEÑO

CUANTIA: INDETERMINADA

DI: 2 COPIAS

CT

En San Francisco de Quito, Capital de la República del Ecuador, hoy día **LUNES TREINTA (30) DE MAYO DEL AÑO DOS MIL DIECISEIS,** 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 DANILO BERNARDO ORTEGA SALAZAR, divorciado, en calidad de Gerente General, Encargado, y como tal Representante Legal, 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; legalmente hábil y capaz en Derecho, a quien de conocer doy fe en virtud de haberme exhibido sus documentos de identificación, cuya copia certificadas por mí, agrego a este instrumento; advertido que fue el compareciente de los efectos y resultados de esta escritura, a cuyo otorgamiento comparece sin coacción, amenazas, ni temor reverencial, me solicita elevar a escritura pública el contenido de la minuta que me entrega cuyo tenor literal y que transcribo es el siguiente: "**SEÑOR NOTARIO:** En el Registro de Escrituras Públicas a su cargo, sírvase incluir una de poder especial contenido en las siguientes cláusulas: **PRIMERA: COMPARECIENTE.-** Comparece el Ingeniero DANILO BERNARDO ORTEGA SALAZAR, mayor de edad, de nacionalidad ecuatoriana, de estado civil divorciado, en su calidad de Gerente General, Encargado, y como tal Representante Legal del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, conforme consta de los documentos que se adjuntan como habilitantes y a quien en adelante se denominará EL PODERDANTE o MANDANTE.- **SEGUNDA: ANTECEDENTES.-** UNO) El Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social es una institución financiera pública creada por mandato constitucional, cuyo objeto social es la administración de los fondos previsionales del IESS, bajo criterios de banca de inversión. DOS) Según el artículo cuatro (4) de su Ley constitutiva el BIESS se encarga de ejecutar operaciones y prestar servicios financieros a sus usuarios, afiliados y jubilados del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social. TRES) El Ingeniero HENRY FERNANDO CORNEJO CEDEÑO ha sido nombrado Jefe de Oficina Especial Portoviejo del BIESS, Encargado, mediante Acción de Personal número cero nueve uno (091), de fecha doce de mayo de

AB. MANUEL PÉREZ NOTARIA SEPTUAGÉSIMA SÉPTIMA DEL CANTÓN QUITO

Manuel Abdón Pérez Acuña
Notario Septuagésimo Séptimo
del cantón Quito

NOTARÍA SEXTA DE MANTA

dos mil dieciséis, mismo que rige desde el diecisiete de mayo de dos mil dieciséis, y como tal debe estar debidamente legitimado para comparecer a nombre del BIESS a la celebración de los actos jurídicos relacionados con las operaciones y servicios mencionados en el numeral anterior en la jurisdicción de la provincia de Manabí. **TERCERA: PODER ESPECIAL.-** Con estos antecedentes, el Ingeniero DANILO BERNARDO ORTEGA SALAZAR en su calidad de Gerente General del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, Encargado, extiende poder especial, amplio y suficiente, cual en derecho se requiere, a favor del Ingeniero HENRY FERNANDO CORNEJO CEDEÑO, con cédula de ciudadanía número uno tres uno dos dos cinco cuatro tres tres guion cinco (131225433-5), Jefe de Oficina Especial Portoviejo del BIESS, Encargado, de ahora en adelante EL MANDATARIO para que a nombre del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, en la jurisdicción de la provincia de Manabí, realice lo siguiente: UNO) Suscribir a nombre del BIESS las matrices de hipoteca y contratos de mutuo que se otorgan a favor del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, en todas sus variantes y productos contemplados en el Manual de Crédito del BIESS. DOS) Suscribir a nombre del BIESS las tablas de amortización, notas de cesión, cancelaciones de hipoteca, contratos de mutuo o préstamo, escrituras públicas de constitución y cancelación de hipotecas y cualquier documento legal, público o privado, relacionado con el contrato mutuo con garantía hipotecaria y/o mutuo sobre bienes inmuebles que se otorguen a favor del BIESS. TRES) Suscribir a nombre del BIESS todo acto relacionado con los créditos hipotecarios concedidos y/o cualquier otro tipo de crédito que conceda el BIESS a sus prestatarios, así

CUERPO DE BOMBEROS DE MANTA

Emergencias Teléfono: 911

RUC: 1360020070001
Dirección: Avenida 11 entre Calles 11 y 12
Teléfono: 2621777 - 2611747
Manta - Manabí

COMPROBANTE DE PAGO

000007101

CERTIFICADO DE SOLVENCIA

DATOS DEL CONTRIBUYENTE

CI/RUC: 1303103228
NOMBRES : FLORES SALGADO CARLOS ALBERTO
RAZÓN SOCIAL:
DIRECCIÓN : AVE. 26 Y 27 S/N

DATOS DEL PREDIO

CLAVE CATASTRAL:
AVALÚO PROPIEDAD:
DIRECCIÓN PREDIO:

REGISTRO DE PAGO

N° PAGO: 4740
CAJA: MARGARITA ANCHUNDIA L
FECHA DE PAGO: 24/05/2016 13:18:37

AREA DE SELLO

VALOR	DESCRIPCIÓN	VALOR
		3.00
	TOTAL A PAGAR	3.00

VALIDO HASTA: lunes, 22 de agosto de 2016

CERTIFICADO DE SOLVENCIA

ORIGINAL CLIENTE

NOTARIA SEXTA DE MANTA
Dr. Fernando Ortega Bailón
NC: 2210
FVC

ESTE COMPROBANTE NO TENDRA VALIDEZ SIN EL REGISTRO DE PAGO

República del Ecuador

OFICINA CONSULAR DEL ECUADOR EN QUEENS

LIBRO DE ESCRITURAS PÚBLICAS

PODER ESPECIAL N° 1977 / 2016

Tomo 1 . Página 1977

En la ciudad de NEW YORK, ESTADOS UNIDOS DE AMERICA, el 10 de mayo de 2016, ante mí, MARIA DEL CARMEN BAUTISTA ORTIZ, **TERCERA SECRETARIA, VICECÓNSUL** en esta ciudad, comparece(n) **CARLOS ALBERTO FLORES SALGADO, de nacionalidad ECUATORIANA, de estado civil divorciado, Cédula de ciudadanía número 1303103228, domiciliado en 57-59 2 ND AVE APT 23, NY,10003, ESTADOS UNIDOS DE AMERICA** , 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 **HOLGER ALIPIO FRANCO TRIVIÑO, de nacionalidad ECUATORIANA, con estado civil Casado y Cédula de ciudadanía número 1302936081**, para que en su nombre y representación proceda a dar en venta y real enajenación perpetua el inmueble consistente en **TERRENO,BARRIO SAN RAFAEL AVE 27 ENTRE CALLE 13-14** en **MANTA-MANABI**, 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 40, 44, 45 y siguientes del Código de Procedimiento Civil Codificado ecuatoriano vigente, 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.-

Carlos Flores.

CARLOS ALBERTO FLORES SALGADO

MARIA DEL CARMEN BAUTISTA ORTIZ
TERCERA SECRETARIA, VICECÓNSUL

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 10 de mayo de 2016

MARIA DEL CARMEN BAUTISTA ORTIZ
TERCERA SECRETARIA, VICECÓNSUL
Arancel Consular: II 6.2
Valor: $30,00


REPUBLICA DEL ECUADOR
130510322-8
CIUDADANO
SEXO
ESTADO CIVIL DIVORCIADO
NOTARIA SEGUNDA DE MANTA
FVC
NOTARIO
CONSULADO GENERAL DEL ECUADOR


INSTRUCCIÓN
BASICA
PROFESIÓN / OCUPACIÓN
EMPLEADO
V3343V2242
APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE
FLORES LUCAS SEGUNDO SERAFIN
APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE
SALGADO ROCA MERCEDES
LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN
MANTA
2015-09-08
FECHA DE EXPIRACIÓN
2025-09-08
Carlos Flores
DIRECTOR GENERAL
FIRMA DEL TITULAR
CONSULADO GENERAL

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

CÉDULA DE CIUDADANÍA No. 131168965-5
APELLIDOS Y NOMBRES
BERMEO GOMEZ FELIX GABRIEL
LUGAR DE NACIMIENTO
MANABI
EL CARMEN
EL CARMEN
FECHA DE NACIMIENTO 1985-06-28
NACIONALIDAD ECUATORIANA
SEXO M
ESTADO CIVIL CASADO
JAHAIRA PAULINA VILLAVICENCIO MENDOZA

INSTRUCCIÓN BACHILLERATO
PROFESIÓN / OCUPACIÓN ESTUDIANTE
E1133122222
APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE
BERMEO RAMIREZ FELIX BARON
APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE
GOMEZ DOMINGUEZ MIRIAN YOLANDA
LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN
MANTA
2015-09-03
FECHA DE EXPIRACIÓN
2025-09-03
DIRECTOR GENERAL

NOTARIA SEXTA DE MANTA
FVC
NOTARIO

REPÚBLICA DEL ECUADOR
CONSEJO NACIONAL ELECTORAL
CNE
CERTIFICADO DE VOTACIÓN
014
ELECCIONES SECCIONALES 23-FEB-2014
014 - 0127
NÚMERO DE CERTIFICADO
1311689655
CÉDULA
BERMEO GOMEZ FELIX GABRIEL
MANABI
PROVINCIA
CIRCUNSCRIPCIÓN 1
MANTA
CANTÓN
MANTA
PARROQUIA
1
ZONA
EL PRESIDENTE DE LA JUNTA

ESPACIO
EN
BLANCO

GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTON MANTA

Nº 078425

ESPECIE VALORADA
USD 1,25

LA DIRECCION FINANCIERA DEL GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTON MANTA

URBANA

A petición verbal de parte interesada, CERTIFICA: Que revisado el Catastro de Predios SOLAR. en vigencia, se encuentra registrada una propiedad que consiste en perteneciente a FLORES SALGADO CARLOS ALBERTO. ubicada AV. 26 Y 27 S/N. cuyo AVALUO COMERCIAL PRESENTE. de $36513.00 TREINTA Y SEIS MIL QUINIENTOS TRECE DOLARES CON 00/100 CTVS. asciende a la cantidad CERTIFICADO OTORGADO PARA TRÁMITE DE HIPOTECA.

NOTARIA SEXTA DE MANTA
Abg. Fernando Ortiz
Nt. 6 FVC

Jmoreira

Manta, 23 de MAYO del 20 2016

Director Financiero Municipal

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA
DIRECCIÓN FINANCIERA

GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTON MANTA

ESPECIE VALORADA
USD 1,25

Nº 107415

NOTARIA SEXTA DE MANTA

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 SALGADO CARLOS ALBERTO.

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

Manta, 23 de MAYO de 20 2016

VALIDO PARA LA CLAVE
1060407000 AVE. 26 Y 27 S/N

Manta, veinte y tres de mayo del dos mil diesiseis

GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTON MANTA
TESORERIA MUNICIPAL

Sra. Julia
RECAUDACIÓN

GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTON MANTA

DIRECCION DE AVALUOS, CATASTRO Y REGISTROS

No. Certificación: 132384

Nº 132384

CERTIFICADO DE AVALÚO

ESPECIE VALORADA
USD 1,25

No. Electrónico: 39933

NOTARIA SEXTA DE MANTA
Dr. Fernando Ortiz Cedeño
FVC

Fecha: *19 de mayo 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: *1-06-04-07-000*

Ubicado en: *AVE. 26 Y 27 S/N*

Área total del predio según escritura:

Área Total de Predio: *405,70* ***M2***

Perteneciente a:

Documento Identidad	*Propietario*
1303103228	*. FLORES SALGADO CARLOS ALBERTO*

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO:	**36513,00**
CONSTRUCCIÓN:	**0,00**
	36513,00

Son: *TREINTA Y SEIS MIL QUINIENTOS TRECE 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 Avaluos, Catastros y Registro (E)

Impreso por: GABRIELA SOLORZANO 19/05/2016 8:29:49

GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTON MANTA

DIRECCION DE PLANEAMIENTO URBANO

Nº 053571

NOTARIA SEXTA DE MANTA
FVC

ESPECIE VALORADA
USD 1,25

REGULACIÓN URBANA
(LÍNEA DE FABRICA)

HOJA DE CONTROL No.- 537-2016
FECHA DE INFORME: 18/05/2016

1.- IDENTIFICACION PREDIAL:

PROPIETARIO:	**FLORES SALGADO CARLOS ALBERTO**
UBICACIÓN:	LOT.SAN RAFAEL -MZ-F- LOT.#8 - AVE.26 Y 27 S/N
C. CATASTRAL:	1060407000
PARROQUIA:	MANTA

2.- FORMA DE OCUPACION DEL SUELO:

CÓDIGO:	E-304
OCUPACION DE SUELO:	**SLF CON PORTAL**
LOTE MIN:	300
FRENTE MIN:	8.00
N. PISOS:	4
ALTURA MÁXIMA:	14.00
COS:	0.90
CUS:	3.20
FRENTE:	2.00
LATERAL 1:	0
LATERAL 2:	0
POSTERIOR:	2
ENTRE BLOQUES:	0

3.- USO DE SUELO:

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

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

4.- MEDIDAS Y LINDEROS:

SEGÚN ESCRITURA:

FRENTE:	14,80 m con avenida 27
ATRAS:	22,20 m con Señores Victor Palacios, Luis Molina, y Familia Flores
COSTADO DERECHO:	23,50 m con propiedad de la familia Saltos.
COSTADO IZQUIERDO:	21,50m con propiedad particular
ÁREA TOTAL:	405,70 m2

5.- AFECTACIÓN AL PLAN REGULADOR

SI:	
NO:	X

OBSERVACIONES:

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

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTON MANTA
DIRECCIÓN DE PLANIFICACIÓN Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL

Arq. Candhy Ordoñez C.
TÉCNICO DE PLANIFICACIÓN Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL

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

Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta-EP

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

Ficha Registral-Bien Inmueble

17628

Conforme a la Orden de Trabajo:RPM-16007039, certifico hasta el día de hoy 12/05/2016 14:44:58, la Ficha Registral Número 17628.

INFORMACION REGISTRAL

Código Catastral/Identif. Predial: 1060407000
Fecha de Apertura: martes, 13 de octubre de 2009
Información Municipal:

Tipo de Predio: LOTE DE TERRENO
Parroquia: MANTA

LINDEROS REGISTRALES:

Un lote de terreno signado con el Numero Ocho de la manzana F de la Lot. San Rafael que tiene los siguientes medidas y linderos . Por el frente catorce metros ochenta centimetros y lindera con la Avenida veintisiete. Por atras, veintidos metros veinte centimetros y lindera con propiedades de los señores Victor Palacios , Luis Molina y Familia Flores. Por el costado derecho, veintitres metros cincuenta centimetros y lindera con propiedad de la familia Saltos. Por el costado izquierdo. veintiun metros cincuenta centimetros y lindera con propiedad particular. Terreno que tiene una superficie total de cuatrocientos cinco metros cuadrados setenta decimetros cuadrados. SOLVENCIA . EL PREDIO DESCRITO A LA PRESENTE FECHA SE ENCUENTRA LIBRE DE GRAVAMEN.

RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Libro	Acto	Número y fecha de Inscripción		Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	TRANSFERENCIA DE DOMINIO	184	10/mar./1978	356	357
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA	1414	30/may./2000	8.706	8.713

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Registro de : COMPRA VENTA

[1 / 2] COMPRA VENTA

Inscrito el : viernes, 10 de marzo de 1978
Nombre del Cantón: MANTA
Oficina donde se guarda el original: NOTARIA TERCERA
Cantón Notaría: MANTA
Escritura/Juicio/Resolución:
Fecha de Otorgamiento/Providencia: lunes, 26 de septiembre de 1977
Fecha Resolución:

Número de Inscripción: 184
Número de Repertorio: 444

Tomo:1
Folio Inicial:356
Folio Final:357

a.- Observaciones:

Transferencia de Dominio de tres inmuebles ubicados en el Canton Manta , el inmueble que aporta la Señora Atenaida Balda viuda de Alava compuesto de solar y casa ubicado en la parroquia Tarqui de la jurisdiccion Cantonal. Dos) un solar ubicado en la zona conocida con el nombre de Agua Potable de este Puerto, Conocida como Lotizacion San Rafael. Tres) un solar ubicado en la parroquia Manta., anterior zona del Agua Potable.

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

Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
CEDENTE	800000000001683	VASQUEZ BALDA FRANCISCO	NO DEFINIDO	MANTA	
CEDENTE	800000000001680	BALDA ATENAIDA	VIUDO(A)	MANTA	
CEDENTE	800000000001682	VASQUEZ BALDA AURA	CASADO(A)	MANTA	
CESIONARIO	800000000001678	COMPAÑIA ALAVA VASQUEZ CIA.LTDA.	NO DEFINIDO	MANTA	

Empresa Pública Municipal Registro de la Propiedad de Manta-EP
12 MAYO 2016

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

Libro	Número Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	138	10/nov./1944	47	48

.....

Registro de : COMPRA VENTA

[2 / 2] COMPRA VENTA

Inscrito el : martes, 30 de mayo de 2000 **Número de Inscripción:** 1414 Tomo:1

Nombre del Cantón: MANTA **Número de Repertorio:** 2653 Folio Inicial:8.706

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA SEGUNDA DE MANTA Folio Final:8.713

Cantón Notaría: MANTA

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Otorgamiento/Providencia: jueves, 04 de mayo de 2000

Fecha Resolución:

a.- Observaciones:

La Sra. Aura Vasquez Balda viuda de Acosta, en calidad de Presidente de la Compañía Vásquez Balda Inmobiliaria de Inversión Sociedad Anónima.El Sr. Félix Armando Flores Roca, en calidad de Agente Oficioso del Sr. Carlos Alberto Flores Salgado.El lote de terreno signado con el número Ocho de la manzana F de la Lotización San Rafael. Terreno que tiene una superficie total de Cuatrocientos cinco metros cuadrados setenta decímetros cuadrados.

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

Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
COMPRADOR	8000000000031978	FLORES SALGADO CARLOS ALBERTO	SOLTERO(A)	MANTA	
VENDEDOR	8000000000005048	COMPAÑIA VASQUEZ BALDA INMOBILIARIA DE INVERSIONES S.A.	NO DEFINIDO	MANTA	

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

Libro	Número Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	184	10/mar./1978	356	357

TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:

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

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

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

Emitido a las : 14:44:58 del jueves, 12 de mayo de 2016

A peticion de: CHINGA BLONDET JHON ALEX

Elaborado por :MAIRA SALTOS MENDOZA

1310137110

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

AB. JOSE DAVID CEDEÑO RUPERTI

Firma del Registrador (E)

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

Empresa Pública Municipal Registro de la Propiedad de Manta-EP

12 MAYO 2016

2016	13	08	05	P01481

PODER ESPECIAL

QUE OTORGA EL SR.

BERMEO GOMEZ FELIX GABRIEL.

A FAVOR DE LA SRA.

VILLAVICENCIO MENDOZA JAHAIRA PAULINA

CUANTIA: INDETERMINADA

(DI 2 COPIAS)

C.S.

En la ciudad de San Pablo de Manta, Provincia de Manabí, República del Ecuador, a los diecisiete (17) días de Mayo del año dos mil dieciseis (2016), ante mí, DOCTOR DIEGO CHAMORRO PEPINOSA, NOTARIO PÚBLICO QUINTO DEL CANTÓN MANTA, comparece el señor **BERMEO GOMEZ FELIX GABRIEL,** portador de la cédula de ciudadanía número uno, tres, uno, uno, seis, ocho, nueve, seis, cinco, guión cinco (131168965-5), de estado civil casado, por sus propios derechos; bien instruido por mí el Notario sobre el objeto y resultados de esta escritura pública a la que procede de una manera libre y voluntaria.- El compareciente declara ser de nacionalidad Ecuatoriana, mayor de edad, domiciliado en esta ciudad de Manta, provincia de Manabí; legalmente capaz para contratar y obligarse, a quien de conocer doy fe, en virtud de haberme exhibido su(s) documento(s) de identificación, autoriza se verifique(n) en el sistema nacional de identificación ciudadana del registro civil, documento(s) que se agrega(n) al presente instrumento.; y, me pide que eleve a escritura pública el contenido de la minuta que me entrega, cuyo tenor literal y que transcribo íntegramente a continuación es el siguiente: "**SEÑOR NOTARIO:** En el Registro de Escrituras Públicas a su cargo, sírvase insertar una de **PODER ESPECIAL,** contenida en las cláusulas que a continuación se detallan:

PRIMERA: COMPARECIENTE.- Comparece al otorgamiento del presente instrumento el señor **BERMEO GOMEZ FELIX GABRIEL,** portador de la cédula de ciudadanía número 131168965-5, de estado civil casado, mayor de edad, de nacionalidad Ecuatoriana, hábil y capaz cual para ejercer derechos y contraer obligaciones, a quien para efectos de la presente se le llamará simplemente como el **MANDANTE. SEGUNDA: ANTECEDENTES.-** El **MANDANTE,** señor **BERMEO GOMEZ FELIX GABRIEL,** se encuentra por iniciar trámites para la adquisición de un bien inmueble, por medio del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social (**BIESS**). **TERCERA: PODER ESPECIAL.-** Con los antecedentes expuestos, el **MANDANTE,** tiene a bien conferir de manera libre y voluntaria el presente **PODER ESPECIAL,** amplio y suficiente como en derecho se requiere, a favor de su cónyuge la señora **VILLAVICENCIO MENDOZA JAHAIRA PAULINA,** ecuatoriana, portadora de la cédula de ciudadanía número 131136086-9, a quien para efectos de la presente se le llamará la **MANDATARIA,** para que a su nombre y representación y en referencia a los antecedentes expuestos pueda intervenir en los siguientes actos: **a)** Pueda comparecer ante las oficinas del Banco Ecuatoriano de Seguridad Social **BIESS,** ante cualquier otra entidad financiera, Notarías, Juzgados de ser el caso, o ante cualquier otro órgano o entidad competente a nivel nacional, ya sea este de carácter público, semippúblico o privado, para que solicite, presente y firme solicitud de préstamo hipotecario y cuanto documento se requiera para poder adquirir a favor del **MANDANTE,** el Préstamo Hipotecario, realizar escrituras de compra, hipotecar, prendar o cualquier otra permitida por la ley, esto en referencia al inmueble que se pretende adquirir, mismo que se encuentra ubicado en la Lotización San Rafael, avenida veintisiete entre calles 13 y 14, lote número ocho manzana F, en el Cantón Manta y en beneficio del **MANDANTE**; **b)** Pueda a mi nombre y representación realizar pagos de ser requeridos; y, c) Así mismo

pueda firmar cuanto documento sea requerido. Para que con su sola firma proceda a realizar todo acto para lo que se le faculta mediante este **PODER ESPECIAL**. Queda aclarado que el **MANDANTE**, por el presente mandato, otorga a la **MANDATARIA** amplias facultades, de modo que no sea falta de autorización la que impida el fiel cumplimiento de este **PODER ESPECIAL**; además el **MANDANTE** declara expresamente que los actos legales ejecutados por la **MANDATARIA** los acepta como si fueran realizados por él mismo para el cabal cumplimiento de este mandato; **CUARTA: LA DE ESTILO.-** Usted señor Notario se servirá agregar las demás cláusulas de estilo para la perfecta validez de este instrumento". (Firmado) Abogado Pascual Teodoro Vega Soledispa, matrícula profesional número trece, guion, dos mil once, guion, ciento veintiséis (13-2011-126) del Foro de Abogados.- HASTA AQUÍ EL CONTENIDO DE LA MINUTA, la misma que queda elevada a escritura pública con todo su valor legal.- Para el otorgamiento de la presente escritura pública de Poder Especial, se observaron todos y cada uno de los preceptos legales que el caso requiere; y, leída que le fue al compareciente íntegramente por mí el Notario en alta y clara voz, aquel se afirma y ratifica en el total de su contenido, para constancia firma junto conmigo en unidad de acto, de todo lo cual doy fe.-

Gabriel Bermeo G.

f) Sr. Bermeo Gómez Félix Gabriel

c.c. 1311689658

Dr. Diego Chamorro Pepinosa
NOTARIO QUINTO DEL CANTÓN MANTA

NOTARIA SEXTA DE MANTA

FVC

Dr. Fernando Valdez

NOTARIO

PAGINA EN BLANCO

PAGINA EN BLANCO

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

CÉDULA DE CIUDADANÍA
No. 131168965-5

APELLIDOS Y NOMBRES
BERMEO GOMEZ FELIX GABRIEL

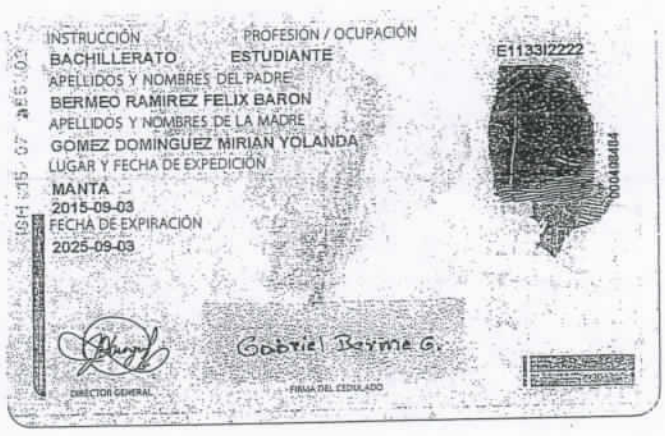
LUGAR DE NACIMIENTO
MANABI
EL CARMEN
EL CARMEN

FECHA DE NACIMIENTO 1985-08-28
NACIONALIDAD ECUATORIANA
SEXO M
ESTADO CIVIL CASADO
JAHAIRA PAULINA VILLAVICENCIO MENDOZA

Gabriel Bermeo G.

Dr. Diego Chamorro Pepinosa
NOTARIA QUINTA DEL CANTON MANTA
NOTARIA

NOTARIA SEXTA DE MANTA
FVC



INSTRUCCIÓN
BACHILLERATO

PROFESIÓN / OCUPACIÓN
ESTUDIANTE

E1133I2222

APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE
BERMEO RAMIREZ FELIX BARON

APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE
GOMEZ DOMINGUEZ MIRIAN YOLANDA

LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN
MANTA
2015-09-03

FECHA DE EXPIRACIÓN
2025-09-03

DIRECTOR GENERAL

Gabriel Berme G.

FIRMA DEL CEDULADO

República del Ecuador

Registro Civil
Identificación y Cedulación

CERTIFICADO ELECTRÓNICO DE DATOS DE IDENTIDAD CIUDADANA

Gabriel Bermeo G.

Cédula:	1311689655
Apellidos y nombres:	BERMEO GOMEZ FELIX GABRIEL
Condición de cedulado:	CIUDADANO
Lugar de nacimiento:	MANABI/EL CARMEN/EL CARMEN
Fecha de nacimiento:	28/08/1985
Fecha de expedición:	03/09/2015
Nacionalidad:	ECUATORIANA
Sexo:	MASCULINO
Instrucción:	BACHILLERATO
Profesión:	ESTUDIANTE
Estado civil:	CASADO
Cónyuge:	VILLAVICENCIO MENDOZA JAHAIRA PAULINA
Fecha de matrimonio:	21/04/2006
Apellidos y nombres de la madre:	GOMEZ DOMINGUEZ MIRIAN YOLANDA
Apellidos y nombres del padre:	BERMEO RAMIREZ FELIX BARON

NOTARIA SEXTA DE MANTA
FVC
NOTARIO

Información referencial del certificado de votación (CNE)

Sufragó el ciudadano:	SI
Fecha:	23-FEB-14
Número de certificado:	014-0127

1.- La información del certificado de votación es consultada de manera directa al Consejo Nacional Electoral, en caso de inconsistencias acudir a la fuente de información (CNE).
2.- En el caso de voto facultativo verificar la "Condición de cedulado" del ciudadano.
DATOS DEL ÚLTIMO PROCESO ELECTORAL

Información de generación del certificacio electrónico.

Generador por:	1312867029
Número Único de Verificación (NUV):	693961
Uso exclusivo para	MANABÍ-MANTA-NT 5 MANABI/MANTA

El presente certificado tendrá vigencia sólo a la fecha de su emisión.

693961

Fecha Emisión: 17/05/2016 13:27:39
Válido Hasta: 17/05/2016 13:27:39

Codificación QR

Validez desconocida

Digitally signed by ABRIGE OSWALDO ROSA FUERTES
Date: 2016.05.17 13:28:55 ECT
Reason: Firma Electrónica
Location: Ecuador

NOTARIA SEXTA DE MANTA
FVC

Dr. Diego Chamorro Pepinosa
NOTARIA QUINTA DEL CANTON MANTA

REPÚBLICA DEL ECUADOR
CONSEJO NACIONAL ELECTORAL

014

CERTIFICADO DE VOTACIÓN
ELECCIONES SECCIONALES 23-FEB-2014

014 - 0127
NÚMERO DE CERTIFICADO

1311689655
CÉDULA

BERMEO GOMEZ FELIX GABRIEL

MANABI
PROVINCIA

MANTA
CANTÓN

CIRCUNSCRIPCIÓN 1
MANTA
PARROQUIA

1
ZONA

EL PRESIDENTE DE LA JUNTA

NOTARIA QUINTA DEL CANTON MANTA
Es fiel fotocopia del documento original que me fue presentado y devuelto al interesado
Manta, a 17 MAY 2016

Dr. Diego Chamorro Pepinosa
NOTARIO QUINTO DEL CANTON MANTA

REPÚBLICA DEL ECUADOR
DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL, IDENTIDAD Y CIUDADANÍA

CIUDADANIA 1311360869-9
VILLAVICENCIO MENDOZA JAHAIRA PAULINA
MANABI/MANTA/MANTA
30 JUNIO 1981
003 0121 00521 F
MANABI/ MANTA
MANTA 1985

ECUATORIANA****** V1333V1222
CASADO FELIX GABRIEL BERMEO GOMEZ
SECUNDARIA ESTUDIANTE
VICTOR ARCADIO VILLAVICENCIO
AMIRA DEL ROSARIO MENDOZA
MANTA 03/08/2009
03/08/2021
REN 1586332

NOTARIA SEXTA DE MANTA
FVC
NOTARIO

REPÚBLICA DEL ECUADOR
CONSEJO NACIONAL ELECTORAL

008 CERTIFICADO DE VOTACIÓN
ELECCIONES SECCIONALES 23-FEB-2014

008 - 0097 1311360869
NÚMERO DE CERTIFICADO CÉDULA
VILLAVICENCIO MENDOZA JAHAIRA PAULINA

MANABI
PROVINCIA CIRCUNSCRIPCIÓN 2
MANTA MANTA
CANTÓN PARROQUIA 2 ZONA

f.) PRESIDENTA/E DE LA JUNTA

NOTARÍA QUINTA DEL CANTÓN MANTA
Es fiel fotocopia del documento original que me fue presentado y devuelto al interesado
Manta, a 17 MAY 2016

Dr. Diego Chamorro Peñinosa
NOTARIO QUINTO DEL CANTÓN MANTA

Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta-EP

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

Ficha Registral-Bien Inmueble

17628

Conforme a la Orden de Trabajo:RPM-16007039, certifico hasta el día de hoy 12/05/2016 14:44:58, la Ficha Registral Número 17628.

INFORMACION REGISTRAL

Código Catastral/Identif. Predial: 1060407000

Tipo de Predio: LOTE DE TERRENO

Fecha de Apertura: martes, 13 de octubre de 2009

Parroquia: MANTA

Información Municipal:

LINDEROS REGISTRALES:

Un lote de terreno signado con el Numero Ocho de la manzana F de la Lot. San Rafael que tiene los siguientes medidas y linderos . Por el frente catorce metros ochenta centimetros y lindera con la Avenida veintisiete. Por atras, veintidos metros veinte centimetros y lindera con propiedades de los señores Victor Palacios , Luis Molina y Familia Flores. Por el costado derecho, veintitres metros cincuenta centimetros y lindera con propiedad de la familia Saltos. Por el costado izquierdo. veintiun metros cincuenta centimetros y lindera con propiedad particular. Terreno que tiene una superficie total de cuatrocientos cinco metros cuadrados setenta decimetros cuadrados. SOLVENCIA . EL PREDIO DESCRITO A LA PRESENTE FECHA SE ENCUENTRA LIBRE DE GRAVAMEN.

RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Libro	Acto	Número y fecha de Inscripción		Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	TRANSFERENCIA DE DOMINIO	184	10/mar./1978	356	357
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA	1414	30/may./2000	8.706	8.713

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Registro de : COMPRA VENTA

[1 / 2] COMPRA VENTA

Inscrito el : viernes, 10 de marzo de 1978 — **Número de Inscripción:** 184 — Tomo:1

Nombre del Cantón: MANTA — **Número de Repertorio:** 444 — Folio Inicial:356

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA TERCERA — Folio Final:357

Cantón Notaría: MANTA

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Otorgamiento/Providencia: lunes, 26 de septiembre de 1977

Fecha Resolución:

a.- Observaciones:

Transferencia de Dominio de tres inmuebles ubicados en el Canton Manta , el inmueble que aporta la Señora Atenaida Balda viuda de Alava compuesto de solar y casa ubicado en la parroquia Tarqui de la jurisdiccion Cantonal. Dos) un solar ubicado en la zona conocida con el nombre de Agua Potable de este Puerto, Conocida como Lotizacion San Rafael. Tres) un solar ubicado en la parroquia Manta., anterior zona del Agua Potable.

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

Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
CEDENTE	8000000000001683	VASQUEZ BALDA FRANCISCO	NO DEFINIDO	MANTA	
CEDENTE	8000000000001680	BALDA ATENAIDA	VIUDO(A)	MANTA	
CEDENTE	8000000000001682	VASQUEZ BALDA AURA	CASADO(A)	MANTA	
CESIONARIO	8000000000001678	COMPAÑIA ALAVA VASQUEZ CIA.LTDA.	NO DEFINIDO	MANTA	

Empresa Pública Municipal Registro de la Propiedad de Manta-EP
12 MAYO 2016

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

Libro	Número Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	138	10/nov./1944	47	48

.....

Registro de : COMPRA VENTA

[2 / 2] COMPRA VENTA

Inscrito el : martes, 30 de mayo de 2000 **Número de Inscripción:** 1414 **Tomo:**1

Nombre del Cantón: MANTA **Número de Repertorio:** 2653 **Folio Inicial:**8.706

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA SEGUNDA DE MANTA **Folio Final:**8.713

Cantón Notaría: MANTA

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Otorgamiento/Providencia: jueves, 04 de mayo de 2000

Fecha Resolución:

a.- Observaciones:

La Sra. Aura Vasquez Balda viuda de Acosta, en calidad de Presidente de la Compañía Vásquez Balda Inmobiliaria de Inversión Sociedad Anónima.El Sr. Félix Armando Flores Roca, en calidad de Agente Oficioso del Sr. Carlos Alberto Flores Salgado.El lote de terreno signado con el número Ocho de la manzana F de la Lotización San Rafael. Terreno que tiene una superficie total de Cuatrocientos cinco metros cuadrados setenta decímetros cuadrados.

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

Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
COMPRADOR	800000000031978	FLORES SALGADO CARLOS ALBERTO	SOLTERO(A)	MANTA	
VENDEDOR	800000000005048	COMPAÑIA VASQUEZ BALDA INMOBILIARIA DE INVERSIONES S.A.	NO DEFINIDO	MANTA	

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

Libro	Número Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	184	10/mar./1978	356	357

TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:

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

NOTARIA QUINTA DEL CANTON MANTA
Es fiel fotocopia del documento original que me fue presentado y devuelto al interesado
Manta, a 17 MAY 2016

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

Dr. Oscar Chamorro Pepinosa
NOTARIO QUINTO DEL CANTON MANTA

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

Emitido a las : 14:44:58 del jueves, 12 de mayo de 2016

A peticion de: CHINGA BLONDET JHON ALEX

Elaborado por :MAIRA SALTOS MENDOZA

1310137110

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

AB. JOSE DAVID CEDEÑO RUPERTI
Firma del Registrador (E)

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

Empresa Pública Municipal Registro de la Propiedad de Manta-EP
12 MAYO 2016

Factura: 001-002-000018870

20161308005P01481

NOTARIO(A) DIEGO HUMBERTO CHAMORRO PEPINOSA

NOTARÍA QUINTA DEL CANTON MANTA

EXTRACTO

Escritura N°:	20161308005P01481

ACTO O CONTRATO:	
PODER ESPECIAL DE PERSONA NATURAL	
FECHA DE OTORGAMIENTO:	17 DE MAYO DEL 2016, (13:29)

OTORGANTES

OTORGADO POR

Persona	Nombres/Razón social	Tipo intervininete	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que le representa
Natural	BERMEO GOMEZ FELIX GABRIEL	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1311689655	ECUATORIANA	MANDANTE	

A FAVOR DE

Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que representa
Natural	VILLAVICENCIO MENDOZA JAHAIRA PAULINA	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1311360869	ECUATORIANA	MANDATARIO (A)	

UBICACIÓN

Provincia	Cantón	Parroquia
MANABI	MANTA	MANTA

DESCRIPCIóN DOCUMENTO:	
OBJETO/OBSERVACIONES:	
CUANTIA DEL ACTO O CONTRATO:	INDETERMINADA

NOTARIO(A) DIEGO HUMBERTO CHAMORRO PEPINOSA

NOTARIA QUINTA DEL CANTON MANTA

Se otorgó ante mí, en fe de ello confiero esta SEGUNDA COPIA CERTIFICADA de la escritura pública de **PODER ESPECIAL** que otorga **BERMEO GOMEZ FELIX GABRIEL** a favor de **VILLAVICENCIO MENDOZA JAHAIRA PAULINA**, firmada y sellada en Manta, a los diecisiete (17) días del mes de Mayo de dos mil dieciséis (2016).

Dr. DIEGO CHAMORRO REPIÑOSA
NOTARIO QUINTO DEL CANTÓN MANTA

y cobradas a elección de EL BANCO, ejerciendo la jurisdicción coactiva en los términos constantes en la Ley o a través de los jueces competentes de esta ciudad. Conforme a lo establecido en la legislación vigente, el Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social ejercerá la jurisdicción coactiva para el cobro de los créditos y obligaciones a su favor, por parte de personas naturales o jurídicas. Esta coactiva será ejercida con sujeción a las normas especiales contenidas en la Ley del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social y demás normas internas pertinentes y a las disposiciones pertinentes del Código de Procedimiento Civil. **DÉCIMO SEPTIMA: ACEPTACIÓN Y RATIFICACIÓN.-** Las partes aceptan y se ratifican en el contenido de todas y cada una de las cláusulas constantes en esta escritura, por así convenir a sus intereses. Usted Señor Notario, se servirá agregar las demás formalidades de estilo necesarias para la validez de este instrumento." **(HASTA AQUÍ LA MINUTA).-** Los comparecientes ratifican la minuta inserta, la misma que se encuentra firmada por el doctor DOCTOR CESAR PALMA ALCIVAR, Abogado con matrícula profesional número trece guión mil novecientos ochenta y cuatro guión cuatro del Consejo de la Judicatura. Para el otorgamiento de la presente escritura pública se observaron los preceptos legales del caso, y leída que les fue a los comparecientes por mí el Notario se ratifican y firman conmigo, e idónea, en unidad de acto, quedando incorporado en el protocolo de esta Notaria de todo lo cual doy fe.-

ING. HENRY FERNANDO CORNEJO CEDEÑO
JEFE DE OFICINA ESPECIAL PORTOVIEJO DEL
BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL (E)
C.C. NRO. 131225433-5

HOLGER ALIPIO FRANCO TRIVIÑO
(APODERADO DE CARLOS ALBERTO FLORES SALGADO)
C.C. NRO. 130293608-1

JAHAIRA PAULINA VILLAVICENCIO MENDOZA
(APODERADA DE FELIX GABRIEL BERMEO GOMEZ
Y POR SUS PROPIOS DERECHOS)
C.C. NRO. 131136086-9

DOCTOR JOSE LUIS FERNANDO VELEZ CABEZAS
NOTARIO PUBLICO SEXTO DE MANTA

RAZÓN. Esta escritura se otorgó ante mí, en fe de ello confiero esta **PRIMERA** copia que la sello. signo y firmo.

Manta, a

Dr. Fernando Vélez Cabezas
NOTARIA SEXTA

El nota...