



Dr. Diego Chamorro Pepinosa

NOTARIO QUINTO DEL CANTÓN MANTA

15923

2017	13	08	05	P01709
------	----	----	----	--------

**COMPRAVENTA**

QUE OTORGA JORGE GUILLERMO MACIAS GUERRERO  
KELLY ELIZABETH PARRAGA NEIRA A FAVOR DE TERESA  
GERTRUDIS ALMEIDA MACIAS Y LUIS GONZALO  
PEÑAHERRERA ALCIVAR

CUANTÍA: USDS 15.495,97



CONSTITUCIÓN DE PRIMERA HIPOTECA ABIERTA Y  
PROHIBICION VOLUNTARIA DE ENAJENAR; QUE OTORGA  
TERESA GERTRUDIS ALMEIDA MACIAS Y LUIS GONZALO  
PEÑAHERRERA ALCIVAR 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, veintidós (22), de Mayo del año dos mil diecisiete, ante mí DOCTOR DIEGO CHAMORRO PEPINOSA, NOTARIO PÚBLICO QUINTO DEL CANTON MANTA, comparecen:  
UNO.- Los cónyuges señores **JORGE GUILLERMO MACIAS GUERRERO Y KELLY ELIZABETH PARRAGA NEIRA**, por sus propios y personales derechos y por los que representan de la sociedad conyugal formada entre sí, para efecto de notificaciones Dirección: Ciudadelas Las Brisas manzana 2 villa 5. Teléfono 052926687, Correo electrónico: [kepanei@hotmail.com](mailto:kepanei@hotmail.com); DOS.- Los cónyuges señores **TERESA**

**GERTRUDIS ALMEIDA MACIAS Y LUIS GONZALO**

1222723

SIN FICHA

Sello  
06/07/17

**PEÑAHERRERA ALCIVAR**, por sus propios y personales derechos y por los que representan de la sociedad conyugal formada entre sí, para efecto de notificaciones se consigna: **Dirección:** Barrio Jocay calle J5 entre J16 y J18. **Teléfono:** 0993682061 **Correo electrónico:** [almeidita1980@hotmail.com](mailto:almeidita1980@hotmail.com); y, **TRES.-** El Ingeniero **HENRY FERNANDO CORNEJO CEDEÑO**, Jefe de Oficina Especial Portoviejo, Encargado, en representación del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, en su calidad de Apoderado Especial del Ingeniero Alejandro Javier Pazmiño Rojas, 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, para efecto de notificaciones Dirección: Av. Amazonas N35-181 y Japón de la ciudad de Quito. Teléfono: (02)3970500, Correo electrónico: [controversias.ph@biess.fin.ec](mailto:controversias.ph@biess.fin.ec); 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, los cuales mediante su autorización han sido verificado en el Sistema Nacional de Identificación Ciudadana del Registro Civil; 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



*Dr. Diego Chamorro Pepinosa*

NOTARIO QUINTO DEL CANTÓN MANTA

cónyuges señores **JORGE GUILLERMO MACIAS GUERRERO Y KELLY ELIZABETH PARRAGA NEIRA**, 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 **TERESA GERTRUDIS ALMEIDA MACIAS Y LUIS GONZALO PEÑA HERRERA ALENVAR**, 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 COMPRADORES**".

**SEGUNDA: ANTECEDENTES DE DOMINIO.**- Los Vendedores son propietarios de una parte del lote de terreno de mayor extensión, ubicado en el sitio denominado La Cercada sector Jesús de Nazareth (actualmente Barrio "Jesús de Nazareth"), de la parroquia urbana Manta, cantón Manta, signado como terreno número dos, el mismo que tiene las siguientes medidas y linderos: **POR EL FRENTE:** diez metros y lindera con calle pública; **POR ATRÁS:** diez metros y lindera con área que se reserva el vendedor, lote número uno; **POR EL COSTADO DERECHO:** veinte metros y lindera con propiedad particular; **POR EL COSTADO IZQUIERDO:** veinte metros y lindera con área a desmembrar a favor de la señora Feijoo Herrera Rosa Angela, lote número tres. Con una superficie total de doscientos metros cuadrados.- Inmueble adquirido mediante escritura pública de **Compraventa**, celebrada en la Notaria Tercera del cantón Manta, el dieciséis de julio del dos mil trece, e inscrita en el Registro de la Propiedad del cantón Manta, el diecinueve de agosto del dos mil trece.-

**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 con el número dos, ubicado en el sitio denominado La Cercada sector Jesús de Nazareth (actualmente Barrio "Jesús de Nazareth"), de la parroquia urbana

Manta, cantón Manta, provincia de Manabí, ~~el mismo~~ que tiene las siguientes medidas y linderos: **POR EL FRENTE:** diez metros y lindera con calle pública; **POR ATRÁS:** diez metros y lindera con área que se reserva el vendedor, lote número uno; **POR EL COSTADO DERECHO:** veinte metros y lindera con propiedad particular; **POR EL COSTADO IZQUIERDO:** veinte metros y lindera con área a desmembrar a favor de la señora Feijoo Herrera Rosa Angela, lote número tres. Con una superficie total de doscientos metros cuadrados.- 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 **15.495,97 DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA**, el mismo que se cancela de la siguiente forma: \$ 14.550,00 dólares, mediante crédito otorgado por el BIESS, el mismo que transferirá los valores a la cuenta de los Vendedores; y, la diferencia, esto es, \$ 945,97 dólares, mediante acuerdo que resolvieron entre las partes, valor que **LOS VENDEDORES** 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



*Dr. Diego Chamorro Pepinosa*

NOTARIO QUINTO DEL CANTÓN MANTA

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**, acepta 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 VENDEDORES**, 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 **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 Alejandro Javier Pazmiño Rojas, 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 **TERESA GERTRUDIS ALMEIDA MACIAS Y LUIS GONZALO PEÑAHERRERA ALCIVAR**, 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 **TERESA GERTRUDIS ALMEIDA MACIAS Y LUIS GONZALO PEÑAHERRERA ALCIVAR**, 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



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 lindera con calle pública; **POR ATRÁS:** diez metros y lindera con área que se reserva el vendedor, lote número uno; **POR EL COSTADO DERECHO:** veinte metros y lindera con propiedad particular; **POR EL COSTADO ÍZQUIERDO:** veinte metros y lindera con área a desmembrar a favor de la señora Feijoo Herrera Rosa Angela, lote número tres. Con una superficie total de doscientos metros cuadrados.- Esta garantía hipotecaria solo será levantada cuando hayan sido canceladas todas y cada una de las obligaciones contraídas por **LA PARTE DEUDORA** para con el **BIESS**. Adicionalmente **LA PARTE DEUDORA** acepta expresa e irrevocablemente que esta caución hipotecaria no sea levantada por parte del **BIESS**, si la **PARTE DEUDORA** mantuviere algún tipo de obligación pendiente en el **INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL**. **LA PARTE DEUDORA** acepta que no podrá declarar en propiedad horizontal, limitar o desmembrar el bien inmueble mientras no haya cancelado la totalidad de la deuda para con el **BIESS**. **TERCERA: ACEPTACIÓN.-** El **BIESS** declara que acepta el derecho real de hipoteca abierta constituida a su favor en la cláusula precedente. **CUARTA: PROHIBICIÓN VOLUNTARIA DE ENAJENAR.-** De manera libre, voluntaria y por mutuo acuerdo entre las partes, **LA PARTE DEUDORA** queda prohibida de enajenar y establecer nuevas hipotecas sobre el inmueble que queda gravado, hasta la cancelación absoluta de todas y cada una de las obligaciones contraídas en el **BIESS** y hasta que **EL BANCO** proceda con la cancelación total o parcial de los gravámenes que se constituyen mediante el presente instrumento. Po

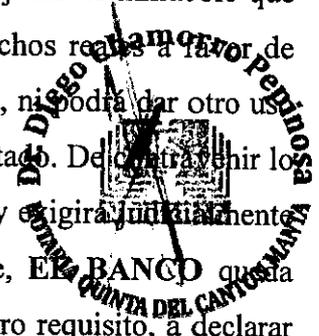


*Dr. Diego Chamorro Pepinosa*

NOTARIO QUINTO DEL CANTÓN MANTA

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 inmediatamente 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



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



*Dr. Diego Chamorro Pepinosa*

NOTARIO QUINTO DEL CANTÓN MANTA

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

insolvencia o concurso de acreedores; e) Si **LA PARTE DEUDORA** dejare de cumplir o incurriere en mora en el pago de los impuestos municipales o fiscales sobre el inmueble en garantía o cualquier bien en él que sea el propietario. f) Si **LA PARTE DEUDORA** dejare de mantener el inmueble que se hipoteca por este contrato, en buenas condiciones, incluyendo sus mejoras y ampliaciones, a juicio de **EL BANCO**; g) Si se promoviere contra **LA PARTE DEUDORA** acción resolutoria, reivindicatoria, rescisoria o de dominio con relación al inmueble hipotecado, o si éste fuese objeto de expropiación u otro medio similar que traiga como consecuencia la transferencia de dominio; h) Si **LA PARTE DEUDORA** no cumpliere con un auto de pago en ejecución promovido por terceros contra ella; i) Si se produjere la insolvencia o concurso de acreedores de la **PARTE DEUDORA**, o ésta fuere enjuiciada por estafa o cualquier otro delito penal que pudiere afectar su patrimonio; j) Si a **LA PARTE DEUDORA** se le instaurare demandas laborales, reclamaciones patronales, colectivas, o demandas en entidades públicas de acción coactiva; k) En caso de que a **LA PARTE DEUDORA** se le sigan acciones penales relacionadas con la producción, comercialización o tráfico de estupefacientes o sustancias ilegales o ilícitas; l) Si a **LA PARTE DEUDORA** se le comprobare que el importe del crédito fue destinado a otro fin distinto del establecido en la solicitud del crédito; m) Si **EL BIESS** comprobare que existe falsedad en los datos suministrados por **LA PARTE DEUDORA** y que sirvieron para la concesión del préstamo. n) Si no se contratase el seguro sobre el bien hipotecado o no se pagaren las primas correspondientes; o) Si la **PARTE DEUDORA** mantuviere obligaciones impagas con personas naturales o jurídicas, de mejor privilegio en la prelación de créditos, que a juicio del **BANCO** ponga en peligro su(s) crédito(s) y, p) En caso de que **La PARTE DEUDORA** destine el inmueble que garantiza la operación, a un fin distinto al establecido en el contrato de



*Dr. Diego Chamorro Pepinosa*

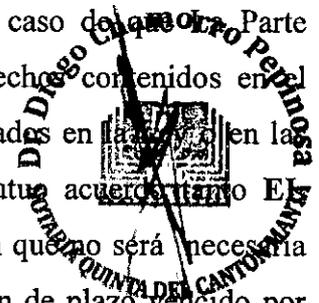
NOTARIO QUINTO DEL CANTÓN MANTA

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 y en las demás Cláusulas del presente Instrumento. Por mutuo acuerdo entre **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**, hiciera 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 de



*Dr. Diego Chamorro Pepinosa*

NOTARIO QUINTO DEL CANTÓN MANTA

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

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,



*Dr. Diego Chamorro Pepinosa*

NOTARIO QUINTO DEL CANTÓN MANTA

seguros de incendios y líneas aliadas; y, de riesgo de construcción.

**DÉCIMO SEXTA: DOMICILIO Y JURISDICCIÓN.-** Para los efectos contenidos en el presente documento, las partes renuncian domicilio y se someten a los jueces competentes de esta ciudad de la que elija **EL BANCO**. La ejecución, embargo y remate de la presente garantía hipotecaria, así como el cobro de las obligaciones crediticias respaldadas en la presente garantía podrán ser ejercidas y cobradas a elección de **EL BANCO**, ejerciendo la jurisdicción coactiva en los términos constantes en la Ley o a través de los jueces competentes de esta ciudad. Conforme a lo establecido en la legislación vigente, el Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social ejercerá la jurisdicción coactiva para el cobro de los créditos y obligaciones a su favor, por parte de personas naturales o jurídicas. Esta coactiva será ejercida con sujeción a las normas especiales contenidas en la Ley del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social y demás normas internas pertinentes y a las disposiciones pertinentes del Código Orgánico General de Procesos.

**DÉCIMO SEPTIMA: ACEPTACIÓN Y RATIFICACIÓN.-** Las partes aceptan y se ratifican en el contenido de todas y cada una de las cláusulas constantes en esta escritura, por así convenir a sus intereses. Usted Señor Notario, se servirá agregar las demás formalidades de estilo 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 los mencionados testigos de todo lo cual doy fe.-

  
f) Ing. Henry Fernando Cornejo Cedeño  
c.c. 131225433-5

**JEFE DE OFICINA ESPECIAL PORTOVIEJO, ENCARGADO Y APODERADO ESPECIAL DEL BIESS**

  
f) Sr. Jorge Guillermo Macías Guerrero  
c.c. 130660625-0 

  
f) Sra. Kelly Elizabeth Parraga Neira  
c.c. 091725999-6 

  
f) Sra. Teresa Gertrudis Almeida Macías  
c.c. 130978835-2 

  
f) Sr. Luis Gonzalo Peñaherrera Alcivar  
c.c. 1309708160 

  
**Dr. DIEGO CHAMORRO PERINOSA**  
**NOTARIO QUINTO DEL CANTÓN MANTA**  




# CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD



**Número único de identificación:** 1312254335

**Nombres del ciudadano:** CORNEJO CEDEÑO HENRY FERNANDO

**Condición del cedulado:** CIUDADANO

**Lugar de nacimiento:** ECUADOR/MANABI/CHONE/ELOY ALFARO

**Fecha de nacimiento:** 23 DE JULIO DE 1987

**Nacionalidad:** ECUATORIANA

**Sexo:** HOMBRE

**Instrucción:** SUPERIOR

**Profesión:** INGENIERO

**Estado Civil:** SOLTERO

**Cónyuge:** -----

**Fecha de Matrimonio:** -----

**Nombres del padre:** CORNEJO BERMUDEZ SEBASTIAN FERNANDO

**Nombres de la madre:** CEDEÑO ACOSTA GLORIA FLERIDA

**Fecha de expedición:** 17 DE MAYO DE 2017

Información certificada a la fecha: 22 DE MAYO DE 2017

Emisor: VICTOR JAVIER BARREIRO VERA - MANABI-MANTA-NT 5 - MANABI - MANTA

N° de certificado: 170-026-10674



170-026-10674

Ing. Jorge Troya Fuertes

Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación

Documento firmado electrónicamente

Validez desconocida

Digitally signed by JORGE  
OSWALDO TROYA FUERTES  
Date: 2017.05.22 16:47:16 ECT  
Reason: Firma Electrónica  
Location: Ecuador



**REPUBLICA DEL ECUADOR**  
 DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL  
 IDENTIFICACIÓN Y CENSO

N. 131225433-5

**CIUDADANIA**  
 APELLIDOS Y NOMBRES  
**CORNEJO CEDENO HENRY FERNANDO**

**LUGAR DE NACIMIENTO**  
 MANABI  
 CHONE  
**ELOY ALFARO**

**FECHA DE NACIMIENTO** 1987-07-23  
**NACIONALIDAD** ECUATORIANA  
**SEXO** HOMBRE  
**ESTADO CIVIL** SOLTERO

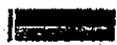



**INSTITUCIÓN SUPERIOR** INGENIERO  
**APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE** CORNEJO BERMUDEZ SEBASTIAN FERNANDO  
**APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE** CEDENO ACOSTA GLORIA FLERIDA  
**LUGAR Y FECHA DE EMISIÓN** PORTOVEJO 2017-05-17  
**FECHA DE EXPIRACIÓN** 2027-05-17

EDM434222

COPIA





**CERTIFICADO DE VOTACIÓN**  
 ELECCIONES GENERALES 2017  
 2 DE ABRIL 2017

**022** MANABI  
**022-314** CHONE  
**1312254338** CIOJLA

**CORNEJO CEDENO HENRY FERNANDO**  
 APELLIDOS Y NOMBRES

**MANABI** PROVINCIA  
**CHONE** CANTÓN  
**CHONE** PARROQUIA

**CIRCUNSCRIPCIÓN** I  
**ZONA**




**ECUADOR ELIGE CON TRANSPARENCIA**

**CIUDADANA (O):**

ESTE DOCUMENTO ACREDITA QUE USTED SUFRAGÓ EN LAS ELECCIONES GENERALES 2017

ESTE CERTIFICADO SIRVE PARA TODOS LOS HECHES PÚBLICOS Y PRIVADOS



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

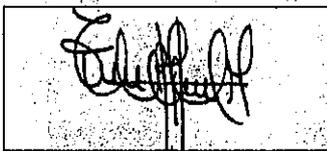
Manta, a **3 MAY 2017**

**Dr. Diego Chalorro Pepinosa**  
 NOTARIA QUINTA DEL CANTÓN MANTA





# CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD



**Número único de identificación:** 1309788352

**Nombres del ciudadano:** ALMEIDA MACIAS TERESA GERTRUDIS

**Condición del cedulado:** CIUDADANO

**Lugar de nacimiento:** ECUADOR/MANABI/MANTA/MANTA

**Fecha de nacimiento:** 29 DE AGOSTO DE 1980

**Nacionalidad:** ECUATORIANA

**Sexo:** MUJER

**Instrucción:** SUPERIOR

**Profesión:** LICENCIADA

**Estado Civil:** CASADO

**Cónyuge:** PEÑAHERRERA ALCIVAR LUIS GONZALO

**Fecha de Matrimonio:** 19 DE DICIEMBRE DE 2003

**Nombres del padre:** ALMEIDA MENDOZA FAUSTO JOSE SALVADOR

**Nombres de la madre:** MACIAS CHAVEZ TERESA MONSERRATE

**Fecha de expedición:** 28 DE JULIO DE 2015

Información certificada a la fecha: 22 DE MAYO DE 2017

Emisor: RITÁ ROSALIA MIELES ALAVA - MANABI-MANTA-NT 5 - MANABI - MANTA



N° de certificado: 178-026-08304



178-026-08304

Ing. Jorge Troya Fuertes

Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación

Documento firmado electrónicamente

Validez desconocida

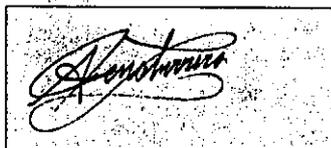
Digitally signed by JORGE  
OSWALDO TROYA FUERTES  
Date: 2017.05.22 16:14:18 ECT  
Reason: Firma Electrónica  
Location: Ecuador







## CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD



**Número único de identificación:** 1309708160

**Nombres del ciudadano:** PEÑAHERRERA ALCIVAR LUIS GONZALO

**Condición del cedulado:** CIUDADANO

**Lugar de nacimiento:** ECUADOR/MANABI/MANTA/MANTA

**Fecha de nacimiento:** 6 DE NOVIEMBRE DE 1980

**Nacionalidad:** ECUATORIANA

**Sexo:** HOMBRE

**Instrucción:** SUPERIOR

**Profesión:** ANALISTA

**Estado Civil:** CASADO

**Cónyuge:** ALMEIDA MACIAS TERESA GERTRUDIS

**Fecha de Matrimonio:** 19 DE DICIEMBRE DE 2003

**Nombres del padre:** PEÑAHERRERA CADENA VICTOR GONZALO

**Nombres de la madre:** ALCIVAR FLORES DE VALGAS MERCY  
ELIZABETH

**Fecha de expedición:** 28 DE JULIO DE 2015

Información certificada a la fecha: 22 DE MAYO DE 2017

Emisor: RITA ROSALIA MIELES ALAVA - MANABI-MANTA-NT 5 - MANABI - MANTA



N° de certificado: 176-026-08282



176-026-08282

Ing. Jorge Troya Fuertes

Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación

Documento firmado electrónicamente

Validez desconocida

Digitally signed by JORGE  
OSWALDO TROYA FUERTES  
Date: 2017.05.22 16:14:01 ECT  
Reason: Firma Electrónica  
Location: Ecuador



REPÚBLICA DEL ECUADOR  
DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL  
IDENTIFICACIÓN Y CEDULACIÓN



CÉDULA DE CIUDADANÍA No. 130970816-0  
APELLIDOS Y NOMBRES PEÑAHERRERA ALCIVAR LUIS GONZALO  
LUGAR DE NACIMIENTO MANABI  
MANTA  
FECHA DE NACIMIENTO 1980-11-06  
NACIONALIDAD ECUATORIANA  
SEXO M  
ESTADO CIVIL CASADO  
TERESA GERTRUDIS ALMEIDA MACIAS



INSTRUCCIÓN SUPERIOR PROFESIÓN / OCUPACIÓN ANALISTA  
APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE PEÑAHERRERA CADENA VICTOR GONZALO  
APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE ALCIVAR FLORES DE VALGAS MERCY ELIZABETH  
LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN MANTA  
2015-07-28  
FECHA DE EXPIRACIÓN 2025-07-28



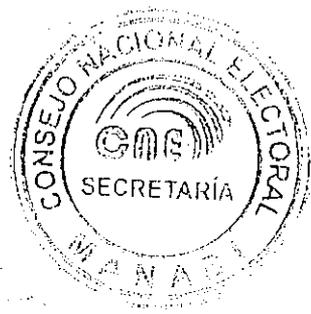
*[Signature]*  
DIRECTOR GENERAL  
*[Signature]*  
FIRMA DEL CEDULADO

CERTIFICADO PROVISIONAL  
REPUBLICA DEL ECUADOR  
COMISIÓN NACIONAL ELECTORAL  
SECRETARÍA PROVINCIAL DE MANABI  
02 / ABRIL / 2017

FECHA: 21 de Abril del 2017 No. 2730

Certifico que la (a) ciudadana (o):  
**PEÑAHERRERA ALCIVAR LUIS GONZALO**  
Portadora (o) de la cédula de ciudadanía No. **130970816-0**  
Se le expide el presente CERTIFICADO PROVISIONAL, válido hasta el 31 de Mayo de 2017 para cualquier trámite tanto privado como público y que sustituye al certificado de votación.  
La emisión de este certificado no exime a la (a) portadora (o) del pago de las multas respectivas por no haber sufragado o no haber concurrido a las Juntas Receptoras del Voto. El mismo deberá ser canjeado hasta que el Consejo Nacional Electoral expida los certificados definitivos del proceso electoral.  
*[Signature]*  
SECRETARIO GENERAL DE LA SECRETARÍA PROVINCIAL DE MANABI

NOTA: ESTE CERTIFICADO ES GRATUITO



*[Signature]*

130970816-0

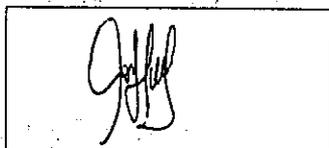
NOTARIA QUINTA DEL CANTON MANTA  
Es fiel fotocopia del documento original que me fue presentado y devuelto al interesado  
Manta, a 23 MAY 2017

*[Signature]*  
Dr. Diego Chamorro Repinosa  
NOTARIO QUINTO DEL CANTON MANTA





# CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD



**Número único de identificación:** 1306606250

**Nombres del ciudadano:** MACIAS GUERRERO JORGE GUILLERMO

**Condición del cedulao:** CIUDADANO

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

**Fecha de nacimiento:** 30 DE NOVIEMBRE DE 1970

**Nacionalidad:** ECUATORIANA

**Sexo:** HOMBRE

**Instrucción:** SUPERIOR

**Profesión:** ING.QUIMICO

**Estado Civil:** CASADO

**Cónyuge:** PARRAGA NEIRA KELLY ELIZABETH

**Fecha de Matrimonio:** 30 DE MARZO DE 2007

**Nombres del padre:** MACIAS ZAMBRANO MARCOS TULIO

**Nombres de la madre:** GUERRERO MIELES NELLY PAULA

**Fecha de expedición:** 22 DE FEBRERO DE 2012

Información certificada a la fecha: 22 DE MAYO DE 2017

Emisor: RITA ROSALIA MIELES ALAVA - MANABI-MANTA-NT 5 - MANABI - MANTA

N° de certificado: 174-026-08235



174-026-08235

Ing. Jorge Troya Fuertes

Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación  
Documento firmado electrónicamente

Validez desconocida

Digitally signed by JORGE  
OSWALDO TROYA FUERTES  
Date: 2017.05.22 16:19 ECT  
Reason: Firma Electrónica  
Location: Ecuador



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



CEDULA DE IDENTIFICACIÓN 130660625-0

CIUDADANIA: ECUATORIANA  
 APELLIDOS Y NOMBRES: MACIAS GUERRERO JORGE GUILLERMO  
 LUGAR DE NACIMIENTO: MANABI SANTA ANA  
 FECHA DE NACIMIENTO: 1970-11-30  
 NACIONALIDAD: ECUATORIANA  
 SEXO: M  
 ESTADO CIVIL: CASADO  
 KELLY ELIZABETH PARRAGA NEIRA



INSTRUCCIÓN SUPERIOR PROFESIÓN / OCUPACIÓN: ING. QUIMICO

V1333V1122

APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE: MACIAS ZAMBRANO MARCOS TULIO  
 APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE: GUERRERO MIELES NELLY PAULA  
 LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN: PORTOVIEJO 2012-02-22  
 FECHA DE EXPIRACIÓN: 2022-02-22



000517-97

*[Signature]* DIRECTOR GENERAL  
*[Signature]* FIRMA DEL CEE

CERTIFICADO DE VOTACION  
ELECCIONES GENERALES 2017  
2 DE ABRIL 2017

018 JUNTA No. 018-044 NUMERO 1306606250 CEDULA

MACIAS GUERRERO JORGE GUILLERMO  
APELLIDOS Y NOMBRES

MANABI PROVINCIA  
SANTA ANA CANTON  
SANTA ANA PARROQUIA

CIRCUNSCRIPCION: 2  
ZONA:




CNE COMISIÓN NACIONAL ELECTORAL

ECUADORI  
ELEGICION  
TRANSPARENCIA

ELECCIONES 2017  
GARANTIZAMOS TU DECISION

CIUDADANA (O):

ESTE DOCUMENTO ACREDITA QUE USTED SUFRAGÓ EN LAS ELECCIONES GENERALES 2017

ESTE CERTIFICADO SIRVE PARA TODOS LOS TRÁMITES PÚBLICOS Y PRIVADOS

*[Signature]*  
F) PRESIDENTA DE LA JUR

IMP. IGA 112

*[Signature]*  
130660625-0

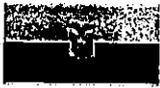
NOTARIA QUINTA DEL CANTON MANTA  
Es fiel fotocopia del documento original que me fue presentado y devuelto al interesado

Manta, a 27 MAY 2017

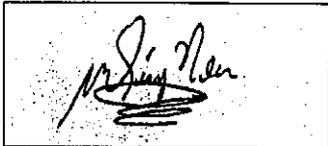
*[Signature]*

Dr. Diego Chamorro Peralta  
NOTARIO QUINTO DEL CANTON MANTA





# CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD



**Número único de identificación:** 0917259996

**Nombres del ciudadano:** PARRAGA NEIRA KELLY ELIZABETH

**Condición del cedulao:** CIUDADANO

**Lugar de nacimiento:** ECUADOR/GUAYAS/GUAYAQUIL/CARBO  
/CONCEPCION/

**Fecha de nacimiento:** 12 DE DICIEMBRE DE 1978

**Nacionalidad:** ECUATORIANA

**Sexo:** MUJER

**Instrucción:** SUPERIOR

**Profesión:** LICENCIADA

**Estado Civil:** CASADO

**Cónyuge:** MACIAS GUERRERO JORGE GUILLERMO

**Fecha de Matrimonio:** 30 DE MARZO DE 2007

**Nombres del padre:** PARRAGA GONZALEZ FREDDY WALTER

**Nombres de la madre:** NEIRA CHAPIRO GINA MARIA

**Fecha de expedición:** 9 DE AGOSTO DE 2016

Información certificada a la fecha: 22 DE MAYO DE 2017

Emissor: RITA ROSALIA MIELES ALAVA - MANABÍ-MANTA-NT 5 - MANABI - MANTA



N° de certificado: 172-026-08142



172-026-08142

Ing. Jorge Troya Fuertes

Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación  
Documento firmado electrónicamente

Validez desconocida

Digitally signed by JORGE  
OSWALDO TROYA FUERTES  
Date: 2017.05.22 16:09:00 ECT  
Reason: Firma Electrónica  
Location: Ecuador



REPUBLICA DEL ECUADOR  
DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL  
IDENTIFICACIÓN Y CREDENCIACIÓN

Nº 091725999-6

CEDULA DE CIUDADANA  
APELLIDOS Y NOMBRES  
PARRAGA NEIRA KELLY ELIZABETH  
LUGAR DE NACIMIENTO  
GUAYAS  
GUAYACIL  
PEDRO CARBO CONCEPCION  
FECHA DE NACIMIENTO 1978-12-12  
NACIONALIDAD ECUATORIANA  
SEXO MUJER  
ESTADO CIVIL CASADO  
JORGE GUILLERMO MACIAS GUERRERO




INSTRUCCIÓN SUPERIOR  
PROFESIÓN / OCUPACIÓN LICENCIADA

V4333V4222

APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE  
PARRAGA GONZALEZ FREDDY WALTER

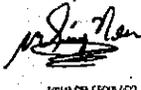
APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE  
NEIRA CHAPIRO GINA MARIA

LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN  
MANTA  
2016-08-09

FECHA DE EXPIRACIÓN  
2026-08-09

IMPRESIONADO

FIRMA DEL CEDULADO

CERTIFICADO DE VOTACIÓN  
ELECCIONES GENERALES 2017  
2 DE ABRIL 2017

CNE

330 JUNTA Nº  
330 - 116 Nº  
0917259996 CÉDULA Nº

PARRAGA NEIRA KELLY ELIZABETH  
APELLIDOS Y NOMBRES

GUAYAS PROVINCIA  
GUAYACIL CANTÓN  
TARQUI PARROQUIA

CIRCUNSCRIPCIÓN 2  
ZONA: 1




ECUADOR  
VOTAR CON  
TRANSPARENCIA

ELECCIONES 2017  
GARANTIZAMOS TU DECISIÓN

CIUDADANA (O):

ESTE DOCUMENTO ACREDITA QUE USTED SUFRAGÓ EN LAS ELECCIONES GENERALES 2017

ESTE CERTIFICADO SIRVE PARA TODOS LOS TRÁMITES PÚBLICOS Y PRIVADOS

FJ PRESIDENTE DE LA JRV



*Kelly Parraga*

091725999-6

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

Manta, a 23 MAY 2017

*Diego Chalmorro*

Dr. Diego Chalmorro Pujinos  
NOTARIO QUINTO DEL CANTÓN MANTA

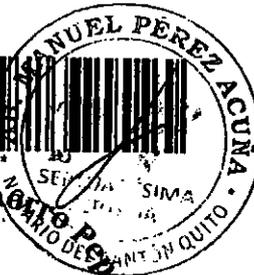




Factura: 001-001-000016969



20161701077P04766



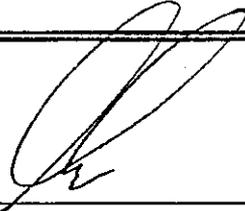
NOTARIO(A) MANUEL ABDON PEREZ ACUÑA  
NOTARÍA SEPTUAGESIMA SEPTIMA DEL CANTON QUITO  
EXTRACTO

Escritura N°:	20161701077P04766						
<b>ACTO O CONTRATO:</b>							
PODER ESPECIAL PERSONA JURÍDICA							
FECHA DE OTORGAMIENTO:	29 DE SEPTIEMBRE DEL 2016, (15:04)						
<b>OTORGANTES</b>							
<b>OTORGADO POR</b>							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo Intervinente	Documento de Identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que le representa
Jurídica	BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL	REPRESENTADO POR	RUC	1788158470001	ECUATORIANA	MANDANTE	ALEJANDRO JAVIER PAZMIÑO ROJAS
<b>A FAVOR DE</b>							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo Intervinente	Documento de Identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que representa
<b>UBICACIÓN</b>							
Provincia		Cantón		Parroquia			
PICHINCHA		QUITO		BENALCAZAR			
<b>DESCRIPCIÓN DOCUMENTO:</b>							
<b>OBJETO/OBSERVACIONES:</b> A FAVOR DE HENRY FERNANDO CORNEJO CEDENO							
<b>CUANTIA DEL ACTO O CONTRATO:</b> INDETERMINADA							

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

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

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



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

8



1 río.-

2 NUMERO: 20161701077PO 4 7 6 6

3

4

5

6

7

**PODER ESPECIAL**

8

**QUE OTORGA**

9

**EL BANCO DEL INSTITUTO**

10

**ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL**

11

**A FAVOR DE**

12

**HENRY FERNANDO CORNEJO CEDEÑO**

13

**CUANTIA: INDETERMINADA**

14

**DI: 2 COPIAS**

15

16

17 **CT**

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

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

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

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

22 comparece con plena capacidad, libertad y conocimiento, el

23 **BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD**

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

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

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

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

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



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



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



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



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

4

5

6

7

ALEJANDRO JAVIER PAZMIÑO ROJAS

8

c.c. 1706893276

9

10

11

12

Ab. Mandel Abdón Pérez Acuña

13

NOTARIO SEPTUAGÉSIMO SÉPTIMO DEL CANTÓN QUITO

14

15

16

17

18

19

20

21

22

23

24

25

26

27

28

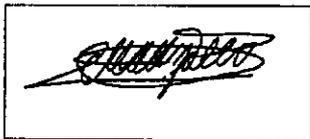




**CERTIFICADO ELECTRÓNICO DE DATOS DE  
 IDENTIDAD CIUDADANA**



**Número único de identificación:** 1706893276  
**Nombres del ciudadano:** PAZMIÑO ROJAS ALEJANDRO JAVIER  
**Condición del cedulao:** CIUDADANO  
**Lugar de nacimiento:** PICHINCHA/QUITO/GONZALEZ SUAREZ  
**Fecha de nacimiento:** 26 DE JUNIO DE 1967  
**Nacionalidad:** ECUATORIANA  
**Sexo:** HOMBRE  
**Instrucción:** SUPERIOR  
**Profesión:** INGENIERO COMERCIAL  
**Estado Civil:** DIVORCIADO  
**Cónyuge:** -----  
**Fecha de Matrimonio:** 22 DE FEBRERO DE 2008  
**Nombres del padre:** PAZMIÑO EDMUNDO  
**Nombres de la madre:** ROJAS ORFA  
**Fecha de expedición:** 5 DE JULIO DE 2012



Información certificada a la fecha: 30 DE SEPTIEMBRE DE 2016  
 Emisor: CRISTINA ALEXANDRA TAPIA TARAMBIS - PICHINCHA-QUITO-NT 77 - PICHINCHA - QUITO

Ing. Jorge Troya Fuertes

Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación

Documento firmado electrónicamente

Signature Not Verified

Digitally signed by JORGE OSWALDO  
 TROYA FUERTES  
 Date: 2016.09.30 09:46:33 ECT  
 Reason: Firma Electrónica  
 Location: Ecuador

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



IC-IC-17479cda43ce417



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





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

**ACTA DE POSESIÓN**

**GERENTE GENERAL DEL BIESS**

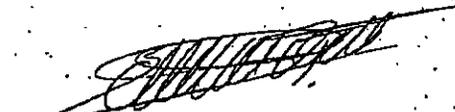
El Directorio del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social –BIESS, en sesión Extraordinaria modalidad Virtual celebrada el 22 de septiembre de 2016, de conformidad en el artículo 375 numeral 13 del Código Orgánico Monetario y Financiero, publicado en el Segundo Suplemento al Registro Oficial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

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

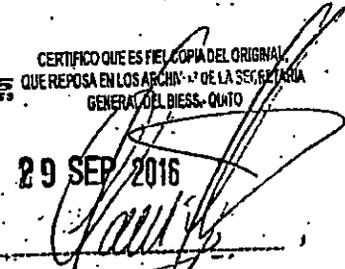
En cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 15, letra d) de la Codificación del Estatuto Social del BIESS y el artículo 3, letras a) y b) del Reglamento para el Funcionamiento del Directorio del BIESS, el 29 de septiembre de 2016, ante el Presidente del Directorio del Banco del Instituto Ecuatoriano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

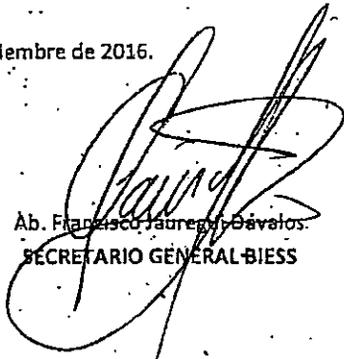
Para constancia firma conjuntamente con el señor Presidente del Directorio del BIESS y el infrascrito Secretario que certifica.

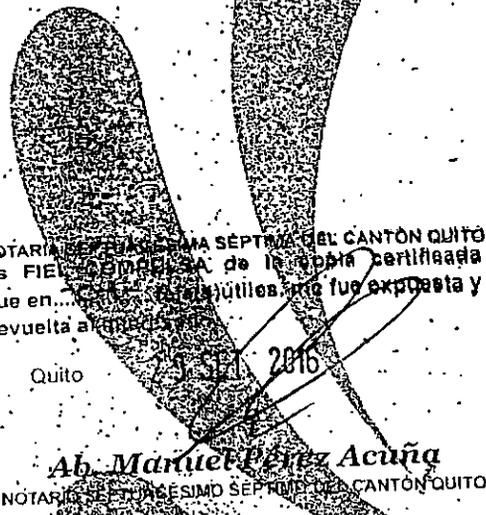
  
 Richard Espinosa Guzmán, B.A  
 PRESIDENTE DIRECTORIO BIESS

  
 Ing. Alejandro Javier Pazmiño Rojas  
 GERENTE GENERAL BIESS

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

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

  
 Ab. Francisco Jaime Obávalos  
 SECRETARIO GENERAL BIESS

NOTARIA PÚBLICA NÚMERO SEPTIMA DEL CANTÓN QUITO  
 Es FIEL COPIA de la copia certificada  
 que en...  
 devuelta al...  
 Quito  
 29 SEP 2016  
  
 Ab. Manuel Pérez Acuña  
 NOTARIO PÚBLICO NÚMERO SEPTIMA DEL CANTÓN QUITO



# REGISTRO UNICO DE CONTRIBUYENTES SOCIEDADES



**NUMERO RUC:** 1768156470001  
**RAZON SOCIAL:** BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL  
**NOMBRE COMERCIAL:**  
**CLASE CONTRIBUYENTE:** ESPECIAL  
**REPRESENTANTE LEGAL:** CHANABA PAREDES JESUS PATRICIO  
**CONTADOR:** BEDOYA IBARRA JORGE PATRICIO



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

**ACTIVIDAD ECONOMICA PRINCIPAL:**  
PRESTACION DE SERVICIOS FINANCIEROS.

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

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

<b># DE ESTABLECIMIENTOS REGISTRADOS:</b>	del 001 al 016	<b>ABIERTOS:</b>	15
<b>JURISDICCION:</b>	1 ZONA 9 PICHINCHA	<b>CERRADOS:</b>	1

FIRMA DEL CONTRIBUYENTE



SERVICIO DE RENTAS INTERNAS

Declaro que los datos contenidos en este documento son exactos y verdaderos, por lo que asumo la responsabilidad legal que de ella se derivan (Art. 97 Código Tributario, Art. 9 Ley del RUC y Art. 9 Reglamento para la Aplicación de la Ley del RUC).  
**Usuario:** SAMP050213      **Lugar de emisión:** QUITO/PAEZ N22-57 Y      **Fecha y hora:** 02/03/2015 15:41:52

NOTARIA SEPTUAGÉSIMA SÉPTIMA DEL CANTÓN QUITO  
 De acuerdo con la facultad prevista en el numeral 5 del Art. 11 de la Ley Notarial doy fe que la COPIA que acompaño es igual a los documentos que en el presente se han presentado ante mí

Quito 29 SET 2015

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

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



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



**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 ..... 23 MAY 2017 .....



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



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



Conforme a la Orden de Trabajo:RPM-17008120, certifico hasta el día de hoy 27/04/2017 10:33:47, la Ficha Registral número 41678.

### INFORMACION REGISTRAL

Código Catastral/Identif. Predial: XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

Tipo de Predio: LOTE DE TERRENO

Fecha de Apertura: lunes, 19 de agosto de 2013

Parroquia: MANTA

Información Municipal:

#### LINDEROS REGISTRALES:

Compraventa relacionada con una parte del lote de terreno de mayor extension, ubicado en el Sitio denominado La Cercada sector Jesus de Nazareth, (Actualmente Barrio "Jesus de Nazareth") de la Parroquia Urbana Manta, Cantón Manta, signado como terreno número DOS, el mismo que tiene las siguientes medidas y linderos: POR EL FRENTE: Diez metros y lindera con calle pública. POR ATRAS: Diez metros y lindera con área que se reserva el vendedor, lote número 1; POR EL COSTADO DERECHO: Veinte metros y lindera con propiedad particular. POR EL COSTADO IZQUIERDO: Veinte metros y lindera con área a desmembrar a favor de la Sra. Fejoo Herrera Rosa Angela, lote Numero 3. Con una Superficie total de DOSCIENTOS METROS CUADRADOS (200,00M2). SOLVENCIA: EL PREDIO DESCRITO SE ENCUENTRA LIBRE DE GRAVAMEN.

#### RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Libro	Acto	Número y fecha de Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA	166 20/ene/2011	2.597	2.607
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA	2545 19/ago/2013	50.729	50.742

#### MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Registro de : COMPRA VENTA

[ 1 / 2 ] COMPRA VENTA

Inscrito el : jueves, 20 de enero de 2011      Número de Inscripción: 166      Tomo:5  
Nombre del Cantón: MANTA      Número de Repertorio: 354      Folio Inicial:2.597  
Oficina donde se guarda el original: NOTARÍA PRIMERA DE MANTA      Folio Final:2.607  
Cantón Notaría: MANTA

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 03 de diciembre de 2010

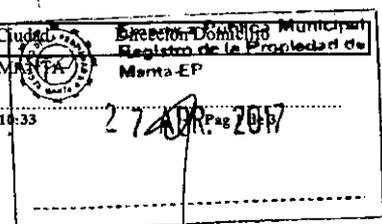
Fecha Resolución:

a.- Observaciones:

ACEPTACION DE COMPRAVENTA.- Con los antecedentes los Sres. MANUEL POMPILIO REYES EDUARTE y LUZ MARIA HOLGUIN FLORES, aceptan esta compraventa del lote de terreno ubicado en el Sitio "La Cercada" Sector Jesús de Nazareth perteneciente al Cantón Manta, una parte de dicho terreno o sea un lote al mismo que mide: VEINTE METROS DE FRENTE IGUAL MEDIDA POR ATRÁS Y POR SUS DOS COSTADOS DERECHO E IZQUIERDO CUARENTA METROS.COMPRAVENTA.- Con estos antecedentes los Sres. MANUEL POMPILIO REYES EDUARTE y LUZ MARIA HOLGUIN FLORES, dan en venta real y enajenación perpetua a favor de los Cónyuges JORGE LUIS DELGADO VALENCIA y ALICIA MARGARITA DELGADO ESPINALES, el lote de terreno ubicado en el Sitio "La Cercada" sector Jesús de Nazareth, perteneciente al Cantón Manta, una parte de dicho terreno o sea un lote el mismo que mide: Veinte metros de frente igual medida atrás y pos sus dos costados derecho e izquierdo cuarenta metros.

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

Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio Municipal
COMPRADOR	1308302742	DELGADO VALENCIA JORGE LUIS	CASADO(A)	MANTA	Manta-EP





COMPRADOR 1308581717 DELGADO ESPINALES ALICIA MARGARITACASADO(A) MANTA  
VENDEDOR 1300222872 REYES EDUARTE MANUEL POMPILIO SOLTERO(A) MANTA  
VENDEDOR 1301729685 HOLGUIN FLORES LUZ MARIA SOLTERO(A) MANTA

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

Libro	Número Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	625	29/jun/1983	1.021	1.022

**Registro de : COMPRA VENTA**

[ 2 / 2 ] COMPRA VENTA

Inscrito el : lunes, 19 de agosto de 2013 **Número de Inscripción:** 2545 Tomo:122  
**Nombre del Cantón:** MANTA **Número de Repertorio:** 5997 Folio Inicial:50.729  
**Oficina donde se guarda el original:** NOTARIA TERCERA Folio Final:50.742  
**Cantón Notaría:** MANTA

**Escritura/Juicio/Resolución:** /

**Fecha de Otorgamiento/Providencia:** martes, 16 de julio de 2013

**Fecha Resolución:**

a.- Observaciones:

Compraventa relacionada con una parte del lote de terreno de mayor extension, ubicado en el Sitio denominado La Cercada sector Jesus de Nazareth, (Actualmente Barrio "Jesus de Nazareth") de la Parroquia Urbana Manta, Cantón Manta, signado como terreno número DOS, el mismo que tiene las siguientes medidas y linderos: POR EL FRENTE: Diez metros y lindera con calle pública. POR ATRAS: Diez metros y lindera con área que se reserva el vendedor, lote número 1; POR EL COSTADO DERECHO: Veinte metros y lindera con propiedad particular. POR ECL COSTADO IZQUIERDO: Veinte metros y lindera con área a desmembrar a favor de la Sra. Feijoo Herrera Rosa Angela, lote Numero 3. Con una Superficie total de DOSCIENTOS METROS CUADRADOS (200,00M2).

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

Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
COMPRADOR	917259996	PARRAGA NEIRA KELLY ELIZABETH	CASADO(A)	MANTA	
COMPRADOR	1306606250	MACIAS GUERRERO JORGE GUILLERMO	CASADO(A)	MANTA	
VENDEDOR	1308302742	DELGADO VALENCIA JORGE LUIS	CASADO(A)	MANTA	
VENDEDOR	1308581717	DELGADO ESPINALES ALICIA MARGARITACASADO(A)	MANTA		

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

Libro	Número Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	166	20/ene/2011	2.597	2.607

**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 predio que se certifica.

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

Emitido a las : 10:33:47 del jueves, 27 de abril de 2017

A petición de: MACIAS GUERRERO JORGE GUILLERMO

Elaborado por : CLEOTILDE ORTENCIA SUAREZ DELGADO

1305964593



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

Empresa Pública Municipal  
Registro de la Propiedad de  
Manta P.

27 APR. 2017

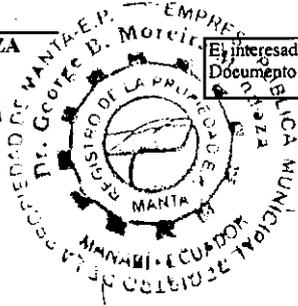


Empresa Pública Municipal  
Registro de la Propiedad de  
Manta-EP



DR. GEORGE MOREIRA MENDOZA  
Firma del Registrador

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







# Manta



## REGULACIÓN URBANA (LÍNEA DE FABRICA)

HOJA DE CONTROL No.-  
FECHA DE INFORME:

001364  
28/03/2017

### 1.- IDENTIFICACION PREDIAL:

PROPIETARIO: **MACIAS GUERRERO JORGE GUILLERMO - PARRAGA NEIRA KELLY ELIZABETH**  
 UBICACIÓN: **BARRIO JESUS DE NAZARETH - LOTE 2 SITIO LA CERCADA**  
 C. CATASTRAL: **1222723000**  
 PARROQUIA: **MANTA**

### 2.- FORMA DE OCUPACION DEL SUELO:

CÓDIGO:	<b>B-203</b>
OCUPACION DE SUELO:	<b>PAREADA-B</b>
LOTE MIN:	<b>200</b>
FRENTE MIN:	<b>8</b>
N. PISOS:	<b>3</b>
ALTURA MÁXIMA:	<b>10.50</b>
COS:	<b>0.60</b>
CUS:	<b>1.80</b>
FRENTE :	<b>3</b>
ATRÁS :	<b>2</b>
LATERAL 1	<b>2</b>
LATERAL 2	<b>0</b>
ENTRE BLOQUES:	<b>6</b>

### 3.- USO DE SUELO:

RESIDENCIAL:	
RU-1	
RU-2 (urbano)	
RU-2 (rural)	
RU-3	<b>X</b>
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: 10,00m con calle publica  
 POR ATRÁS: 10,00m con area que se reserva el vendedor lote nº 1  
20,00m con propiedad particular  
 C.DERECHO: 20,00m con area a desmenbrar a favor de la Sra. Feljoo  
 C.IZQUIERDO: Herrera Rosa Angela con lote nº 3  
 ÁREA TOTAL: 200,00 m2

### 5.- AFECTACIÓN AL PLAN REGULADOR

SI:   
 NO:

**OBSERVACION:** si el terreno es esquinero se debe considerar el mismo retiro frontal para cada via.

*[Firma]*  
 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 lo cual salvamos error u omisión, eximiendo de responsabilidad al certificador, si se comprobare que se han presentado *datos falsos o representaciones gráficas erróneas, en las solicitudes correspondientes*"  
 NOTA: el presente documento es válido para: aprobación de planos; trámites de hipoteca o préstamos; trabajos varios; aprobación de urbanizaciones; edificaciones en general; anteproyectos;

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

www.manta.gob.ec    alcaldia@manta.gob.ec  
 @Municipio\_Manta    @MunicipioManta  
 fb.com/MunicipioManta    youtube.com/MunicipioManta



Gobierno Autónomo Descentralizado  
**Municipal del Cantón Manta**  
 R.U.C.: 1360000960001  
 Dirección: Av. 4ta y Calle 9 - Tel: 2811 - 479 / 2611 - 477

# TÍTULO DE CRÉDITO No. 0608905

Observación	Código Catastral	Área	Avalúo	Control	Título N°
Una escritura pública de COMPRA VENTA DE SOLAR CON LA CUANTÍA DE \$15495,87 NO CAUSA UTILIDADES YA QUE LA CUANTÍA ANTERIOR ES IGUAL AL AVALUO ACTUAL ubicada en MANTA de la parroquia MANTA	1-22-27-23-000	200,00	7000,00	266010	608905

5/29/2017 12:47

C.C / R.U.C.	Nombre o Razón Social	Dirección	Alcabalas y Adicionales	
			Concepto	Valor
0917259996	PARRAGA NEIRA KELLY ELIZABETH	BARRIO JESUS DE NAZARETH- LOTE 2 SITIO LA CERCADA	Impuesto principal	154,97
1306606250	MACIAS GUERRERO JORGE GUILLELMO	BARRIO JESUS DE NAZARETH- LOTE 2 SITIO LA CERCADA	Junta de Beneficencia de Guayaquil	46,49
	ADQUIRENTE		TOTAL A PAGAR	201,46
	C.C / R.U.C.	Nombre o Razón Social	Valor Pagado	201,46
		DIRECCIÓN	Saldo	0,00
1309788352	ALMEIDA MACIAS TERESA GERTRUDIS	NA		

EMISION: 5/29/2017 12:47 XAVIER ALCIVAR MACIAS  
 SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY

**CANCELADO**  
 TESORERIA  
 Manta, 29 de Mayo de 2017



# CUERPO DE BOMBEROS DE MANTA

Emergencia Teléfono:

RUC: 1360020070001

Dirección: Avenida 11

entre Calles 11 y 12

Teléfono: 2621777 - 2611747

COMPROBANTE DE PAGO

000026539

## CERTIFICADO DE SOLVENCIA

### DATOS DEL CONTRIBUYENTE

C.I. / R.U.C.: MACIAS GUERRERO JORGE GUILLERMO /

NOMBRES:

RAZÓN SOCIAL: BARRIO JESUS DE NAZARETH-LT. 2

DIRECCIÓN:

### DATOS DEL PREDIO

BARRIO CLAVE NEGRA STRALY

AVALÚO PROPIEDAD:

DIRECCIÓN PREDIO:

### REGISTRO DE PAGO

Nº PAGO: SANCHEZ ALVARADO PAMELA

CAJA: 31/03/2017 11:14:08

FECHA DE PAGO:

AREA DE SELLO



VALOR

DESCRIPCIÓN

VALOR

3.00

TOTAL A PAGAR

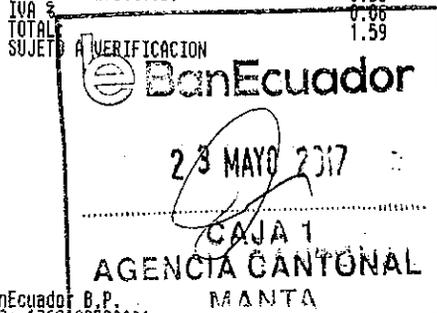
VALIDO HASTA: ~~lunes 29 de junio de 2017~~  
CERTIFICADO DE SOLVENCIA

**ESTE COMPROBANTE NO TENDRÁ VALIDEZ SIN EL REGISTRO DE PAGO**

ORIGINAL: CLIENTE

BanEcuador B.P.  
23/05/2017 10:26:30 a.m. OK  
CONVENIO: 2950 GOBIERNO PROVINCIAL DE MANABI  
CONCEPTO: 06 RECAUDACION VARIOS  
CTA CONVENIO: 3-00117167-4 (3)-CTA CORRIENTE  
REFERENCIA: 649118674  
Concepto de Pago: 110206 DE ALCABALAS  
OFICINA: 76 - MANTA (AG.) OP:efranca  
INSTITUCION DEPOSITANTE: NOTARIA 5TA  
FORMA DE RECAUDO: Efectivo

Efectivo: 1.00  
Comision Efectivo: 0.53  
I.V.A. 2: 0.06  
TOTAL: 1.59



BanEcuador B.P.  
RUC: 1768183520001

MANTA (AG.)  
AV. 24 Y AV. FLAVIO REYES

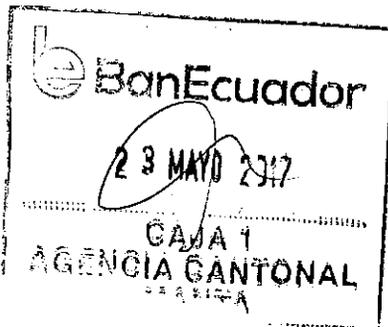
DETALLE DE FACTURA ELECTRONICA  
No. Fac.: 056-504-900000713  
Fecha: 23/05/2017 10:26:53 a.m.

No. Autorizacion:  
23052017011768183520001205E5040000007132017102614

Cliente :CONSUMIDOR FINAL  
ID :9999999999999  
Dir :AV. 24 Y AV. FLAVIO REYES

Descripcion	Total
Recaudo	0.53
SubTotal USD	0.53
I.V.A	0.06
TOTAL USD	0.59

\*\*\*\* GRACIAS POR SU VISITA \*\*\*\*  
Sin Derecho a Credito Tributario



GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL  
DEL CANTÓN MANTA



DIRECCIÓN DE AVALÚOS, CATASTRO  
Y REGISTROS

Nº 141791

CERTIFICADO DE AVALÚO

No. Certificación: 141791

No. Electrónico: 48436



Fecha: 27 de marzo de 2017

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: 1-22-27-23-000

Ubicado en: BARRIO JESUS DE NAZARETH- LOTE 2 SITIO LA CERCADA

Área total del predio según escritura:

Área Total de Predio: 200,00 M2

Perteneciente a:

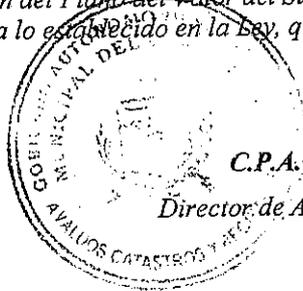
Documento Identidad	Propietario
1306606250	JORGE GUILLERMO MACIAS GUERRERO
0917259996	KELLY ELIZABETH PARRAGA NEIRA

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO:	7000,00
CONSTRUCCIÓN:	0,00
	7000,00

Son: SIETE MIL DOLARES

"Este documento no constituye reconocimiento, fraccionamiento u otorgamiento de la titularidad del predio; solo expresa el valor de suelo actual de acuerdo a la Ordenanza de Aprobación del Plano del Valor del Suelo, sancionada el 17 de diciembre del año 2015, conforme a lo establecido en la Ley, que rige para el Bienio 2016 - 2017".

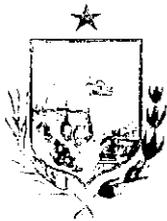


C.P.A. Javier Cevallos Morejón

Director de Avalúos, Catastros y Registro (E)

Impreso por: MARIS REYES 27/03/2017 15:18:27

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL  
DEL CANTÓN MANTA



Nº 084500



LA DIRECCIÓN FINANCIERA DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO  
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA

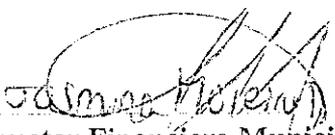
A petición verbal de parte interesada, CERTIFICA: Que revisado el Catastro de Predios. . URBANO. .  
en vigencia, se encuentra registrada una propiedad que consiste en SOLAR  
JORGE GUILLERMO MACÍAS GUERRERO Y KELLY ELIZABETH PARRGA NEIRA  
pertenciente a B. JESUS DE NAZARETH -LOTE 2 SITIO LA CERCADA  
ubicada  
AVALUO COMERCIAL PRESENTE asciende a la cantidad  
de \$7000.00 SIETE MIL 00/100

CERTIFICADO OTORGADO PARA TRÁMITE HIPOTECARIO

Ma. José Párraga M.  
Elaborado

29 DE MARZO DE 2017

Manta,

  
Director Financiero Municipal





AGUA EN BLANCO

AGUA EN BLANCO



Factura: 001-002-000032806



20171308005P01709

NOTARIO(A) DIEGO HUMBERTO CHAMORRO PEPINOSA

NOTARÍA QUINTA DEL CANTON MANTA

EXTRACTO



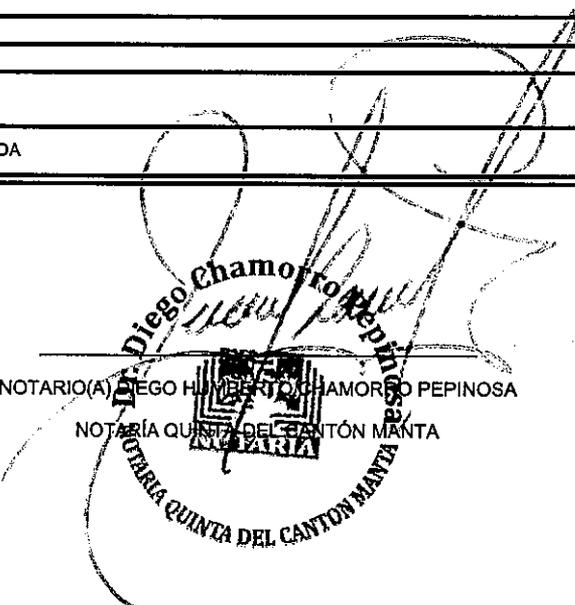
Escritura N°:		20171308005P01709					
<b>ACTO O CONTRATO:</b>							
TRANSFERENCIA DE DOMINIO CON HIPOTECA EN LAS QUE INTERVENGA EL BIESS CON SUS AFILIADOS Y JUBILADOS							
FECHA DE OTORGAMIENTO:		22 DE MAYO DEL 2017, (15:55)					
<b>OTORGANTES</b>							
<b>OTORGADO POR</b>							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo Interviniente	Documento de Identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que le representa
Natural	MACIAS GUERRERO JORGE GUILLERMO	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1306606250	ECUATORIANA	VENDEDOR(A)	
Natural	PARRAGA NEIRA KELLY ELIZABETH	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	0917259996	ECUATORIANA	VENDEDOR(A)	
Natural	ALMEIDA MACIAS TERESA GERTRUDIS	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1309788352	ECUATORIANA	COMPRADOR(A)-DEUDOR(A)-HIPOTECARIO(A)	
Natural	PEÑAHERRERA ALCIVAR LUIS GONZALO	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1309708160	ECUATORIANA	COMPRADOR(A)-DEUDOR(A)-HIPOTECARIO(A)	
<b>A FAVOR DE</b>							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo Interviniente	Documento de Identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que representa
Jurídica	BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL	REPRESENTADO POR	RUC	1768156470001	ECUATORIANA	ACREEDOR(A) HIPOTECARIO(A)	HENRY FERNANDO CORNEJO CEDEÑO
<b>UBICACIÓN</b>							
Provincia			Cantón			Parroquia	
MANABI			MANTA			MANTA	
<b>DESCRIPCIÓN DOCUMENTO:</b>							
<b>OBJETO/OBSERVACIONES:</b>							
<b>CUANTÍA DEL ACTO O CONTRATO:</b>		15495.00					

NOTARIO(A) DIEGO HUMBERTO CHAMORRO PEPINOSA

NOTARÍA QUINTA DEL CANTON MANTA

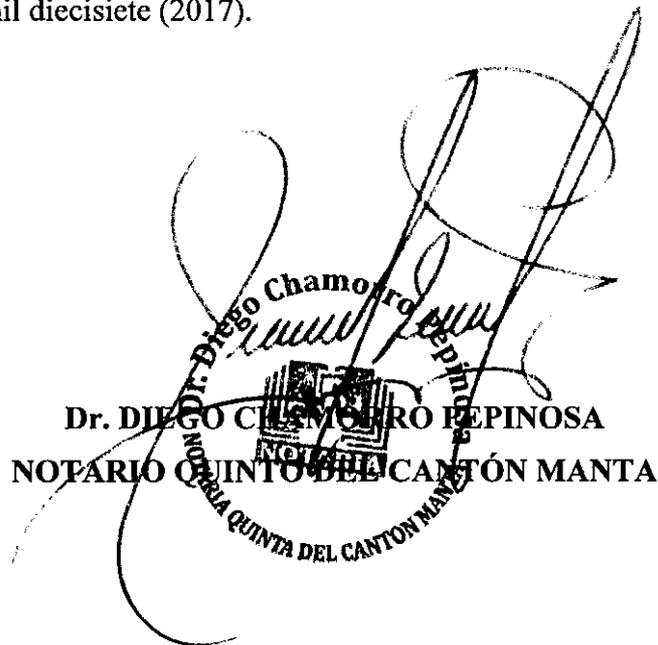
EXTRACTO

Escritura N°:	20171308005P01709						
<b>ACTO O CONTRATO:</b>							
PRESTACIÓN DEL SERVICIO NOTARIAL FUERA DEL DESPACHO EN ESCRITURAS DE VIVIENDA CON FINALIDAD SOCIAL							
FECHA DE OTORGAMIENTO:	22 DE MAYO DEL 2017, (15:55)						
<b>OTORGANTES</b>							
<b>OTORGADO POR</b>							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo Interviniente	Documento de Identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que le representa
Natural	ALMEIDA MACIAS TERESA GERTRUDIS	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1309788352	ECUATORIANA	COMPARECIENTE	
<b>A FAVOR DE</b>							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo Interviniente	Documento de Identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que representa
<b>UBICACIÓN</b>							
Provincia		Cantón			Parroquia		
MANABI		MANTA			MANTA		
<b>DESCRIPCIÓN DOCUMENTO:</b>							
<b>OBJETO/OBSERVACIONES:</b>							
CUANTÍA DEL ACTO O CONTRATO:	INDETERMINADA						

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



Se otorgó ante mí, en fe de ello confiero esta PRIMERA COPIA CERTIFICADA de la escritura pública de COMPRAVENTA que otorga JORGE GUILLERMO MACIAS GUERRERO Y KELLY ELIZABETH PARRAGA NEIRA a favor de TERESA GERTRUDIS ALMEIDA MACIAS Y LUIS GONZALO PEÑAHERRERA ALCIVAR; y, CONSTITUCION DE HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICION VOLUNTARIA DE ENAJENAR: que otorga TERESA GERTRUDIS ALMEIDA MACIAS Y LUIS GONZALO PEÑAHERRERA ALCIVAR a favor del BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL BIESS; firmada el 22 de mayo del 2017, sellada y cerrada en Manta, al treinta (30) de mayo del dos mil diecisiete (2017).



Dr. DIEGO CHAMORRO REPINOSA  
NOTARIO QUINTO DEL CANTÓN MANTA

PAGINA EN BLANCO

PAGINA EN BLANCO