



REPÚBLICA DEL ECUADOR

**NOTARÍA PÚBLICA CUARTA  
DEL CANTÓN MANTA**

**TESTAMENTO DE SOCIEDAD**

Autorizado por la Notaria

**Abg. Elsy Cedeño Menéndez**

*"Caminando hacia la excelencia"*



Factura: 052-002-000004908

20151502004P02935

NOTARIO(A) CEDENO MENDOZA ELSYE HAUDREY

NOTARIA CUARTA DEL CANTON MANA

EXTRACCIO

Escripción N°:		20151502004P02935					
		ACTO O CONTRATO					
		RESOLUTORIA					
FECHA DE OTORGAMIENTO:		7 DE MAYO DEL 2015					
OTORGANTES		OTORGADO POR					
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de Identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que lo representa
Varón	GRANDES ROMAN LUIS SOLFO	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	0502010707	EQUATORIA NA	COMPARECIENTE	
Mujer	LOPEZ ALFARO GILGER PAOLITA	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1305020123	EQUATORIA NA	COMPARECIENTE	
Mujer	MEDFANCA CHAVEZ JOMIE E P SOC	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1308030795	EQUATORIA NA	COMPARECIENTE	
Mujer	BANCO DE INSTITUTO EQUATORIANO DE SEGUROS Y CÉDULA	Representante POR	BRUC	1702108100 11		COMPARECIENTE	DR. CARLOS SAMPAZO ALTAERRE WACHENT
		A FAVOR DE					
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de Identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que representa
UBICACION							
Provincia		Cantón		Parroquia			
MANABI		MANABI		MANABI			
DESCRIPCIÓN DOCUMENTO:							
OBJETO/OBSERVACIONES:							
CUANTIA DEL ACTO O CONTRATO:		INCERTANZA					

NOTARIO(A) CEDENO MENDOZA ELSYE HAUDREY

NOTARIA CUARTA DEL CANTON MANA

# COPIA



**CONTRATO DE RESCILIACION DE COMPRAVENTA, CONSTITUCION DE GRAVAMEN HIPOTECARIO Y PROHIBICION DE ENAJENAR: ENTRE OTORGAN LOS SEÑORES LUIS ADOLFO GRANDES ROMAN ; LOS CONYUGES GINGER PAQUITA LÓPEZ MURILLO Y HERNAN DAVID DEMERA PICO; Y, EL BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL BIESS.-**

**CUANTIA: INDETERMINADA**

En la ciudad de San Pablo de Manta, cabecera del cantón Manta, Provincia de Manabí, República del Ecuador, hoy día jueves siete de mayo del año dos mil quince, ante mí, Abogada **ELSYE CEDEÑO MENENDEZ**, Notaria Pública Cuarta del cantón Manta, comparecen y declaran, los señores **LUIS ADOLFO GRANDES ROMAN**, de estado civil divorciado, por sus propios derechos, a quien de conocer doy fe, en virtud de haberme exhibido su cédula de ciudadanía que corresponde a los números cero cinco cero dos cero uno cero dos seis guión siete, cuya copia fotostática debidamente certificada por mí, agrego a esta escritura. El compareciente es de nacionalidad ecuatoriana, mayor de edad, domiciliado en Latacunga y de paso por esta ciudad de Manta. Por otra parte, los cónyuges señores **GINGER PAQUITA LÓPEZ MURILLO** y **HERNAN DAVID DEMERA PICO**, casados entre si, por sus propios y personales derechos, a quienes de conocer doy fe en virtud de haberme exhibido sus cédulas de ciudadanía que corresponden a los números uno tres cero cinco dos tres nueve uno dos guión nueve ; y, uno tres cero cinco tres siete tres siete nueve guión cinco, respectivamente, cuyas copias debidamente certificadas por mí, se agrega a esta escritura. Los comparecientes son de nacionalidad ecuatoriana, mayores de edad, domiciliados en esta ciudad de Manta. Por último, el señor Doctor **CRISTIAN SANTIAGO ALTAMIRANO MANCHENO**, en su calidad de Gerente General, del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, conforme consta del Poder Especial que se adjunta, a quien de conocer doy fe en virtud de haberme exhibido su cédula de ciudadanía que corresponden a los números uno ocho cero dos tres tres cinco ocho cero guión cero, cuyas copias debidamente certificadas por mí, se agrega a esta escritura. El compareciente es de nacionalidad ecuatoriana, mayor de edad, domiciliado en la ciudad de Quito y de paso por esta ciudad de Manta. Advertidos que fueron los comparecientes por mí la Notaria, de los efectos y resultados de esta escritura, así como examinados que fueron en forma aislada y separada, de que comparecen al otorgamiento de esta escritura de **RESCILIACION DE COMPRAVENTA, CONSTITUCION DE GRAVAMEN**

Elsye Cedeno Menendez  
Notaria Pública Cuarta  
Cantón Manta, Manabí

*Sellado*  
*55/15/15*

NOTARIA PUBLICA CUARTA  
MANTA - MANABI



**HIPOTECARIO Y PROHIBICION DE ENAJENAR**, sin coacción, amenazas, temor reverencial ni promesa o seducción, me piden que eleve a categoría de Escritura Pública, el texto de la minuta, cuyo tenor literario es como sigue: **SEÑORA NOTARIA:** En el Protocolo de escrituras públicas a su cargo, sírvase insertar una de **RESCILIACIÓN DE COMPRAVENTA, CONSTITUCION DE GRAVAMEN HIPOTECARIO Y PROHIBICIÓN DE ENAJENAR**, de conformidad con las cláusulas siguientes: **PRIMERA: COMPARECIENTES.-** Comparecen a la celebración de la presente escritura pública los señores **LUIS ADOLFO GRANDES ROMÁN**, de estado civil divorciado, por sus propios y personales derechos en su calidad de vendedor; la señora **GINGER PAQUITA LÓPEZ MURILLO Y HERNAN DAVID DEMERA FIGO**, de estado civil casados, por sus propios y personales derechos, en calidad de compradores, y el señor Doctor Cristian Altamirano, Apoderado Especial del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social (BIESS), según consta del documento que se agrega como documento habilitante, quienes convienen en suscribir la presente **RESCILIACIÓN DE COMPRAVENTA, CONSTITUCIÓN DE GRAVAMEN Y PROHIBICIÓN DE ENAJENAR**. **SEGUNDA ANTECEDENTES.-** a) Mediante escritura pública de compraventa constitución de primera hipoteca abierta y prohibición voluntaria de enajenar otorgada el diecisiete de abril del dos mil catorce, ante la Notaría Elsyde Cedeño Menéndez Notaría pública Cuarta del cantón Manta, el señor **LUIS ADOLFO GRANDES ROMAN**, vendió bajo el régimen de propiedad horizontal correspondientes a la vivienda número uno del Condominio Grandes ubicado en los lotes números uno, dos, tres y cuatro Manzana uno de la Lotización Aliatis, barrio Quince de septiembre, parroquia Tarqui del cantón Manta, Provincia de Manabí, y cuyos linderos, medidas y especificaciones son:

**VIVIENDA 1:** Consta de planta baja, planta alta y patio general que presenta las siguientes características **VIVIENDA 1: PLANTA BAJA.-** Compuesta de porche, hall, recibidor, sala, comedor, cocina, ½ baño, escalera de acceso a la planta alta y un hall posterior, con las siguientes medidas y linderos. **POR ARRIBA:** Lindera con planta alta de la misma vivienda. **POR ABAJO:** Lindera con terreno del condominio. **POR EL NORTE:** Lindera en todas sus extensiones con el patio general de la misma vivienda de la siguiente manera: Partiendo desde el vértice Este hacia el Oeste en 3.30 metros desde este vértice gira hacia el Norte en 1.50 metros, desde este vértice gira en dirección Sur-Oeste en 2.38 metros, desde este vértice gira hacia el sur en 0.90 metros desde este vértice gira hacia el oeste en 1.40 metros. **POR EL SUR:** Lindera con patio general de la misma vivienda en 7.00 metros. **POR**

temor EL ESTE: Lindera con patio general de la misma vivienda en 7.70 metros. POR EL OESTE: Lindera con patio general de la vivienda 2 en 7.70 metros. Área total 56.66 m2. VIVIENDA SEÑORA 1: PLANTA ALTA.- Compuesta de dormitorio master con baño vestidor privado, dormitorio 1 y dormitorio 2, baño general, con las siguientes medidas y linderos: POR una de ARRIBA: Lindera con cubierta de la misma vivienda. POR ABAJO: Lindera con planta baja MARIO Y de la misma vivienda. POR EL NORTE: Lindera en todas sus extensiones con vacío hacia el DIMERA: patio general y hacia la cubierta del porche de planta baja, de la misma vivienda; de aplica los siguiente manera. Partiendo desde el vértice Este hacia el Oeste en 5.60 metros desde este ropios y vértice gira hacia el Sur en 0.20 metros, desde este vértice gira hacia el oeste en 1.40 LÓPEZ metros, POR EL SUR: Lindera en todas sus extensiones con vacío hacia el patio general de ropios y la misma vivienda, de la siguiente manera. Partiendo desde el vértice Este hacia el oeste en amirano. 3.30 metros desde este vértice gira hacia el Sur en 0.30 metros, desde este vértice gira 5), según hacia el oeste en 3.70 metros. POR EL ESTE: Lindera con vacío hacia el patio general de la tienen en misma vivienda en 7.70 metros. POR EL OESTE: Lindera con vacío hacia el patio general AMEN Y de la vivienda 2 en 8.00 metros. Área total 56.13 m2. VIVIENDA 1.- PATIO GENERAL. a pública Compuesto del espacio propiamente dicho el mismo que tiene las siguientes medidas y itaria de linderos: POR ARRIBA: Lindera con espacio aéreo. POR ABAJO: Lindera con terreno del e Cedeño condominio. POR EL NORTE: Lindera con la Vía a San Juan en 7.90 metros. POR EL SUR: RANDES Lindera con propiedad de Filomena de Aliatis en 9.40 metros. POR EL ESTE: Lindera con vivienda propiedad particular en 22.00 metros. POR EL OESTE: Partiendo desde el vértice norte y cuatro hacia el sur en 7.90 metros y lindera con patio general de la vivienda 2, desde este vértice, arquí del gira hacia el este en 1.40 metros, desde este vértice gira hacia el norte en 0.90 metros nes son: desde este vértice gira en dirección Nor-Este en 2.38 metros desde este vértice gira hacia siguientes el sur en 1.50 metros, desde este vértice gira hacia el este en 3.30 metros, desde este dor, sala vértice gira hacia el sur en 7.70 metros, desde este vértice gira hacia el oeste en 7.00 c, con las metros y lindera en sus siete extensiones con la planta baja de la misma vivienda, desde vivienda este punto gira hacia el sur en 6.21 metros y lindera con patio general de la vivienda 2. Área todas sus 128.87 m2. TOTAL DE VIVIENDA 1. Área neta individual 241.66. Área construida: Partiendo Norte en +P.A M2 112.79. Alícuota % 0.1764. Alícuota % PB.+P.A. 0.0823. Área de terreno desde este 2182,27. Área de total m2. 241,66. B) El precio fijado por las partes por la antedicha e en 1.40 pravena fue de CUARENTA MIL TRESCIENTOS SESENTA Y SIES CON NOVENTA Y UNO tros. POR DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA, de los cuales, la parte compradora

NOTARIA PUBLICA CUARTA  
MANTA - MANABI



pagaría con préstamo hipotecario otorgado por el Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social (BIESS). **TERCERA: RESCILIACIÓN DE COMPRA VENTA.**- Debido al hecho de que no se pudo inscribir la escritura pública de compra venta antes citada en el Registro de la Propiedad del Cantón Manta, por que el BIESS no concede el préstamo a los compradores por problemas legales provenientes a un juicio penal con el Municipio de Manta, las partes libre y voluntariamente rescilian la compraventa, constitución de primera hipoteca abierta y prohibición voluntaria de enajenar celebrada el diecisiete de abril del dos mil catorce, ante la Notaría Elsyce Cedeño Menéndez Notaría pública Cuarta del cantón Manta y dejan sin efecto, en todas sus partes, dicho contrato, de modo que el señor LUIS ADOLFO GRANDES ROMÁN vuelve a ser el único y legítimo propietario de la vivienda número uno del Condominio Grandes ubicado en los lotes números uno, dos, tres y cuatro del manzana Uno de la Lotización Aliatis, barrio Quince de septiembre, cantón Manta, en el mismo estado en que fue entregado, estado que es conocido y aceptado por las partes, con todos sus derechos, usos, costumbres y servidumbres y demás que corresponden, sin ningún gravamen, prohibición o embargo, ni deuda pendiente por ningún concepto. **CUARTA: ACEPTACIÓN.**- Por su parte la parte comparadora declara que la parte vendedora nunca le ha entregado valor alguno por concepto de anticipo, en dinero efectivo, sin tener los compradores nada que reclamar por este concepto. Las partes se otorgan el más amplio y completo finiquito, declarando que nada se adeudan entre sí, por motivo del contrato referido. **QUINTA:** Por su parte, el Doctor Cristian Santiago Altamirano Mancheno, en su calidad de apoderado Especial del BIESS, en razón a la resciliación de compra venta referida en la cláusulas precedentes, por cuanto LOS COMPRADORES, iban a cancelar el precio de la compra venta resciliada con el préstamo que le aprobó dicha entidad financiera, y que no pudo ser registrada por los problemas legales ajenos a las partes y debido a este hecho de que no se pudo inscribir la escritura pública en el Registro de la Propiedad del cantón Manta, en su calidad ya indicada, rescilia el contrato ya mencionado en todas sus partes; dejando en claro que el Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social BIESS se da por notificado y acepta tal resciliación, quedando liberado de cualquier obligación presente o futura frente a las partes, y frente a terceros respectó a los mencionados contratos, ya que la aceptación de la resciliación se da exclusivamente en función de la solicitud expresa efectuada por el señor LUIS ADOLFO GRANDES ROMÁN, divorciado, GINGER PAQUITA LÓPEZ MURILLO y HERNAN DAVID DEMERA PICO, por

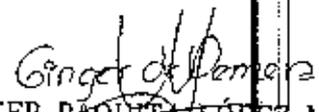
sus propios y personales derechos, en calidad de compradores, solicitud que se ratifica por parte de los mismos en este mismo acto. De igual manera y declaran que son de su cuenta y cargo todos los gastos rubros generados por la compraventa, constitución de primera hipoteca abierta y prohibición voluntaria de enajenar celebrada el 17 de abril del 2014, ante la Notaria Elsy Cedeño Menéndez Notaria cuarta pública del cantón Manta, sobre vivienda número uno del condominio Grandes ubicado en los lotes uno, dos, tres y cuatro de la manzana 1 de la Locización Aliatis, barrio 15 de septiembre, parroquia Tarquí del cantón Manta, provincia de Manabí que hoy son objeto de resciliación, por lo que se compromete a cancelarlos en su totalidad contra la firma de la presente escritura, en caso de que no lo hubiese hecho previamente. **SEXTA: MARGINACIONES.**- Para que surtan los efectos legales consiguientes, el mencionado contrato deberá ser marginado en la escritura matriz otorgada entre los comparecientes citados en líneas anteriores, ante la Notaria Elsy Cedeño Menéndez Notaria pública Cuarta del cantón Manta el 17 de abril del 2014. **SÉPTIMA: GASTOS.**- Todos los gastos que demande la celebración de la presente escritura pública de resciliación corren a cargo de LUIS ADOLFO GRANDES ROMAN. **OCTAVA: ACEPTACIÓN.**- Los comparecientes aceptan el total contenido del presente instrumento, por estar hecho de acuerdo a sus mutuos intereses. **NOVENA: CUANTÍA.**- La cuantía por su naturaleza es indeterminada. **DECIMA: JURISDICCION Y COMPLETA.**- En caso de suscitarse controversias entre las partes, éstas expresamente renuncian fuero y domicilio y se someten a la decisión de los jueces competentes de la ciudad de Manta y al trámite ejecutivo o verbal sumario a la elección de la parte actora. Hasta aquí la minuta, usted señor Notaria, dígnese insertar las cláusulas de estilo para la perfecta validez de este instrumento. Hasta aquí la minuta que con las enmiendas, correcciones y rectificaciones hechas por las partes y autorizada por mí la señora Notaria, queda elevada a escritura pública, junto con los documentos anexos y habilitantes que se incorpora, con todo el valor legal, y que los comparecientes aceptan en todas y cada una de sus partes, minuta que está firmada por el Abogado Marco Tapia Figueroa.

NOTARIA PUBLICA CUARTA  
MANTA - MANABI

Matrícula número: 17-2006-23, Foro de Abogados, para la celebración de la presente escritura se observaron los preceptos y requisitos previstos en la ley notarial; y, leída que les fueron a los comparecientes por mí la señora Notaria, se ratifica y firma conmigo en unidad de acto quedando incorporada en el protocolo de esta notaria, de todo cuanto. DOY FE. 6/

  
LUIS ADOLFO GRANDES ROMAN  
C.C. No: 050201026-7



  
GINGER PAQUITTA LÓPEZ MURILLO  
C.C. No. 130523012-9



  
HERNAN DAVID DEMERA PICO  
C.C. No. 130537379-5



  
DR. CRISTIAN SANTIAGO ALTAMIRANO MANCHENCO  
BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL- BIESS  
APODERADO



  
ABG. ELSYE HAUDREY CEDENO MENENDEZ  
NOTARIA PÚBLICA CUARTA DE MANTA

NOTARIA PUBLICA CUARTA  
MANTA - MANABI

REPUBLICA DEL ECUADOR  
 DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO Y  
 IDENTIFICACIÓN Y ELABORACIÓN



N. 130523912-9

CÉDULA DE  
 CIUDADANÍA  
 APELLIDOS Y NOMBRES  
 LOPEZ MURILLO  
 GINGER PAQUITA  
 LUGAR DE NACIMIENTO  
 MANABI  
 MANTA  
 TARQUI  
 FECHA DE NACIMIENTO 1957-02-29  
 NACIONALIDAD ECUATORIANA  
 SEXO F  
 ESTADO CIVIL CASADA  
 HERNAN DAVID  
 DEMERA PICO



INSTRUCCIÓN SUPERIOR  
 PROFESIÓN / OCUPACIÓN  
 CONTADOR

E34430442

APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE  
 LOPEZ ANCHUNDA MANUEL  
 APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE  
 MURIELLO ELSA UBALDINA  
 LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN  
 MANTA  
 2014-05-14  
 FECHA DE EXPIRACIÓN  
 2024-05-14



000003848

FECHA DE EXPIRACIÓN  
 2024-05-14

*[Signature]*

*[Signature]*

CONTADOR

PROFESIONARIO



REPUBLICA DEL ECUADOR  
 CONSEJO NACIONAL DE ELECTORES

046

046 - 0117 1305239129  
 NÚMERO DE CERTIFICADO CÉDULA  
 LOPEZ MURILLO GINGER PAQUITA

MANABI CIRCUNSCRIPCIÓN 2  
 PROVINCIA TARQUI 1  
 MANTA 1  
 CANTÓN ZONA  
*[Signature]*  
 [ ] PRESIDENCIAL DE LA JUNTA


 REPUBLICA DEL ECUADOR  
 CONSEJO NACIONAL ELECTORAL  
 CIUDADANIA 130537379-6  
 DEMERA PICO HERNAN DAVID  
 MANABI/MANTA/MANTA  
 31 MAYO 1968  
 CÉDULA 0140 01740 M.  
 MANABI/MANTA  
 MANTA 1971

*Hernan Pico Hernan David*



ECUATORIANA\*\*\*\*\* VES-012822  
 CRESNO GINGER PAOLITA LOPEZ MORTILLO  
 SECRETARIA EMPLEADO  
 ARGUMENTOS MANUEL DEMERA M  
 ESTE PICO GHAZZE  
 MANTA 23/12/2010  
 23/12/2010  
 REN 3470599




 REPUBLICA DEL ECUADOR  
 CONSEJO NACIONAL ELECTORAL  
 CERTIFICADO DE VOTACION  
 SECCIONES SECCIONALES 03-05-3514  
**035** 1305373795  
 035 - 0173 CÉDULA  
 NÚMERO DE CERTIFICADO DEMERA PICO HERNAN DAVID  
 MANABI  
 PROVINCIA MANTA  
 MANTA  
 CANTÓN  
 DESCRIPCIÓN 1  
 MANTA 1  
 PARROQUIA ZONA  
 EL MUNICIPIO DE LA LINDA


**REPÚBLICA DEL ECUADOR**  
 DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL,  
 IDENTIFICACIÓN Y CEDIACIÓN

CÉDULA DE  
 CIUDADANÍA  
 APELLIDOS Y NOMBRES  
 GRANDES ROMAN  
 LUIS ADOLFO

LUGAR DE NACIMIENTO  
 COTOPAXI  
 LATACUNGA  
 TOAGAZO

FECHA DE NACIMIENTO 1974-06-14  
 NACIONALIDAD ECUATORIANA  
 SEXO M  
 ESTADO CIVIL DIVORCIADO

050201026-7




INSTRUCCIÓN SUPERIOR  
 PROFESIÓN/OCCUPACIÓN EMPLEADO

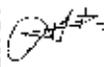
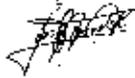
APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE  
 GRANDES LUIS ALFONSO

APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE  
 ROMAN WELLY VICTORIA

LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN  
 QUITO  
 2012-12-10

FECHA DE EXPIRACIÓN  
 2022-12-10

E3343V2072  
 INF0117


REPÚBLICA DEL ECUADOR  
 CONSEJO NACIONAL ELECTORAL

**006**  
 CERTIFICADO DE VOTACIÓN  
 ELECCIONES REGIONALES 13-FEB-2014

006 - 0052  
 NÚMERO DE CERTIFICADO  
 GRANDES ROMAN LUIS ADOLFO

0502010267  
 CÉDULA

COTOPAXI	CIRCUNSCRIPCIÓN	0
PROVINCIA	TOAGAZO	3
LATACUNGA		ZONA
CANTÓN		

PARROQUIA  
 Eduardo Lora  
 PRESIDENTE DEL COMITÉ





NOTARIA  
TRIGÉSIMA  
SEXTA



Ab. María Augusta Peña Vásquez, Msc.

NOTARIA



1	2015	17	01	36	P00141
---	------	----	----	----	--------

Tarea: *[Firma manuscrita]*

PODER ESPECIAL

Que otorga:

BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO  
DE SEGURIDAD SOCIAL

A favor de:

CRISTIAN SANTIAGO ALTAMIRANO MANCHENO

Cuantía:

INDETERMINADA

Dí 5 copias

\*\*\*\*\* EWR \*\*\*\*\*

16 En la ciudad de San Francisco de Quito,  
 17 Distrito Metropolitano, Capital de la República  
 18 del Ecuador, el día de hoy miércoles once (11)  
 19 de Febrero del año dos mil quince, ante mí  
 20 ABOGADA MARIA AUGUSTA PEÑA VASQUEZ, MSC.,  
 21 Notaria Trigésima Sexta del Cantón Quito,  
 22 comparece el señor JESUS PATRICIO CHANABA  
 23 PAREDES, en calidad de Gerente General del  
 24 Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad  
 25 Social, conforme consta de los documentos que  
 26 se adjuntan como habilitantes y como tal,  
 27 Representante Legal de la Institución. El  
 28 compareciente es de nacionalidad ecuatoriana.

(11)

*[Firma manuscrita]*

1 mayor de edad, de estado civil casado, master  
2 en negocio bancario y agente financiero,  
3 domiciliado en esta ciudad de Quito, Distrito  
4 Metropolitano, con capacidad legal para  
5 contratar y obligarse, que la ejerce en la  
6 calidad antes indicada; y, advertido que fue  
7 por mí, la Notaría, del objeto y resultados de  
8 la presente escritura pública, así como  
9 examinado en forma aislada y separada, de que  
10 comparece al otorgamiento de esta escritura sin  
11 coacción, amonazas, temor reverencial, promesa  
12 o seducción, de acuerdo con la minuta que me  
13 entrega y que copiada textualmente es como  
14 sigue:" SEÑOR NOTARIO: En el Registro de  
15 Escrituras Públicas a su cargo, sírvase incluir  
16 una de poder especial, contenido en las  
17 siguientes cláusulas: PRIMERA: COMPARECIENTE.-  
18 Comparece el Ingeniero JESUS PATRICIO CHANABA  
19 PAREDES, mayor de edad, de nacionalidad  
20 ecuatoriana, de estado civil casado, en su  
21 calidad de Gerente General del Banco del  
22 Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social,  
23 conforme consta de los documentos que se  
24 adjuntan como habilitantes y como tal,  
25 Representante legal de la Institución y a  
26 quien en adelante se denominará EL PODERANTE o  
27 MANDANTE.- SEGUNDA: ANTECEDENTES.- Uno es el  
28 Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social



NOTARIA  
TRIGÉSIMA  
SEXTA



Ab. María Augusta Peña Vásquez, Msc.

NOTARIA



1 Social es una institución financiera pública  
 2 creada por mandato constitucional, cuyo objeto  
 3 social es la administración de los fondos  
 4 previsionales del IESS, bajo criterios de banca  
 5 de inversión. Dos) Según el artículo cuatro (4)  
 6 de su Ley constitutiva el BIESS se encarga  
 7 también de ejecutar operaciones y prestar  
 8 servicios financieros a sus usuarios, afiliados  
 9 y jubilados del Instituto Ecuatoriano de  
 10 Seguridad Social. Tres) Para el normal  
 11 desenvolvimiento de las operaciones del BIESS  
 12 en todo el territorio nacional, el Doctor  
 13 CRISTIAN SANTIAGO ALTAMIRANO MANCHENO,  
 14 funcionario del Banco, debe estar debidamente  
 15 legitimado para comparecer a nombre del BIESS a  
 16 la celebración de los actos jurídicos  
 17 relacionados con las operaciones y servicios  
 18 mencionados en el numeral anterior. TERCERA:  
 19 PODER ESPECIAL.- Con los antecedentes  
 20 expuestos, el Ingeniero JESUS PATRICIO CHANABA  
 21 PAREDES en su calidad de Gerente General del  
 22 BIESS, otorga poder especial, amplio y  
 23 suficiente cual en derecho se requiere, a favor  
 24 del Doctor CRISTIAN SANTIAGO ALTAMIRANO  
 25 MANCHENO, con cédula de ciudadanía número uno  
 26 ocho cero dos tres tres cinco ocho cero cero  
 27 (1802335800), funcionario del BIESS, de ahora  
 28 en adelante EL MANDATARIO, para que a nombre

124

11

1 del Banco del Instituto Ecuatoriano de  
2 Seguridad, realice lo siguiente: Uno) Suscribir  
3 a nombre del BIESS y a nivel nacional, las  
4 matrices de hipoteca y contratos de mutuo, que  
5 se otorgan a favor del Banco del Instituto  
6 Ecuatoriano de Seguridad Social BIESS, en todas  
7 sus variantes y productos, contempladas en el  
8 Manual de Crédito del BIESS. Dos) Suscribir a  
9 nombre del BIESS las tablas de amortización,  
10 las notas de cesión, cancelaciones de hipoteca,  
11 contratos de mutuo o préstamos, aserteras  
12 públicas de constitución y cancelación de  
13 hipotecas y cualquier otro documento legal,  
14 público o privado, relacionado con el contrato  
15 de mutuo con garantía hipotecaria y / o mutuo,  
16 sobre bienes inmuebles que se otorgan a favor  
17 del Banco del Instituto Ecuatoriano de  
18 Seguridad Social BIESS. Tres) Suscribir a  
19 nombre del Banco del Instituto Ecuatoriano de  
20 Seguridad Social BIESS todo acto relacionado  
21 con los créditos hipotecarios concedidos y/ o  
22 cualquier otro tipo de crédito que conceda el  
23 BIESS a sus prestatarios a nivel nacional así  
24 como también cualquier documento público o  
25 privado relacionado con la adquisición de  
26 cartera transferida a favor del Banco del  
27 Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social  
28 BIESS, por parte de cualquier tercera persona.



NOTARIA  
TRIGÉSIMA  
SEXTA



Ab. María Augusta Peña Vásquez, Msc.  
NOTARIA

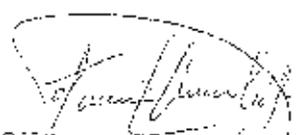


1 natural o jurídica, entendiéndose dentro de  
2 ello la suscripción de endosos, cesiones y/o  
3 cualquier otro documento que fuera menester a  
4 efectos de que se perfeccione la transferencia  
5 de cartera a favor del Banco del Instituto  
6 Ecuatoriano de Seguridad Social BIESS, sea en  
7 documento público o privado. Cuatro) Suscribir  
8 a nombre del Banco del Instituto Ecuatoriano de  
9 Seguridad Social BIESS resciliaciones de  
10 contratos de hipoteca que hubiere suscrito el  
11 BIESS con sus afiliados previa solicitud por  
12 escrito de los interesados. Cinco) El presente  
13 poder podrá ser delegado total o parcialmente,  
14 únicamente previa autorización escrita y  
15 suscrita por el representante legal del  
16 MANDANTE. CUARTA.- REVOCABILIDAD: Este poder se  
17 entenderá automáticamente revocado, sin  
18 necesidad de celebrarse escritura pública de  
19 revocación, una vez que EL MANDATARIO cese  
20 definitivamente por cualquier motivo, en sus  
21 funciones en el Banco del Instituto Ecuatoriano  
22 de Seguridad Social o cuando así lo dispusiera  
23 el Mandante. QUINTA.- El presente mandato cada  
24 su naturaleza es a título gratuito. Usted,  
25 señor Notario, se servirá agregar las demás  
26 cláusulas de estilo necesarias para la plena  
27 validez de este instrumento." HASTA AQUÍ LA  
28 MINUTA copiada textualmente que es ratificada

*Min*

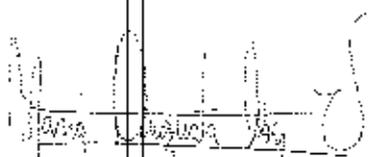
*Msc.*

1 por el compareciente, la misma que se encuentra  
2 firmada por la Doctora María Helona Villarreal  
3 Cadena, con matrícula profesional número  
4 diecisiete - dos mil ocho - setecientos treinta  
5 y cuatro del Foro de Abogados del Consejo de la  
6 Judicatura. Para el otorgamiento de esta  
7 escritura pública se observaron los preceptos  
8 locales que en caso requiere y leída que le fue  
9 al compareciente, éste se afirma y ratifica en  
10 todo su contenido, firmando para constancia,  
11 junto conmigo, en unidad de acto, quedando  
12 incorporada al protocolo de esta Notaría, de  
13 todo lo cual doy fe.

14  
15 

16  
17 JESUS PATRICIO CHAMBA PARDES *(initials)*

18 C.C. 170772471-0

19  
20  
21 

22  
23 Ab. María Augusta Peña Vázquez, Msc.  
24 NOTARIA PRINCIPAL DEL CANTÓN QUITO, D.M.  
25 RAZÓN: PACTURA No. 00000276



REPÚBLICA DEL ECUADOR  
MINISTERIO GENERAL DE REGISTRO Y NOTARÍA



CIDADANÍA 170772471-0

CHANABA PAREDES JESUS PATRICIO

PICHINCHA/QUITO/GONZALEZ SUAREZ

28 MARZO 1963

005-1 0311 03920 M

PICHINCHA/QUITO

GONZALEZ SUAREZ 1963



ECUATORIANA

E234812222

CASADO

GLADYS AMPARITO LOPEZ VILLA

SUPERIOR

LIC. ADMIN. EMPRESAS

ALONSO CHANABA

TERESA PAREDES

RUMENAKUI

24/06/2009

24/06/2021

REN 1432062



REPÚBLICA DEL ECUADOR  
CONSEJO NACIONAL ELECTORAL



CERTIFICADO DE VOTACIÓN  
SUCCIONES REGIONALES 12-FEB-2014

009

1707724710

009 - 0101

NUMERO DE CERTIFICADO

CELENA

CHANABA PAREDES JESUS PATRICIO

PICHINCHA  
PROVINCIA  
QUITO  
CANTÓN

CIRCONSCRIPCIÓN 2  
CENTRO HISTORICO 3  
PARROQUIA 20NA

EL PRESIDENTE DE LA JUNTA

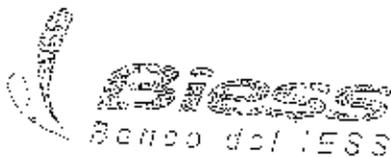
NOTARIA TRIGÉSIMA SEXTA. - En aplicación de la Ley Notarial DOY FE que la fotocopia que antecede está conforme con el original que me fue presentado en: 2 (dos) Fols (s) útil(es)

Quito-D.M.E

1 FEB. 2015



Ab. María Augusta Peña Vásquez, Msc.  
NOTARIA TRIGÉSIMA SEXTA  
DEL CANTÓN QUITO



QUITO  
 Av. Amazonas N.º 5-18; y Jívar  
 Tel.: (593) 2 387 0600  
 GUAYACIL  
 Av. 9 de Octubre 219 y Pedro Cacho  
 Tel.: (593) 4 232 0040  
 www.bieess.fin.ec

ACTA DE POSESIÓN

GERENTE GENERAL DEL BIESS

El Directorio del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social - BIESS, en sesión ordinaria celebrada el 11 de febrero de 2015, con base en el artículo 375 numeral 13 del Código Orgánico Monetario y Financiero, publicado en el Segundo Suplemento, Registro Oficial 332, de 12 de septiembre de 2014; artículos 12 y 15 de la Ley del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, publicada en el Registro Oficial Suplemento 587, de 11 de mayo de 2009 y artículo 19 de la Codificación del Estatuto Social del Banco, resolvió designar al Ingeniero Jesús Patricio Chanabá Paredes como Gerente General del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social - BIESS.

Mediante Resolución No. SBS-IAJ-DI-M-SM-2015-081, de 3 de febrero de 2015, la Intendencia Nacional Jurídica de la Superintendencia de Bancos y Seguros, califica la idoneidad legal del Ingeniero Jesús Patricio Chanabá Paredes, portador de la cédula de ciudadanía No. 1707724710, para que ejerza las funciones de Gerente General del BIESS.

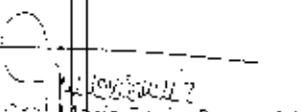
En cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 15, letra c) del Estatuto Social del BIESS y el artículo 3, letras a) y d) del Reglamento para el Funcionamiento del Directorio del BIESS, el 11 de febrero de 2015, ante el Presidente del Directorio del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, el Ingeniero Jesús Patricio Chanabá Paredes presta la correspondiente promesa y se declara legalmente posesionado para ejercer las funciones de Gerente General del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social - BIESS.

Para constancia firma conjuntamente con el Presidente del Directorio del BIESS y la infrascrita Secretaría que certifica.

  
 Efraim Villacres Encarnación  
 PRESIDENTE DIRECTORIO BIESS

  
 Ing. Jesús Patricio Chanabá Paredes  
 GERENTE GENERAL BIESS

Lo certifico.- Guayaquil, a 11 de febrero de 2015.

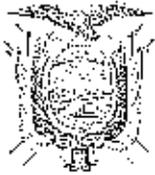
  
 María Beñón Rocca Díaz  
 SECRETARIA GENERAL BIESS

NOTARIA TRIGÉSIMA SEXTA.- En posesión de la Ley Notarial 2007 FE que la fotocopia que acompaña está conforme con el original que me fue presentado.  
 QUITO, a 11 FEB. 2015

  
 NOTARIA TRIGÉSIMA SEXTA  
 DR. CARLOS ALBERTO...

Ab. María Augusta Peña Vásquez, Msc.

NOTARIA



NOTARIA  
TRIGÉSIMA  
SEXTA



Se otorgó ante mí Ab. María Augusta Peña Vásquez, Msc. Notaria Trigésima Sexta del Cantón Quito, y en fe de ello confiero esta PRIMERA COPIA CERTIFICADA, de la Escritura Pública de PODER ESPECIAL, que otorga: BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL, a favor de: CRISTIAN SANTIAGO ALTAMIRANO MANCHENO, debidamente firmada y sellada en el mismo lugar y fecha de su celebración.



*María Augusta Peña Vásquez*

Ab. María Augusta Peña Vásquez, Msc.  
NOTARIA TRIGÉSIMA SEXTA  
DEL CANTÓN QUITO



REPUBLICA DEL ECUADOR  
COMISION GENERAL ELECTORAL  
IDENTIFICACION Y REGISTRO



CIUDADANA  
ALTAMIRANO MANCHENO  
CRISTIAN SANTIAGO  
SIGA DE ALIADO  
TUNGURAHUA  
AMBA TO  
CANTON  
FECHA DE NACIMIENTO Y ESTADO  
NACIONALIDAD ECUATORIANA  
SEXO M  
ESTADO CIVIL Casado  
VENEDICA ALEXANDRA  
MENOR R

180233580-0

COMISION  
SUIFIDOR  
PROCESO DE REGISTRO  
DE VOTACIONES  
AL AMIRANO MANCHENO  
APERTURA Y CIERRE DE LA MESA  
MANCHENO TUNGURAHUA  
CANTON  
2011-04-10  
CIUDAD DE QUITO  
2011-04-10



*[Signature]*

*[Signature]*

REPUBLICA DEL ECUADOR  
COMISION NACIONAL ELECTORAL



004

004 - 3677

IDENTIFICACION DE VOTACION  
ELECTORAL 2008 CMALES 03-FEB-2011

1802335800

NUMERO DE IDENTIFICACION Cedula  
ALTAMIRANO MANCHENO CRISTIAN  
SANTIAGO

CANTON	AMBA TO	PROVINCIA	TUNGURAHUA
CANTON	AMBA TO	PROVINCIA	TUNGURAHUA
CANTON	AMBA TO	PROVINCIA	TUNGURAHUA

*[Signature]*  
PRESIDENTE DE LA JUNTA

COPIA AUTORIZADA Y ANOTADA, CONFORME CON SU ORIGINAL  
CONSTANTE EN EL PROTOCOLO A MI CARGO, AL QUE ME REMITO Y A  
PETICION DE PARTE INTERESADA, CONFIERO PRIMER TESTIMONIO  
ENTREGADO EL MISMO DIA DE SU OTORGAMIENTO.- CODIGO:  
2015.13.08.04.P02036.-DOY FE.-/

*[Faint handwritten signature and illegible text]*

*[Faint circular stamp or seal]*



42939  
XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

Avenida 4 y Calle 11

Conforme a la solicitud Número: 95959, certificado hasta el día de hoy la Ficha Registral Número 42939.

**INFORMACIÓN REGISTRAL**

Fecha de Apertura: *miércoles, 30 de octubre de 2013*  
Parroquia: Tarqui  
Tipo de Predio: Urbano  
Cod. Catastral: Rol ícent. Predial: XXXXXX XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX



**LINDEROS REGISTRALES:**

VIVIENDA NUMERO 1, DEL CONDOMINIO GRANDES, Ubicado en el Barrio Quince de Septiembre de la Parroquia Tarqui del cantón Manta, perteneciente a la Manzana I, lotes uno, dos, tres, cuatro de la Lotización Aliatis. Vivienda 1, consta de planta baja, planta alta y patio general que presenta las siguientes características.  
VIVIENDA 1: PLANTA BAJA.- Compuesta de porche, hall, recibidor, sala, comedor, cocina, 1/2 baño, escalera de acceso a la planta alta y un hall posterior, con las siguientes medidas y linderos. Por arriba, lindera con planta alta de la misma vivienda. Por abajo, lindera con terreno del condominio. Por el Norte: Lindera en todas sus extensiones con el patio general de la misma vivienda de la siguiente manera: Partiendo desde el vértice Este hacia el Oeste en 3,30m, desde este vértice gira hacia el Norte en 1,50m, desde este vértice gira en dirección Sur-Oeste en 2,38m, desde este vértice gira hacia el sur en 0,90m, desde este vértice gira hacia el oeste en 1,40m. Por el sur: Lindera con patio general de la misma vivienda en 7,00m. Por el este, lindera con patio general de la misma vivienda en 7,70m. Por el oeste, lindera con patio general de la vivienda 2 en 7,70m. Area total 56,66m<sup>2</sup>.  
VIVIENDA 1. PLANTA ALTA, Compuesta de dormitorio máster con baño vestidor privado, dormitorio 1, dormitorio 2, baño general, con las siguientes medidas y linderos. Por arriba, lindera con cubierta de la misma vivienda. Por abajo, lindera con planta baja de la misma vivienda. Por el Norte, lindera en todas sus extensiones con vacío hacia el patio general y hacia la cubierta del porche de planta baja de la misma vivienda: de la siguiente manera. Partiendo desde el vértice Este hacia el oeste en 5,60m, desde este vértice gira hacia el sur en 0,20m, desde este vértice gira hacia el oeste en 1,40m. Por el Sur: Lindera en todas sus extensión de vacío hacia el patio



general de la misma vivienda, de la siguiente manera; Partiendo desde el vértice Este hacia el oeste en 3,30m. desde este vértice gira hacia el sur en 0,30m. desde este vértice gira hacia el oeste en 3,70m. Por el este, lindera con vacío hacia el patio general de la misma vivienda en 7,70m. Por el Oeste, lindera con vacío hacia el patio general de la vivienda 2 en 8,00m. Área total : 56,13 m<sup>2</sup>. **VIVIENDA 1. PATIO GENERAL**, compuesto del espacio propiamente dicho el mismo que tiene las siguientes medidas y linderos. Por arriba) lindera con espacio aéreo. Por abajo : Lindera con terreno del condominio. Por el Norte : Lindera con la Vía a San Juan en 7,90m. Por el Sur: Lindera con propiedad de Filomena de Aliatis en 9,40m. Por el este, Lindera con propiedad particular en 22,00m. Por el oeste : Partiendo desde el vértice Norte hacia el sur en 7,90m. y lindera con patio general de la vivienda 2, desde este vértice gira hacia el este en 1,40m. desde este vértice gira hacia el norte en 0,90m. desde este vértice gira en dirección Nor-Este en 2,38m. desde este vértice gira hacia el sur en 1,50m, desde este vértice gira hacia el este en 3,30m. desde este vértice gira hacia el sur en 7,70m. desde este vértice gira hacia el oeste en 7,00m y lindera en sus siete extensiones con la planta baja de la misma vivienda. desde este punto gira hacia el sur en 6,21 m y lindera con patio general de la vivienda 2. Área total : 128,87m<sup>2</sup>. **TOTAL DE VIVIENDA 1**. Área Neta individual 241,66. Área construida P.B + P.A m<sup>2</sup>. 112,79. Alícuota % 0,1764. Alícuota % P.B. + P.A. 0,0823. Área de Terreno m<sup>2</sup>. 182,27. Área Total m<sup>2</sup>. 241,66. **SOLVENCIA LA VIVIENDA DESCRITA SE ENCUENTRA LIBRE DE GRAVAMEN.**

**RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:**

Libro	Acto	Número y fecha de inscripción	Folio Inicial
Compra Venta	Compraventa de Derechos y Acción	2.790 06/10/2011	48.155
Propiedades Horizontales	Constitución de Propiedad Horizontal	20 12/08/2013	1.149
Planos	Planos	25 12/08/2013	283

**MOVIMIENTOS REGISTRALES:**

**REGISTRO DE COMPRA VENTA**

**Compraventa de Derechos y Acciones**

Inscrito el : jueves, 06 de octubre de 2011  
 Tomo: 95 Folio Inicial: 48.155 - Folio Final: 48.165  
 Número de inscripción: 2.790 Número de Repertorio: 5.891  
 Oficina donde se guarda el original: Notaría Cuarta  
 Nombre del Cantón: Manta  
 Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 22 de julio de 2011  
 Escritura/Juicio/Resolución:





Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

Compraventa de Derechos y Acciones, un terreno ubicado en la manzana "1" lotes uno, dos, tres y cuatro de la Lotización Alatis sector del Barrio quince de septiembre de la parroquia Tambo del canton Manta con una superficie total de un mil treinta y tres metros cuadrados cincuenta centímetros cuadrados.

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Comprador	05-02010167	Grandes Roman Luis Adolfo	Divorciado	Manta
Vendedor	85-000000000458	Compañía Casaproyectos S.A		Manta

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

Libro:	Nº. Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Compra Venta	3374	28-may-2008	18879	18939

**1 Constitución de Propiedad Horizontal**

Inscrito el: Lunes, 12 de agosto de 2013

Tomo: 1 Folio Inicial: 1.149 - Folio Final: 1.177

Número de Inscripción: 29 Número de Repertorio: 5.815

Oficina donde se guarda el original: Notaría Cuarta

Nombre del Cantón: Manta

Fecha de Otorgamiento/Providencia: Lunes, 20 de mayo de 2013

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

CONSTITUCIÓN AL REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL DEL CONDOMINIO GRANDES.

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Propietario	05-02010167	Grandes Roman Luis Adolfo	Divorciado	Manta

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

Libro:	Nº. Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Compra Venta	2799	06-oct-2011	48155	48165

**1 Planos**

Inscrito el: Lunes, 12 de agosto de 2013

Tomo: 1 Folio Inicial: 283 - Folio Final: 293

Número de Inscripción: 25 Número de Repertorio: 5.816

Oficina donde se guarda el original: Notaría Cuarta

Nombre del Cantón: Manta

Fecha de Otorgamiento/Providencia: Lunes, 20 de mayo de 2013

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

CONSTITUCIÓN DE PLANOS DEL CONDOMINIO DENOMINADO GRANDES

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Propietario	05-02010167	Grandes Roman Luis Adolfo	Divorciado	Manta

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

Libro:	Nº. Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Planos Horizontales	20	12-ago-2013	1149	1170





**TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:**

Libro	Número de Inscripciones	Libro	Número de Inscripciones
Planos	1		
Compra Venta	1		
Propiedades Horizontales	1		

**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: 16:40:20 del jueves, 19 de marzo de 2015

A petición de: *[Handwritten signature]*

Elaborado por: *[Handwritten signature]*  
Laura Carmen Tigua Pincay  
130635712-8



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

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

Abg. Jaime E. Delgado Intriago  
Firma del Registrador



Empresa Pública Municipal  
Registro de la Propiedad de  
Manta-EP  
19 MAR 2015