

Factura: 002-002-000016327

s/Ficha
c.44029
3054621
\$ 57217



EXTRACTO COPIA DE ARCHIVO N° 20161308007000226



NOTARIO OTORGANTE:	SEPTIMO NOTARIO(A) DEL CANTON MANTA
FECHA:	1 DE NOVIEMBRE DEL 2016, (11:18)
COPIA DEL TESTIMONIO:	TERCERA
ACTO O CONTRATO:	COMPRAVENTA E HIPOTECA ABIERTA

OTORGANTES		OTORGADO POR	
NOMBRES/RAZON SOCIAL	TIPO INTERVINIENTE	DOCUMENTO DE IDENTIDAD	No. IDENTIFICACION
CARPIO RUPERTI JHONNY OSWALDO	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1308258415
A FAVOR DE			
NOMBRES/RAZON SOCIAL	TIPO INTERVINIENTE	DOCUMENTO DE IDENTIDAD	No. IDENTIFICACION

FECHA DE OTORGAMIENTO:	01-11-2016
NOMBRE DEL PETICIONARIO:	JHONNY OSWALDO CARPIO RUPERTI
N° IDENTIFICACION DEL PETICIONARIO:	1308258415

OBSERVACIONES:	20161308007P03910
----------------	-------------------



EXTRACTO COPIA DE ARCHIVO N° 20161308007000226

NOTARIO OTORGANTE:	SEPTIMO NOTARIO(A) DEL CANTON MANTA
FECHA:	1 DE NOVIEMBRE DEL 2016, (11:18)
COPIA DEL TESTIMONIO:	CUARTA
ACTO O CONTRATO:	COMPRAVENTA E HIPOTECA ABIERTA

OTORGANTES		OTORGADO POR	
NOMBRES/RAZON SOCIAL	TIPO INTERVINIENTE	DOCUMENTO DE IDENTIDAD	No. IDENTIFICACION
CARPIO RUPERTI JHONNY OSWALDO	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1308258415
A FAVOR DE			
NOMBRES/RAZON SOCIAL	TIPO INTERVINIENTE	DOCUMENTO DE IDENTIDAD	No. IDENTIFICACION

FECHA DE OTORGAMIENTO:	01-11-2016
NOMBRE DEL PETICIONARIO:	JHONNY OSWALDO CARPIO RUPERTI
N° IDENTIFICACION DEL PETICIONARIO:	1308258415

OBSERVACIONES:	20161308007P03910
----------------	-------------------

Factura: 002-002-000016326



20161308007P03910



NOTARIO(A) SUPLENTE JOSE VERDI CEVALLOS ALARCON

NOTARÍA SEPTIMA DEL CANTON MANTA

EXTRACTO

Escritura N°:		20161308007P03910					
ACTO O CONTRATO:							
TRANSFERENCIA DE DOMINIO CON HIPOTECA EN LAS QUE INTERVENGA EL BIESS CON SUS AFILIADOS Y JUBILADOS							
FECHA DE OTORGAMIENTO:		1 DE NOVIEMBRE DEL 2016, (11:15)					
OTORGANTES							
OTORGADO POR							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo intervinete	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que le representa
Natural	NAREA VEGA RUBEN ARCECIO	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1304659988	ECUATORIANA	VENDEDOR(A)	
A FAVOR DE							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo Interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que representa
Natural	CARPIO RUPERTI JHONNY OSWALDO	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1308258415	ECUATORIANA	COMPRADOR(A)	
Jurídica	BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL	REPRESENTADO POR	RUC	1768156470001	ECUATORIANA	ACREEDOR(A) HIPOTECARIO(A)	HENRY FERNANDO CORNEJO CEDENO
UBICACIÓN							
Provincia		Cantón			Parroquia		
MANABI		MANTA			MANTA		
DESCRIPCIÓN DOCUMENTO:							
OBJETO/OBSERVACIONES:							
CUANTIA DEL ACTO O CONTRATO:		11816.00					



NOTARIO(A) SUPLENTE JOSE VERDI CEVALLOS ALARCON

NOTARÍA SEPTIMA DEL CANTON MANTA

EXTRACTO

Escritura N°:		20161308007P03910					
ACTO O CONTRATO:							

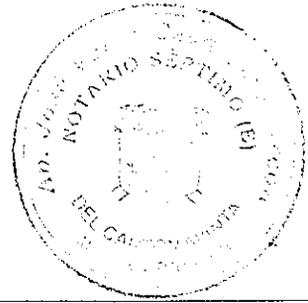
PRESTACION DEL SERVICIO NOTARIAL FUERA DEL DESPACHO (P)							
FECHA DE OTORGAMIENTO:		1 DE NOVIEMBRE DEL 2016, (11:15)					
OTORGANTES							
OTORGADO POR							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo intervinete	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que le representa
Natural	CORNEJO CEDENO HENRY FERNANDO	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1312254355	ECUATORIANA	COMPARESCIENTE	
A FAVOR DE							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que representa
UBICACIÓN							
Provincia		Cantón			Parroquia		
MANABI		MANTA			MANTA		
DESCRIPCIÓN DOCUMENTO:							
OBJETO/OBSERVACIONES:							
CUANTIA DEL AGTO O CONTRATO:		INDETERMINADA					



NOTARIO(A) SUPLENTE JOSE VERDI CEVALLOS ALARCON

NOTARÍA SEPTIMA DEL CANTÓN MANTA

AP: 6458-DP13-2016-KP



2016	13	08	007	P03910
------	----	----	-----	--------

**ESCRITURA DE COMPRAVENTA: OTORGA EL SEÑOR RUBEN
ARCECIO NAREA VEGA
A FAVOR DEL SEÑOR JHONNY OSWALDO CARPIO RUPERTI.-
CUANTIA: USD \$ 11,816.58 (Once mil ochocientos dieciséis 58/100
dólares).-**

**ESCRITURA DE CONSTITUCION DE PRIMERA HIPOTECA
ABIERTA Y PROHIBICION VOLUNTARIA DE ENAJENAR: OTORGA
EL SEÑOR JHONNY OSWALDO CARPIO RUPERTI
A FAVOR DEL BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE
SEGURIDAD SOCIAL.-
CUANTIA: INDETERMINADA**

Se confieren 4 copias en esta fecha.-

En la ciudad de Manta, Cabecera del Cantón del mismo nombre Provincia de Manabí, República del Ecuador, hoy día primero de noviembre del año dos mil dieciséis, ante mi Abogado **JOSE VERDI CEVALLOS ALARCON**, Notario Público SEPTIMO SUPLENTE del Cantón, comparecen, por una parte, el señor Ingeniero **HENRY FERNANDO CORNEJO CEDEÑO**, Jefe de Oficina Especial del **BIESS Portoviejo Encargado**, en representación del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, en su calidad de Mandatario del Ingeniero Alejandro Javier Pazmiño Rojas, Gerente General del Banco Del Instituto Ecuatoriano De Seguridad Social, , según consta del documento que en copia auténtica se acompaña a la presente escritura como habilitante, parte a la cual en adelante se la denominará "**EL BIESS**" y/o "**EL BANCO**" y/o "**EL ACREEDOR**", el compareciente es de estado civil soltero, de nacionalidad ecuatoriano, domiciliado en la ciudad de Portoviejo en tránsito por esta ciudad de Manta; por otra el señor **RUBEN ARCECIO NAREA VEGA**, de estado civil divorciado, por sus propios y personales derechos, y a quien en adelante se

le llamará "EL VENDEDOR"; el compareciente es mayor de edad, de nacionalidad ecuatoriana, domiciliado en esta ciudad de Manta; y por otra el señor JHONNY OSWALDO CARPIO RUPERTI, de estado civil divorciado, por sus propios y personales derechos, y a quien en adelante se le llamará "EL COMPRADOR Y/O PARTE DEUDORA HIPOTECARIA", el compareciente es ecuatoriano, mayor de edad, domiciliado en el cantón Manta.- Todos los comparecientes hábiles y capaces para contratar y poder obligarse, portadores de sus cédulas de ciudadanía y certificados de votación cuyas copias fotostáticas se agregan a este registro y que me fueron presentadas en virtud de lo cual, de conocerlos a todos doy fe. Bien instruidos del resultado y efectos de la Escritura de COMPRAVENTA, Y CONSTITUCION DE PRIMERA HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICION VOLUNTARIA DE ENAJENAR, que proceden a celebrar con libertad y capacidad civil necesaria y examinados que fueron todos de que proceden sin temor reverencial, coacción, seducción promesas ó amenazas de índole alguna, los otorgantes me entregaron una minuta para que sea elevada a escritura pública, la misma que copiada literalmente es como sigue: **SEÑOR NOTARIO:** En el protocolo a su cargo sírvase incorporar una escritura pública de compraventa, Constitución de Primera Hipoteca Abierta y Prohibición Voluntaria de Enajenar, que se otorga al tenor de las estipulaciones que se expresan a continuación: **PRIMERA PARTE: CONTRATO DE COMPRAVENTA.-COMPARECIENTES:** Comparecen a la celebración de este contrato de compraventa, por una parte, el señor RUBEN ARCECIO NAREA VEGA, de estado civil divorciado, a quien en adelante se le llamará "EL VENDEDOR", y por otra el señor JHONNY OSWALDO CARPIO RUPERTI, de estado civil divorciado, a quien en lo posterior se le llamará "EL COMPRADOR" quienes convienen en suscribir este contrato de compraventa conforme con las siguientes cláusulas. **PRIMERA: ANTECEDENTES.-** El señor RUBEN ARCECIO NAREA VEGA, declara ser legítimo propietario de un lote de terreno signado con el número "DOCE", de la manzana "D-1", ubicado en la Lotización "CUMBRE NORTE" de la Parroquia Tarquí, cantón Manta, Provincia de Manabí. Inmueble que fue adquirido por compra a los cónyuges Luis Pesantes Delgado y Olga Margarita



Miñan Torres, mediante escritura de compraventa celebrada y autorizada ante el abogado Jaime Delgado Intriago, Notario Pública Tercero del cantón Manta, con fecha veinte de Septiembre del año mil novecientos ochenta y ocho, e inscrita con fecha veintinueve de Septiembre del año mil novecientos ochenta y ocho, en el Registro de la Propiedad del cantón Manta. Bien inmueble comprendido dentro de los siguientes linderos y medidas: **POR EL FRENTE:** Diez metros siete centímetros y calle pública. **POR ATRÁS:** Cuarenta y cuatro metros cinco centímetros y terrenos del lote número tres. **POR UN COSTADO:** Treinta y ocho metros y terrenos del lote número once. **POR EL OTRO COSTADO:** Cincuenta metros y terrenos de propiedad del Señor José Luis Cevallos. Teniendo una superficie total de: Mil cuarenta y ocho metros cuadrados sesenta decímetros cuadrados. De esta propiedad existe un área perdida no justificada de Noventa y un metro cuadrado sesenta y ocho centímetros cuadrados, quedando aun un área sobrante a favor a favor del vendedor, libre de gravamen. **SEGUNDA: COMPRAVENTA.** En base a los antecedentes expuestos el señor **RUBEN ARCECIO NAREA VEGA**, da en venta y perpetua enajenación a favor del señor **JHONNY OSWALDO CARPIO RUPERTI**, un lote de terreno desmembrado que se ha descrito y singularizado en la cláusula Primera de los antecedentes, que de conformidad a la Aprobación de Subdivisión signada con el número 209-2046, otorgada por la Dirección de Planificación y Ordenamiento Territorial, Área de Control del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón Manta, de fecha veintisiete Junio del año dos mil dieciséis, esta signado con el número **DOS, del Lote Doce**, de la manzana "D-1" ubicado en la Lotización "**CUMBRE NORTE**" de la Parroquia Tarqui, cantón Manta, Provincia de Manabí y se encuentra comprendido dentro de los siguientes linderos y medidas: **FRENTE:** 10.00 metros – Calle pública. **ATRÁS:** 10.00 metros – con terrenos del lote número 11. **COSTADO DERECHO:** 29.82 – con señor Narea Vega Rubén Arcecio. **COSTADO IZQUIERDO:** 24.64 metros – con señor Narea Vega Rubén Arcecio. Con una superficie total de: **248.77 m²**.

TERCERA: PRECIO: El precio del inmueble objeto de la presente compraventa, que de común acuerdo han pactado las partes contratantes, es de: **ONCE MIL OCHOCIENTOS DIECISEIS CON 58/100 DÓLARES DE LOS ESTADOS**

UNIDOS DE AMERICA (USD.11.816,58) valor que el señor JHONNY OSWALDO CARPIO RUPERTI, paga al VENDEDOR señor RUBEN ARCECIO NAREA VEGA, con préstamo hipotecario que le otorga el **BIESS**, el cual será acreditado en la cuenta bancaria de la parte vendedora, a través del sistema interbancarios de pagos, por lo que, no tiene reclamo alguno que hacer sobre el precio pactado y su forma de pago. **CUARTA: TRANSFERENCIA.-** EL VENDEDOR, declara que está conforme con el precio pactado y los valores recibidos, por cuya razón transfiere a favor del COMPRADOR, el dominio, posesión, uso y goce del inmueble antes descrito en este contrato, con todos los bienes muebles que por su destino, accesión o incorporación se los considera inmuebles, así como todos sus derechos reales, usos, costumbres, entradas, salidas, servidumbres activas y pasivas que le son anexas, sin reservarse nada para sí. EL VENDEDOR, declara que el inmueble que se vende mediante este instrumento no se encuentra hipotecado, embargado, ni prohibido de enajenar, conforme consta del Certificado otorgado por el Registro de la Propiedad que se agrega como documento habilitante. De igual manera, EL VENDEDOR, declara que el inmueble no está sujeto a condiciones suspensivas ni resolutorias, que no son motivo de acciones rescisorias, reivindicatorias, posesorias o de partición de herencia, y que se halla libre de juicios. EL COMPRADOR acepta la venta y transferencia de dominio por ser en seguridad de sus mutuos intereses. **QUINTA: CUERPO CIERTO:** Sin embargo de determinarse la cabida y dimensiones del inmueble materia de este contrato, la transferencia de dominio se efectúa como cuerpo cierto. **SEXTA: SANEAMIENTO:** EL COMPRADOR, acepta la transferencia de dominio que El VENDEDOR, realiza a su favor, obligándose por tanto éste último al saneamiento por evicción y vicios redhibitorios a que pudieran estar sometido el indicado inmueble. **SÉPTIMA: "DECLARACIONES ESPECIALES.-** "LA PARTE COMPRADORA" al constituirse como deudor hipotecario declara expresa e irrevocablemente que eximen a la institución financiera que otorgue el crédito para la adquisición del inmueble en referencia de toda responsabilidad concerniente al acuerdo que éste realice con la parte vendedores 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 y vendedor. “LA PARTE COMPRADORA” al constituirse como deudor hipotecario declara que toda vez que ha realizado la inspección correspondiente al inmueble que pretende adquirir a través del presente instrumento, se encuentra conforme con el mismo, por consiguiente procede al pago del precio total según lo acordado entre comprador y vendedores, así como ratifican que los términos y condiciones de la compra-venta son de única y exclusiva responsabilidad de comprador y vendedor, deslindando en tal sentido a terceros.”

OCTAVA: GASTOS Y AUTORIZACIÓN DE INSCRIPCIÓN. Los gastos que causen esta escritura y su inscripción, son de cuenta del COMPRADOR, excepto el pago de impuestos a la plusvalía o utilidades en la compraventa del inmueble, que en caso de haberlo serán de cuenta del vendedor. EL VENDEDOR autoriza al COMPRADORA, a proceder a la inscripción de la presente escritura en el Registro de la Propiedad del cantón Manta. **NOVENA: ACEPTACIÓN:** Los contratantes aceptan y se ratifican en el contenido del presente instrumento, las condiciones acordadas en beneficio de sus mutuos intereses y en seguridad del bien objeto de este contrato, y manifiestan que en el caso de futuras reclamaciones se someten a los jueces competentes del cantón de Manta y al Procedimiento Ejecutivo o Sumario a elección del demandante. **SEGUNDA PARTE: PRIMERA HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICIÓN VOLUNTARIA DE ENAJENAR:** Contenida en las siguientes

cláusulas: **COMPARECIENTES:** a) Por una parte, el señor Ingeniero **HENRY FERNANDO CORNEJO CEDEÑO**, Jefe de Oficina Especial del **BIESS Portoviejo Encargado**, en representación del **Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social**, en su calidad de Mandatario del Ingeniero **Alejandro Javier Pazmiño Rojas**, Gerente General del **Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social**, según consta del documento que en copia auténtica se acompaña a la presente escritura como habilitante, parte a la cual en adelante se la denominará **“EL BIESS”** y/o **“EL BANCO”** y/o **“EL ACREEDOR”** b) Y por otra parte comparece el señor **JHONNY OSWALDO CARPIO RUPERTI**, por sus propios y personales derechos, a quien en lo posterior se le denominará **“La Parte Deudora”**. Los

comparecientes son hábiles en derecho, plenamente facultados para celebrar este tipo de instrumentos, domiciliados en la ciudad de Portoviejo y Manta respectivamente y quienes de forma libre y voluntaria consienten en celebrar este contrato de constitución de **PRIMERA HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICIÓN VOLUNTARIA DE ENAJENAR: PRIMERA: ANTECEDENTES.**- a) EL BANCO es una institución financiera pública, sujeta al control y vigilancia de la Superintendencia de Bancos y Seguros, entre cuyas finalidades se encuentra el otorgamiento de préstamos para el beneficio de los afiliados y jubilados del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social (IESS) b) El señor **JHONNY OSWALDO CARPIO RUPERTI**, en su calidad de afiliado del IESS ha solicitado al BIESS el otorgamiento de diferentes tipos de créditos u operaciones que implican obligaciones económicas a favor de EL BANCO, por concepto de cualquier tipo de créditos de los permitidos otorgar al BIESS en la normativa legal vigente, siendo facultad privativa del BIESS el otorgar o negar el o los créditos solicitados por LA PARTE DEUDORA. c) LA PARTE DEUDORA es propietaria de un inmueble consistente en un lote de terreno signado con el número **DOS, del Lote Doce**, de la manzana **"D-1"** ubicado en la Lotización **"CUMBRE NORTE"** de la Parroquia Tarquí, cantón Manta, Provincia de Manabí. d) Los antecedentes de dominio son La Parte Deudora, adquirió el referido inmueble mediante compraventa celebrada en la primera parte de este contrato. Los demás antecedentes de dominio, constan del Certificado conferido por el Registrador de la Propiedad del cantón Manta, que se agrega al presente documento como habilitante. **SEGUNDA: HIPOTECA ABIERTA.**- En seguridad y garantía real de todas y cada una de las obligaciones que LA PARTE DEUDORA contraiga, de las que tuviere contraídas o las que contrajese en el futuro, para con el BANCO, sean dichas obligaciones a favor o a la orden del BIESS, sin limitación o restricción alguna en cuanto al monto de las obligaciones ni en las monedas en las que se hayan constituido, ni con relación a su naturaleza u origen, obligaciones pendientes o de plazo vencido, bien se trate de obligaciones contraídas en forma directa o indirecta, ya sea como obligados principales, solidarios, accesorios o subsidiarios o que las obligaciones se hubieren generado por préstamos directos, descuentos, fianzas o avales, aceptaciones bancarias, prórrogas o reducción de plazos,



modificación de las obligaciones, consolidaciones, subrogaciones, novación de las obligaciones, reprogramaciones, sustituciones, planes de pago, ajustes a estos planes de pago, sea que se traten de obligaciones de créditos endosados o cedidos o de cualquier otra índole a favor BIESS incluyendo intereses, gastos judiciales y extrajudiciales, LA PARTE DEUDORA, constituye a favor del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, **HIPOTECA ABIERTA EN CALIDAD DE PRIMERA** sobre el inmueble de su propiedad descrito en el literal c) de la cláusula de antecedentes de este mismo instrumento y cuyos linderos, dimensiones y superficie son: **LINDEROS GENERALES: FRENTE:** 10.00 metros – con calle pública. **ATRÁS:** 10.00 metros – con terrenos del lote número 11. **COSTADO DERECHO:** 29.82 – con señor Narea Vega Rubén Arcecio. **COSTADO IZQUIERDO:** 24.64 metros – con señor Narea Vega Rubén Arcecio. Con una superficie total de: **248.77 m²**. Esta garantía hipotecaria solo será levantada cuando hayan sido canceladas todas y cada una de las obligaciones contraídas por LA PARTE DEUDORA para con el BIESS. Adicionalmente LA PARTE DEUDORA acepta expresa e irrevocablemente que esta caución hipotecaria no sea levantada por parte del BIESS, si la PARTE DEUDORA mantuviere algún tipo de obligación pendiente en el INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL. LA PARTE DEUDORA acepta que no podrá declarar en propiedad horizontal, limitar o desmembrar el bien inmueble mientras no haya cancelado la totalidad de la deuda para con el BIESS. **TERCERA: ACEPTACIÓN.-** El BIESS declara que acepta el derecho real de hipoteca abierta constituida a su favor en la cláusula precedente. **CUARTA: PROHIBICIÓN VOLUNTARIA DE ENAJENAR.-** De manera libre, voluntaria y por mutuo acuerdo entre las partes, LA PARTE DEUDORA queda prohibida de enajenar y establecer nuevas hipotecas sobre el inmueble que queda gravado, hasta la cancelación absoluta de todas y cada una de las obligaciones contraídas en el BIESS y hasta que EL BANCO proceda con la cancelación total o parcial de los gravámenes que se constituyen mediante el presente instrumento. Por consiguiente LA PARTE DEUDORA, no podrá enajenar el inmueble que hoy se hipoteca, ni establecer otras hipotecas o derechos reales a favor de terceros, sin el consentimiento expreso de EL BIESS. ni podrá dar otro uso al crédito concedido, sino aquel para el cual fue

solicitado. De contravenir lo señalado, EL BIESS podrá dar por vencido el plazo y exigirá judicialmente el pago total de la obligación. Si tal cosa ocurriere, EL BANCO queda plenamente facultado, sin necesidad de cumplir con otro requisito, a declarar vencidas todas las obligaciones que por parte de LA PARTE DEUDORA estuvieren pendientes de pago en ese momento y a demandar y ejecutar esta garantía hipotecaria para pago de tales obligaciones. Si el crédito amparado por esta hipoteca corresponde a un Crédito para Vivienda, en los términos establecidos en la normativa legal vigente, LA PARTE DEUDORA no podrá entregar en Arrendamiento el bien que se hipoteca, eximiendo al Banco de cualquier responsabilidad al respecto. En todo caso, si dicho bien llegase a ser entregado en arrendamiento, en ningún caso, dicho contrato podrá ser celebrado mediante escritura pública inscrita en el Registro de la Propiedad. **QUINTA: EXTENSIÓN DE LA HIPOTECA.-** La hipoteca que se constituye por este acto alcanza las construcciones que eventualmente pueden estar hechas y todos los aumentos, mejoras y construcciones hechos o que se hicieren en el futuro y, en general, a todo lo que se considere inmueble por destinación, naturaleza, accesión o incorporación según las reglas del Código Civil vigente e incluye todo derecho que de forma conjunta y/o individual tengan o llegaren a tener LA PARTE DEUDORA sobre el mismo. Los linderos del inmueble que se hipoteca y que se detallaron anteriormente, son los más generales y es entendido que si alguna parte del mismo no estuviere comprendido en ellos, quedará también hipotecado, porque es voluntad de las partes que el gravamen y prohibición de enajenar comprenda toda la propiedad. Todos los documentos que haya suscrito o suscribiere LA PARTE DEUDORA y todas sus obligaciones para con EL BANCO, por cualquier concepto, directas e indirectas, pasadas, presentes, y futuras, de plazo pendiente o vencido, incluyendo gastos judiciales, extrajudiciales y honorarios de abogado, quedan íntegramente garantizadas con la hipoteca que se constituye en este acto. **SEXTA: INSPECCIÓN.-** LA PARTE DEUDORA se obliga a permitir la inspección del(de los) inmueble(s) hipotecado(s) o comprobar de manera satisfactoria para EL BANCO, tanto la integridad de dicho bien, el avalúo actualizado del mismo, así como el hecho de encontrarse en posesión y tenencia del mismo y que no se ha creado sobre él ningún gravamen adicional, para todo lo cual EL BANCO podrá exigir y obtener



los certificados correspondientes, así como podrá contratar por cuenta de LA PARTE DEUDORA los peritajes e inspecciones que correspondan, conforme a sus políticas y a lo establecido en la normativa vigente, corriendo los gastos a cargo de la PARTE DEUDORA. Si LA PARTE DEUDORA no diere las facilidades del caso para inspeccionar el inmueble hipotecado a los Inspectores designados por EL Banco, éste podrá dar por vencido el plazo de la(s) obligación(es) garantizadas y exigir el pago de la(s) misma(s) y el remate del bien hipotecado. **SÉPTIMA: CESIÓN DE DERECHOS.**-LA PARTE DEUDORA, expresamente declara y acepta que el BIESS podrá ceder en cualquier momento, la presente garantía hipotecaria y los créditos amparados por la misma a favor de cualquier institución financiera o a favor de cualquier persona natural o jurídica o fideicomiso mercantil, así como las cesiones posteriores que éstos realicen, para lo cual LA PARTE DEUDORA será debidamente notificada por parte del BIESS; y, por este simple aviso del BIESS, se compromete a realizar los pagos sin derecho a oposición alguna a su nuevo acreedor al ser requerido por éste. El costo que ocasione en el caso de producirse la cesión de la garantía hipotecaria y de los respectivos créditos amparados por la misma en las condiciones descritas en la presente cláusula será asumido por el cesionario. Sin perjuicio de lo anterior, LA PARTE DEUDORA declara expresamente que EL BANCO podrá ceder y transferir la presente garantía hipotecaria y los créditos amparados por la misma para propósitos de titularización, según lo dispuesto en la Codificación del Código Civil vigente, especialmente en la norma que estipula que cuando se debe ceder y traspasar derechos o créditos para efectos de desarrollar procesos de titularización realizados al amparo de la Ley de Mercado de Valores cualquiera sea la naturaleza de aquellos, no se requerirá notificación alguna al deudor u obligado de tales derechos o créditos. Por el traspaso de derechos o créditos en proceso de titularización, se transfiere de pleno derecho y sin requisito o formalidad adicional, tanto el derecho o crédito como las garantías constituidas sobre tales créditos. **OCTAVA: VENCIMIENTO ANTICIPADO.**-EL BANCO, aun cuando no estuvieren vencidos los plazos de los créditos y demás obligaciones que hubieren contraído LA PARTE DEUDORA, podrá dar por vencido el plazo y demandar la ejecución de esta hipoteca, a más del pago de

todo lo que se le estuviere adeudando incluido capital, intereses, costos y honorarios del perito 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 cumpliera 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



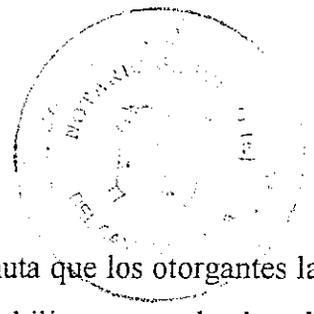
correspondientes; o) Si la PARTE DEUDORA mantuviere obligaciones impagas con personas naturales o jurídicas, de mejor privilegio en la prelación de créditos, que a juicio del BANCO ponga en peligro su(s) crédito(s) y, p) En caso de que La PARTE DEUDORA destine el inmueble que garantiza la operación, a un fin distinto al establecido en el contrato de 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. s) Los demás casos contemplados en la Ley o en las demás Cláusulas del presente Instrumento. Por mutuo acuerdo tanto EL BIESS como LA PARTE DEUDORA, acuerdan en que no será necesaria prueba alguna para justificar y declarar la obligación de plazo vencido por parte de EL BIESS y exigir de esta manera el pago inmediato de la obligación, bastando para tal efecto la sola afirmación que el BIESS, hiciere en la demanda y los archivos contables con los que contare para el efecto. **NOVENA: PRUEBA.-** LA PARTE DEUDORA renuncia expresamente al beneficio del plazo que les haya otorgado EL BANCO y éste podrá proceder como si todos los créditos se encontraren de plazo vencido. La sola afirmación de EL BANCO en la demanda, en el sentido de que LA PARTE DEUDORA ha incurrido en uno de los casos señalados en la cláusula precedente, será suficiente prueba para los efectos determinados en ella. **DÉCIMA.- VIGENCIA DE LA GARANTÍA.-** La hipoteca abierta constituida por este instrumento subsistirá aun cuando hubiese vencido el plazo del o de los préstamos que lo garanticen y hasta tanto no se extingan todas y cada una de las obligaciones que LA PARTE DEUDORA, mantuviere a favor del BIESS, incluyendo dentro de ella el pago de intereses, gastos judiciales y extrajudiciales. El BIESS, podrá cuantas veces crea conveniente y por medio de un funcionario autorizado, realizar la inspección de los bienes constituidos en garantía, así como también podrá exigir se mejoren o aumenten los valores del mismo en caso de disminución de sus valores por cualquier causa. **DÉCIMO PRIMERA: SEGUROS.-** Conforme a lo establecido en la normativa vigente y en los manuales internos de EL BANCO, los créditos hipotecarios concedidos por el Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social deben contar con un seguro de desgravamen que brinde las seguridades necesarias a los recursos previsionales que han sido invertidos, ante la eventualidad de la muerte del

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



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

servicios efectivamente prestados, los mismos que se reflejarán en la liquidación de crédito respectiva. **DÉCIMO CUARTA: INSCRIPCIÓN.-** LA PARTE DEUDORA autoriza expresa e irrevocablemente a EL BANCO para que éste directamente o a través de la persona o institución que designe, inscriba el presente instrumento en el Registro de la Propiedad respectivo, comprometiéndose a asumir todos los gastos que dicha inscripción implique, como lo señala la cláusula Décimo Tercera del presente instrumento. **DÉCIMO QUINTA: FINANCIAMIENTO DE LOS GASTOS.-** Los gastos que demande la celebración y perfeccionamiento de este instrumento, incluido el pago de tributos, derechos notariales, e inscripción en el Registro de la Propiedad son de cuenta de LA PARTE DEUDORA. Estos gastos, a petición de LA PARTE DEUDORA son financiados por el BIESS y se suman al valor del crédito otorgado. Estos rubros podrán incluir a criterio de EL BANCO, la contratación de los seguros de vida y de desgravamen, seguros de incendios y líneas aliadas; y, de riesgo de construcción. **DÉCIMO SEXTA: DOMICILIO Y JURISDICCION.-** Para los efectos contenidos en el presente documento, las partes renuncian domicilio y se someten a los jueces competentes de esta ciudad o de la que elija EL BANCO. La ejecución, embargo y remate de la presente garantía hipotecaria, así como el cobro de las obligaciones crediticias respaldadas en la presente garantía podrán ser ejercidas 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) Abogada Alexandra Zambrano Loor, matrícula número



13-1995-11 Foro de Abogados.- Hasta aquí la minuta que los otorgantes la ratifican, la misma que junto a sus documentos anexos y habilitantes queda elevada a Escritura Pública con todo el valor legal. Se cumplieron los preceptos legales de acuerdo con la Ley. Y, leída esta Escritura a los otorgantes por mí el Notario, en alta y clara voz de principio a fin; aquellos se ratifican en todo su contenido y firman, conmigo el Notario, en unidad de acto. Doy Fe.-

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

RUBEN ARCECIO NAREA VEGA
C.C. 130465998-8
 VENDEDOR



JHONNY OSWALDO CARPIO RUPERTI
C.C. 130825841-5
 COMPRADOR



AB. JOSE VERDI CEVALLOS ALARCON
NOTARIO SEPTIMO SUPLENTE DEL CANTON MANTA.-

SE OTORGO.....

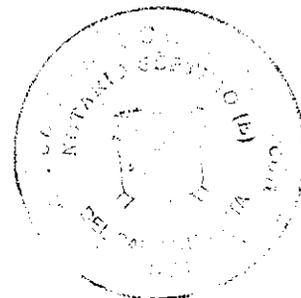
ANTE MI Y EN FE DE ELLO CONFIERO ESTA PRIMERA COPIA SELLADA Y FIRMADA EN LA CIUDAD DE MANTA EN LA MISMA FECHA DE SU OTORGAMIENTO. (CODIGO DE ESCRITURA No. 20161308007P03910).-

EL NOTARIO SUPLENTE.-



sc.

Ab. José Verdi Cevallos Alarcón
NOTARIO SÉPTIMO (E)
DEL CANTÓN MANTA
MANABÍ - ECUADOR





Factura: 001-001-000016969



20161701077P04766



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

EXTRACTO

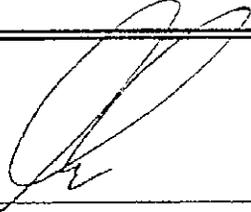
Escritura N°:		20161701077P04766					
ACTO O CONTRATO:							
PODER ESPECIAL PERSONA JURIDICA							
FECHA DE OTORGAMIENTO:		29 DE SEPTIEMBRE DEL 2016, (15:04)					
OTORGANTES							
OTORGADO POR							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que le representa
Jurídica	BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL	REPRESENTADO POR	RUC	1768158470001	ECUATORIANA	MANDANTE	ALEJANDRO JAVIER PAZMIÑO ROJAS
A FAVOR DE							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo Interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que representa
UBICACIÓN							
Provincia		Cantón		Parroquia			
PICHINCHA		QUITO		BENALCAZAR			
DESCRIPCIÓN DOCUMENTO:							
OBJETO/OBSERVACIONES:		A FAVOR DE HENRY FERNANDO CORNEJO CEDENO					
CUANTIA DEL ACTO O CONTRATO:		INDETERMINADA					

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

EXTRACTO

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

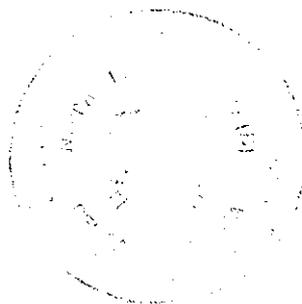
OTORGADO POR							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que le representa
Jurídica	BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL	REPRESENTADO POR	RUC	1788158470001	ECUATORIANA	MANDANTE	ALEJANDRO JAVIER PAZMIÑO ROJAS
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:							
CUANTIA DEL ACTO O CONTRATO:		INDETERMINADA					



NOTARIO(A) MANUEL ABDON PÉREZ ACUÑA

NOTARÍA SEPTUAGESIMA SEPTIMA DEL CANTÓN QUITO

8



1 rio.-

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

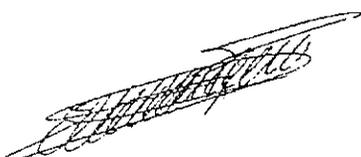


1 BIESS. TRES) Suscribir a nombre del BIESS todo acto relacionado
2 con los créditos hipotecarios concedidos y/o cualquier otro tipo de
3 crédito que conceda el BIESS a sus prestatarios, así como también
4 cualquier documento público o privado relacionado con la
5 adquisición de cartera transferida a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



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

4
5
6
7
8
9


ALEJANDRO JAVIER PAZMIÑO ROJAS

c.c. 1706893276

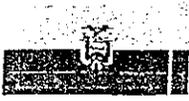


10
11
12
13
14
15
16
17
18
19
20
21
22
23
24
25
26
27
28



Ab. Manuel Abdón Pérez Acuña

NOTARIO SEPTUAGÉSIMO SÉPTIMO DEL CANTÓN QUITO



REPÚBLICA DEL ECUADOR
 Dirección General de Registro Civil, Identificación y Cedulación

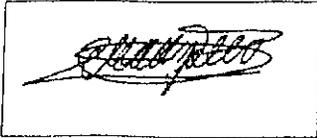


Dirección General de Registro Civil,
 Identificación y Cedulación

**CERTIFICADO ELECTRÓNICO DE DATOS DE
 IDENTIDAD CIUDADANA**



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



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

Ing. Jorge Troya Fuertes

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

Signature Not Verified

Digitally signed by JORGE OSWALDO
 TROYA FUERTES
 Date: 2016.09.30 06:45:33 ECT
 Reason: Firma Electrónica
 Location: Ecuador

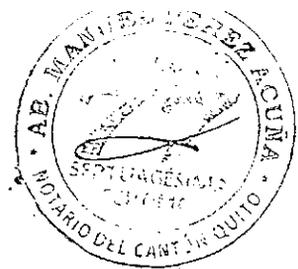
Consultar la autenticidad de este documento ingresando al portal <https://virtual.registrocivil.gob.ec/ValidaTeDocumento.action>



IC-IC-17479cda43ce417



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



INSTRUCCIÓN SUPERIOR
 PROFESIÓN / OCUPACIÓN: INGENIERO COMERCIAL
 APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE: PAZMIÑO EDMUNDO
 APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE: ROJAS DÍAZ
 LUGAR Y FECHA DE EMISIÓN: QUITO 2012-07-05
 FECHA DE EXPIRACIÓN: 2022-07-05



REPÚBLICA DEL ECUADOR
 DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL, IDENTIFICACIÓN Y CÉDULA
 N. 170689327-6
 CÉDULA DE CIUDADANÍA
 APELLIDOS Y NOMBRES: PAZMIÑO ROJAS ALEJANDRO JAVIER
 LUGAR DE NACIMIENTO: PICHINCHA QUITO
 GONZÁLEZ SUÁREZ
 FECHA DE NACIMIENTO: 1967-09-25
 NACIONALIDAD: ECUATORIANA
 SEXO: M
 ESTADO CIVIL: DIVORCIADO

REPÚBLICA DEL ECUADOR
 CONSEJO NACIONAL ELECTORAL
 CERTIFICADO DE VOTACIÓN
 ELECCIONES SECCIONALES 23-FEB-2014
 034
 034-0153
 1706893276
 NÚMERO DE CERTIFICADO: CÉDULA
 PAZMIÑO ROJAS ALEJANDRO JAVIER
 PICHINCHA
 PREFERENCIA: QUITO
 CANTÓN: PICHINCHA
 ZONA: PICHINCHA
 PRESENTANTE DE LA JUNTA

NOTARÍA SEPTUAGÉSIMA SEPTIMA DEL CANTÓN QUITO
 De acuerdo con la facultad prevista en el numeral 5 del Art. 18 de la Ley Notarial doy fe que la COPA que antecede, es igual a los documentos que en ...
 Quito 29 SET. 2016
 Ab. Mantel Pérez Acuña
 NOTARIO SEPTUAGÉSIMO SEPTIMO DEL CANTÓN QUITO



QUITO
 Av. Amazonas N35-181 y Japón
 Telf.: (593) 2 397 0800
 GUAYAQUIL
 Av. 9 de Octubre 219 y Pedro Carbo
 Telf.: (593) 4 232 0840
 www.biess.fin.ec

ACTA DE POSESIÓN
 GERENTE GENERAL DEL BIESS

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

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

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

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

Richard Espinosa Guzmán
 Richard Espinosa Guzmán, B.A.
 PRESIDENTE DIRECTORIO BIESS

Alejandro Javier Pazmiño Rojas
 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

Francisco Jacinto Davalos
 Ab. Francisco Jacinto Davalos
 SECRETARIO GENERAL BIESS

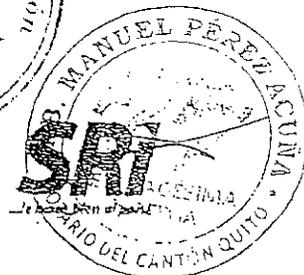
NOTARIA SEPULCRESIMA SEPTIMA DEL CANTÓN QUITO
 Es FIEL COMPULSA de la copia certificada
 que en... (text partially obscured) ... fue expuesta y
 devuelta al... (text partially obscured)

Quito 29 SET 2016

Martín Pérez Acuña
 Ab. Martín Pérez Acuña
 NOTARIA SEPULCRESIMA 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

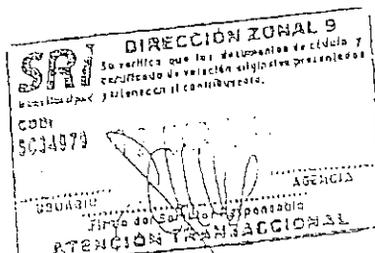
DOMICILIO ESPECIAL:

OBLIGACIONES TRIBUTARIAS:

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

DE ESTABLECIMIENTOS REGISTRADOS: del 001 al 016 ABIERTOS: 15
 JURISDICCION: ZONA 9 PICHINCHA CERRADOS: 1

FIRMA DEL CONTRIBUYENTE



SERVICIO DE RENTAS INTERNAS

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

Usuario: SAMP050273 Lugar de emisión: QUITOPAEZ, N22-57 Y Fecha y hora: 02/03/2015 15:41:32

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



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



La presente compulsas es igual a la copia Certificada que me fue Presentada y Devuelta dejando Copia en mi Archivo. Facultad Art. 13 de la Ley Notarial. DOY FE:
Manta; 09 de Septiembre del 2016

Ab. José Verdi Cevallos Atarón
NOTARIO SÉPTIMO (E)
DEL CANTÓN MANTA
MANABI - ECUADOR

INSTRUCCION
SUPERIOR
APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE
CORNEJO BERMUDEZ SEBASTIAN FERNANDO
APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE
CEDENO ACOSTA GLORIA FLERIDA
LUGAR Y FECHA DE EXPEDICION
QUITO
2014-08-14
FECHA DE EXPIRACION
2024-08-14


DIRECTOR GENERAL


FRANCA DE CIUDADANO

E3343M222



000941500

REPUBLICA DEL ECUADOR
DIRECCION GENERAL DE REGISTRO CIVIL
IDENTIFICACION Y CEDULACION

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

Nº 131225433-5



REPUBLICA DEL ECUADOR
CERTIFICADO DE VOTACION

Elecciones 23 de Febrero del 2014
131225433-5 024-0188

CORNEJO CEDENO HENRY FERNANDO

MANABI CHONE
CHONE

DUPLICADO USD: 8

DELEGACION PROVINCIAL DE PICHINCHA - 00081

4058388 03/10/2014 15:56:39

4058388



Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta-EP

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



Ficha Registral-Bien Inmueble
56311

Conforme a la Orden de Trabajo:RPM-16017414, certifico hasta el día de hoy 21/09/2016 14:55:19, la Ficha Registral Número 56311.

INFORMACION REGISTRAL

Código Catastral/Identif. Predial: XXXXXXXXXXXX
Fecha de Apertura: viernes, 17 de junio de 2016
Información Municipal:

Tipo de Predio: LOTE DE
Parroquia: TARQUI



LINDEROS REGISTRALES:

Terreno signado con el número "DOCE" DE LA MANZANA "D-1" de la Lotización "CUMBRE NORTE", de la parroquia Urbana Tarqui del Cantón Manta. el mismo que tiene las siguientes medidas y linderos; Por el Frente; diez metros siete centímetros y calle pública. Por Atrás; cuarenta y cuatro metros cinco centímetros y terrenos del lote número tres. por Un costado; treinta y ocho metros y terrenos del lote número once, por el Otro Costado cincuenta metros y terrenos de propiedad del señor José Luis Cevallos. Teniendo una superficie total de mil cuarenta y ocho metros cuadrados sesenta decímetros cuadrados. SOLVENCIA; EL PREDIO DESCRITO A LA PRESENTE FECHA SE ENCUENTRA LIBRE DE GRAVAMEN.

RESÚMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Libro	Acto	Número y fecha de Inscripción		Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA	1734	29/sep./1988	5.102	5.104

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Registro de : COMPRA VENTA

[1 / 1] COMPRA VENTA

Inscrito el : jueves, 29 de septiembre de 1988 Número de Inscripción: 1734
Nombre del Cantón: MANTA Número de Repertorio: 2568

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA TERCERA
Cantón Notaria: MANTA

Escritura/Juicio/Resolución:
Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 20 de septiembre de 1988
Fecha Resolución:

a.- Observaciones:

Terreno signado con el número "DOCE" DE LA MANZANA "D-1" de la Lotización "CUMBRE NORTE", de la parroquia Urbana Tarqui del Cantón Manta.

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

Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
COMPRADOR	1304659988	NAREA VEGA RUBEN ARCECIO	SOLTERO(A)	MANTA	
VENDEDOR	1300479050	PESANTES DELGADO LUIS	CASADO(A)	MANTA	
VENDEDOR	140343	MIÑAN TORRES OLGA MARGARITA	CASADO(A)	MANTA	

TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:

Libro
COMPRA VENTA
«« Total Inscripciones »»

Número de Inscripciones

_____ 1
_____ 1

Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta-EP

21 SET 2016

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 : 14:55:19 del miércoles, 21 de septiembre de 2016

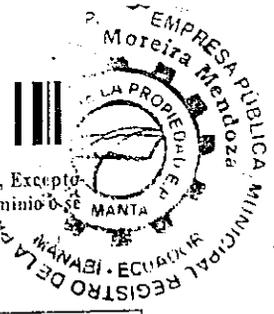
A petición de: DELGADO PINCAY GÉNESIS JULIANA

Elaborado por : MAIRA SALTOS MENDOZA
1310137110

DR. GEORGE MOREIRA MENDOZA
Firma del Registrador



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.



Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta-EP
21 SET 2016

ESPACIO EN
BLANCO

ESPACIO EN
BLANCO

Quito, 26-09-2016



Señores

BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL
Presente.-

De mi consideración:

Por medio del presente, dentro de mi trámite de Crédito Hipotecario NUT No. 611990, pongo en su conocimiento que el precio de la Compra-Venta del Inmueble detallado en mi solicitud de crédito, el cual me encuentro adquiriendo con financiamiento del BIESS, al (a los) señor(es) MARCELA VEGA RUBEN ARCECIO es de US\$ 11.816,58 (ONCE MIL OCHOCIENTOS DIECISEIS 58/100) Dólares de los Estados Unidos de América).

En tal virtud instruyo expresamente para que en la cláusula de precio de la compraventa se establezca este valor y eximo al BIESS de toda responsabilidad que pudiere derivarse de esta instrucción, asumiendo todas las responsabilidades legales que pudieren producirse de la misma, en vista de que corresponde al valor de mi negociación.

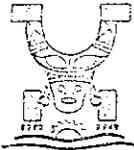
Atentamente,

Sr. JOHNNY CARPIO Rupeati
C.C. 130825841-5

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTÓN MANTÁ



DIRECCIÓN DE AVALÚOS, CATASTRO
Y REGISTROS



No. Certificación: 137007

Nº 137007

CERTIFICADO DE AVALÚO



Fecha: 12 de octubre de 2016

No. Electrónico: 44029

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

El Predio de la Clave: 3-05-46-21-000

Ubicado en: MZ- "D-1" LOTE 2 DEL LOTE # 12 LOTIZACIÓN "CUMBRE NORTE"

Área total del predio según escritura:

Área Total de Predio: 248,77 M2

Perteneciente a:

Documento Identidad	Propietario
1304659988	NAREA VEGA RUBEN ARCECIO

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO:	5721,71
CONSTRUCCIÓN:	0,00
	<hr/>
	5721,71

Son: CINCO MIL SETECIENTOS VEINTIUN DOLARES CON SETENTA Y UN CENTAVOS

"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) ✓

NOTA: EL PRESENTE DOCUMENTO SE EMITE DE ACUERDO A LA CERTIFICACION QUE OTORGA LA DIRECCIÓN DE PLANIAMIENTO URBANO, POR LO CUAL SALVAMOS CUALQUIER ERROR U OMISIÓN, EXIMIENDO DE RESPONSABILIDAD AL CERTIFICANTE, SI SE COMPROBARE QUE SE HAN PRESENTADO DATOS FALSOS O REPRESENTACIONES GRAFICAS ERRÓNEAS. SE DESMEMBRÓ DE LA CC.3054612000



Impreso por: MARIS REYES 12/10/2016 10:08.05



Manta



REGULACIÓN URBANA

HOJA DE CONTROL No.- 386-2805-2016
FECHA DE INFORME: 01/08/2016

1.- IDENTIFICACION PREDIAL:

PROPIETARIO: NAREA VEGA RUBEN ARCECIO
UBICACIÓN: LOTIZACION "CUMBRE NORTE"
C. CATASTRAL: 3-05-46-21-000
PARROQUIA: TARQUI

2.- FORMA DE OCUPACION DEL SUELO:

Table with 2 columns: Description (CÓDIGO, OCUPACION DE SUELO, LOTE MIN, etc.) and Value (C-304, CONTINUA CON RETIRO FRONTAL, 300, etc.)

3.- USO DE SUELO:

Table with 2 columns: Category (RESIDENCIAL, RU-1, RU-2, etc.) and Status (checkboxes)

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.
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:
FRETE: 10,00 m - Calle pública.
POSTERIOR: 10,00 m - Terrenos del Lote No. 11.
COSTADO DERECHO: 29,82 m - Sr. Narea Vega Rubén Arcecio.
COSTADO IZQUIERDO: 24,64 m - Sr. Narea Vega Rubén Arcecio.
ÁREA TOTAL: 248,77 m2

5.- AFECTACIÓN AL PLAN REGULADOR

SI:
NO: X

OBSERVACIONES: ESTE LOTE SE ORIGINA DE LA DESMEMBRACION No. 209-2046 DEL LOTE 12 MZ D-1. LOTE A DESMEMBRAR A FAVOR DE CARPIO RUPERTI JHONNY OSWALDO, SIGNADO COMO LOTE #2.

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

Arq. Robert Ortiz Zambrano.
DIRECCION DE PLANIFICACION Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL
AREA DE CONTROL URBANO

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

CVGA

**GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTON MANTA
DIRECCION DE PLANIFICACIÓN
Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL
AREA DE CONTROL URBANO**

APROBACION DE SUBDIVISIÓN

No. 209-2046

(Para efecto de celebración de escrituras este documento solo tendrá validez si está acompañado de la autorización para escrituras emitida por esta dirección).

Esta Dirección aprueba la subdivisión del terreno propiedad del Sr. **NAREA VEGA RUBEN ARCECIO**, ubicado en la Lotización "CUMBRE NORTE" signado con el Lote "DOCE DE LA MANZANA "D-1", clave catastral # 3-05-46-12-000, parroquia Tarquí, cantón Manta, el mismo que conforme escritura describe una superficie total de 1048.60 m².

ÁREA TOTAL SEGÚN ESCRITURA: 1048.60 m² (escritura de Compraventa inscrita e: 29 de septiembre de 1988 y autorizada por la Notaria Tercera del Cantón Manta el 20 de Septiembre de 1998.

Por el frente: 10.07 m - con calle publica

Por atrás: 44.05 m - con terrenos del Lote N° 3

Un Costado: 38.00 m - con terrenos del Lote N° 11

Por el Otro Costado: 50.00 m - con terrenos propiedad del Sr. José Luis Cevallos (actualmente "calle publica")

ÁREA TOTAL SEGÚN EL SITIO **956.92m²**

ÁREA PERDIDA NO JUSTIFICADA **91.68m²**

ÁREA VENDIDA E INSCRITA EN EL REGISTRO DE LA PROPIEDAD: NINGUNA

ÁREA A DESMEMBRAR A FAVOR DEL **SR. CARPIO RUPERTI JHONNY OSWALDO** Lote#2: **248.77 m²**

Frente: 10.00 m. - con calle publica

Atrás: 10.00 m. - con terrenos del Lote N° 11

Costado Derecho: 29.82m. - con Sr. Narea Vega Rubén Arcecio

Costado Izquierdo: 24.64m - con Sr. Narea Vega Rubén Arcecio

ÁREA A DESMEMBRAR A FAVOR DEL **SR. NAREA VEGA RUBEN ARCECIO** Lote#1: **301.25m²**

Frente: 10.00 m. - con calle publica

Atrás: 10.00 m. - con terrenos del Lote N° 11

Costado Derecho: 35.10m. - con Sr. Terrenos del Lote N° 3

Costado Izquierdo: 29.82m - con Sr. Carpio Rupert Jhonny Oswaldo

ÁREA A DESMEMBRAR A FAVOR DEL **SR. NAREA VEGA RUBEN ARCECIO** Lote#3: **196.30 m²**

Frente: 10.00 m. - con calle publica

Atrás: 10.00 m. - con terrenos del Lote N° 11

Costado Derecho: 24.64m. - con terrenos del Sr. Carpio Rupert Jhonny Oswaldo

Costado Izquierdo: 19.61m - con Sr. Narea Vega Rubén Arcecio

ÁREA A DESMEMBRAR A FAVOR DEL **SR. NAREA VEGA RUBEN ARCECIO** Lote#4: **210.60 m²**

Frente: 8.25 m. - con calle publica

Atrás: 19.61 m. - con Sr. Narea Vega Rubén Arcecio

Costado Derecho: 20.00m. - con calle publica

Costado Izquierdo: 13.10m - con terrenos del Lote N° 11

NOTA.

No existe afectación al Plan Regulador



MANTA



AUTORIZACION

No. 209-2046

La Dirección de Planificación y Ordenamiento Territorial autoriza al **SR. CARPIO RUPERTI JHONNY OSWALDO** para que celebren Escritura de Compraventa de la propiedad del Sr. Narea Vega Ruben Arcecio ubicada en la Lotización "CUMBRE NORTE" signada con el Lote DOCE DE LA MANZANA "D-1", de la parroquia Tarqui, del Cantón Manta, con las siguientes medidas y linderos:

LOTE N#2

Frente: 10.00 m. – con calle publica
Atrás: 10.00 m. – con terrenos del Lote N° 11
Costado Derecho: 29.82m. – con Sr. Narea Vega Rubén Arceci_
Costado Izquierdo: 24.64m – con Sr. Narea Vega Rubén Arcecio

Area Total: 248.77 m2

Manta, Junio 27 del 2016.

Edo. Liliana Cedeño Macías.

DIRECTORA DE PLANIFICACIÓN Y ORDENAMIENTO TERRITRIAL.

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

CJOC

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTÓN MANTA



Nº 081220



LA DIRECCIÓN FINANCIERA DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA

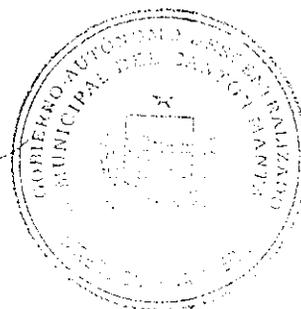
A petición verbal de parte interesada, CERTIFICA: Que revisado el Catastro de Predios URBANO en vigencia, se encuentra registrada una propiedad que consiste en SOLAR perteneciente a NAREA VEGA RUBEN ARCECIO ubicada en "D-1" LOTE 2 DEL LOTE #12 LOTIZACION "CUMBRE NORTE" cuyo AVALUO COMERCIAL PRESENTE asciende a la cantidad de \$5721.71 CINCO MIL SETECIENTOS VEINTIUN DOLARES 71/100

CERTIFICADO OTORGADO PARA TRÁMITE HIPOTECARIO

NFA

12 DE OCTUBRE DEL 2016

Director Financiero Municipal





CUERPO DE BOMBEROS DE MANTA

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

COMPROBANTE DE PAGO

000028445

911 CERTIFICADO DE SOLVENCIA

[Empty box for stamp or signature]

DATOS DEL CONTRIBUYENTE

C/RUC: NAREA VEGA RUBEN ARCECIO
 NOMBRES :
 RAZÓN SOCIAL: MZ-D-1 LT. 2 DEL LOTE #12 LOTIZACION CUMBRE NORTE
 DIRECCIÓN :

DATOS DEL PREDIO

CLAVE CATASTRAL:
 AVALÚO PROPIEDAD: CUMBRE NORTE
 DIRECCIÓN PREDIO:

REGISTRO DE PAGO

Nº PAGO: VERONICA CUENCA VINCES
 CAJA: 12/10/2016 15:01:26
 FECHA DE PAGO:

ÁREA DE SELLO
 TESORERÍA DEL CUERPO DE BOMBEROS
 MANTA

VALOR	DESCRIPCIÓN	VALOR
		3.00
TOTAL A PAGAR		
VALIDO HASTA: martes, 10 de enero de 2017		
CERTIFICADO DE SOLVENCIA		

ORIGINAL CLIENTE

ESTE COMPROBANTE NO TENDRÁ VALIDEZ SIN EL REGISTRO DE PAGO



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

TÍTULO DE CRÉDITO No. 0520335

10/21/2016 2:50

OBSERVACIÓN	CÓDIGO CATASTRAL	AREA	AVALUO	CONTROL	TÍTULO Nº
Una escritura pública de: COMPRA VENTA DE SOLAR CON LA CUANTÍA DE \$11816.58 NO CAUSA UTILIDADES YA QUE LA ÚLTIMA TRANSFERENCIA DE DOMINIO TIENE MAS DE 20 AÑOS ubicada en MANTA de la parroquia TARQUI	3-05-46-21-000	248,77	5721,71	231515	520335

VENDEDOR			ALCABALAS Y ADICIONALES	
C.C / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	CONCEPTO	VALOR
1304659988	NAREA VEGA RUBEN ARCECIO	MZ: "D-1" LOTE 2 DEL LOTE # 12 LOTIZACIÓN "CUMBRE NORTE"	Impuesto principal	110,18
			Junta de Beneficencia de Guayaquil	35,45
ADQUIRIENTE			TOTAL A PAGAR	153,63
C.C / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	VALOR PAGADO	
1308258415	CARPIO RUPERTI JHONNY OSWALDO	NA	153,63	
			SALDO	0,00

EMISION: 10/21/2016 2:50 ALEXIS ANTONIO REYES PICO
 SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY

CANCELADO
 TESORERÍA
 GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
 MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA



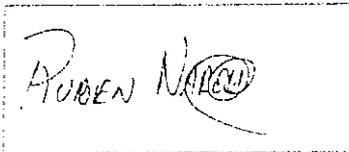
REPÚBLICA DEL ECUADOR

Dirección General de Registro Civil, Identificación y Cedulación



Dirección General de Registro Civil,
Identificación y Cedulación

CERTIFICADO ELECTRÓNICO DE DATOS DE IDENTIDAD CIUDADANA



Número único de identificación: 1304659988
Nombres del ciudadano: NAREA VEGA RUBEN ARCECIO
Condición del cedulao: CIUDADANO
Lugar de nacimiento: MANABI/MANTA/MANTA
Fecha de nacimiento: 8 DE DICIEMBRE DE 1967
Nacionalidad: ECUATORIANA
Sexo: HOMBRE
Instrucción: BACHILLERATO
Profesión: CHOFER PROFESIONAL
Estado Civil: DIVORCIADO
Cónyuge: -----
Fecha de Matrimonio: 31 DE JULIO DE 1992
Nombres del padre: NAREA ZEA MIGUEL ARSECIO
Nombres de la madre: VEGA SALGADO CARMEN DOLORES
Fecha de expedición: 25 DE JULIO DE 2013

Información certificada a la fecha: 1 DE NOVIEMBRE DE 2016

Emisor: IRIS ELEONOR LEON GOROZABEL - MANABÍ-MANTA-NT 7 - MANABI - MANTA

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: 2016.11.01 19:03:03 ECT
Reason: Firma Electrónica
Location: Ecuador

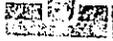
Consultar la autenticidad de este documento ingresando al portal <https://virtual.registrocivil.gob.ec/ValidateDocument.action>



1C-TC-2e07e9a5d37b419



REPUBLICA DEL ECUADOR
DIRECCION GENERAL DE REGISTRO CIVIL
IDENTIFICACION Y CEDULACION



N. 130465998-8



ESTADO DE
CIUDADANIA
APELLIDOS Y NOMBRES
NAREA VEGA
RUBEN ARCEIO
LUGAR DE NACIMIENTO
MANABI
MANTA
MANTA
FECHA DE NACIMIENTO: 1967-12-08
NACIONALIDAD ECUATORIANA
SEXO M
ESTADO CIVIL DIVORCIADO



INSTRUCCION BACHILLERATO PROFESION FORMACION CHOFER PROFESIONAL

V2444422

APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE
NAREA ZEA MIGUEL ARCEIO

APELLIDOS Y NOMBRES DEL MATEO
VEGA SALGADO CARMEN DO LORES

LUGAR Y FECHA DE EMISION
MANTA
2018-07-25

FECHA DE EXPIRACION
2023-07-25



00019501

REPUBLICA DEL ECUADOR
CONSEJO NACIONAL ELECTORAL



071

CERTIFICADO DE VOTACION
ELECCIONES SECCIONALES 23-FEB-2014

071 - 0295

1304659988

NUMERO DE CERTIFICADO

CECULA

NAREA VEGA RUBEN ARCEIO

MANABI
PROVINCIA
MANTA
CANTON

CIRCUNSCRIPCION 1
MANTA
1
PARRQUIA
ZONA

EL PRESIDENTE DE LA JUNTA



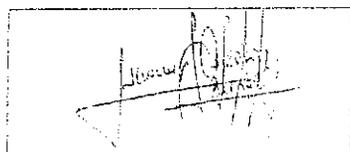
REPÚBLICA DEL ECUADOR

Dirección General de Registro Civil, Identificación y Cedulación



Dirección General de Registro Civil,
Identificación y Cedulación

CERTIFICADO ELECTRÓNICO DE DATOS DE IDENTIDAD CIUDADANA



Número único de identificación: 1308258415

Nombres del ciudadano: CARPIO RUPERTI JHONNY OSWALDO

Condición del cedulao: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: MANABI/MANTA/MANTA

Fecha de nacimiento: 26 DE ABRIL DE 1975

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: HOMBRE

Instrucción: SUPERIOR

Profesión: MECANICO INDUSTRIAL

Estado Civil: DIVORCIADO

Cónyuge: -----

Fecha de Matrimonio: 17 DE ABRIL DE 1998

Nombres del padre: CARPIO LARCO OSWALDO REYES

Nombres de la madre: RUPERTI ANCHUNDIA AURA MARIA

Fecha de expedición: 22 DE JUNIO DE 2016

Información certificada a la fecha: 1 DE NOVIEMBRE DE 2016

Emisor: IRIS ELEONOR LEON GOROZABEL - MANABI-MANTA-NT 7 - MANABI - MANTA

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: 2016.11.01 10:45:10 ECT

Reason: Firma Electrónica

Location: Ecuador

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



1C-1C-74500359faa4412



REPÚBLICA DEL ECUADOR
DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL
IDENTIFICACIÓN Y CEDULACIÓN



N° 130825841-5



CÉDULA DE CIUDADANÍA
APELLIDOS Y NOMBRES
CARPIO RUPERTI JHONNY OSWALDO
LUGAR DE NACIMIENTO
MANABI
MANTA
FECHA DE NACIMIENTO: 1975-04-26
NACIONALIDAD ECUATORIANA
SEXO M
ESTADO CIVIL DIVORCIADO



INSTRUCCIÓN SUPERIOR
PROFESIÓN/OCCUPACIÓN MECANICO INDUSTRIAL
APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE CARPIO LARCO OSWALDO REYES
APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE RUPERTI ANCHUNDIA AURA MARIA
LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN

V2233V3322

MANTA
2016-06-22
FECHA DE EXPIRACION
2026-06-22

[Signature]
DIRECTOR GENERAL

[Signature]
SUBDIRECTOR GENERAL



00034720

REPÚBLICA DEL ECUADOR
CONSEJO NACIONAL ELECTORAL

017

017-0099 1308258415
NUMERO DE CERTIFICADO CÉDULA

CARPIO RUPERTI JHONNY OSWALDO

MANABI CIRCUNSCRIPCIÓN 2
MANTA TARQUI 1
CANTON PARROQUIA 2018

[Signature]
PRESIDENTE DE LA JUSTA

ESTE CERTIFICADO DE REGISTRO CIVIL
ESTÁ SUJETO A LAS LEYES DE LA REPÚBLICA

15 04 477 17

INSTRUCCION SUPERIOR
 APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE
 APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE
 LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN

PROFESION / OCUPACION
 MECANICO INDUSTRIAL

MANTA
 2016-06-22
 2026-06-22

V2233V3322



[Signature]
 DIRECTOR GENERAL

[Signature]
 FIRMA DEL CEDULADO



REPÚBLICA DEL ECUADOR
 DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL
 IDENTIFICACIÓN Y CEDULACIÓN

Nº 130825841-5



CÉDULA DE CIUDADANÍA
 APELLIDOS Y NOMBRES
 CARPIO RUPER TI
 JHONNY OSWALDO
 LUGAR DE NACIMIENTO
 MANABI
 MANTA
 FECHA DE NACIMIENTO 1975-04-25
 NACIONALIDAD ECUATORIANA
 SEXO M
 ESTADO CIVIL DIVORCIADO



ESTE CERTIFICADO SIRVE PARA TODOS
 LOS TRABAJOS PÚBLICOS Y PRIVADOS



REPÚBLICA DEL ECUADOR
 CONSEJO NACIONAL ELECTORAL

CNE

CERTIFICADO DE VOTACION

ELECCIONES SECCIONALES 23-FEB-2014

017

017-0099

1308258415

NUMERO DE CERTIFICADO

CEDULA

CARPIO RUPER TI JHONNY OSWALDO

MANABI
 PROVINCIA
 MANTA
 CANTON

CIRCUSCRIPCION
 TARQUI
 PARRROQUIA

2
 1
 ZONA

[Signature]
 EL PRESIDENTE DE LA JUNTA