

CROQUIS

ADICIONAR LA CATEGORIA (PRIMERO LA CALLE LUEGO EL NUMERO)

ANEXOS 1 A DIRECCION PRIMERO LA CALLE LUEGO EL NUMERO

15:00-16:00 hrs.
16:00-17:00 hrs.



SECRET

SECRET

SE DESINHABRA COD 10047415
SEGUIR AUT SUB PU 17 517
MARZO 21/07
11/11/17
13-08-17
14/12/15



Dr. Diego Chamorro Pepinosa

NOTARIO QUINTO DEL CANTÓN MANTA

2015	13	08	05	P04054
------	----	----	----	--------

COMPRAVENTA

QUE OTORGA CRISTHIAN MARBEL VILLAMAR CEDEÑO Y
ISABEL KATHERINE CEDEÑO GARCIA A FAVOR DE MARIA
MERCEDES PITA LUCAS

CUANTÍA: USDS 64.080,98

CONSTITUCIÓN DE PRIMERA HIPOTECA ABIERTA Y
PROHIBICION VOLUNTARIA DE ENAJENAR; QUE OTORGA
MARIA MERCEDES PITA LUCAS A FAVOR DEL BANCO DEL
INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL "BIESS".

CUANTÍA: INDETERMINADA

(DI 2 COPIAS)

J.B.

En la Ciudad San Pablo de Manta, Cabecera del Cantón Manta, Provincia de Manabí, República del Ecuador, hoy veinticuatro (24), de Noviembre del año dos mil quince, ante mí DOCTOR DIEGO CHAMORRO PEPINOSA, NOTARIO PÚBLICO QUINTO DEL CANTON MANTA, comparecen:

UNO.- El señor CRISTHIAN MARBEL VILLAMAR CEDEÑO, soltero, por sus propios y personales derechos; y, La señora ISABEL KATHERINE CEDEÑO GARCIA, legalmente representada mediante poder especial otorgado a favor del señor Cristhian Marbel Villamar Cedeño, tal como lo acredita con el documento que se adjunta como habilitante; DOS.- La señora MARIA MERCEDES PITA LUCAS, soltera, por sus propios y personales derechos y, TRES.- El Ingeniero ROBERT ANTONIO PAEZ MONCAYO, Jefe de Oficina Portoviejo, Encargado, en representación del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, en su calidad de apoderado especial del Abogado Christian Marcelo Bucheli Albán Mestanza, en su calidad de Gerente General del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, según consta del documento que en



15/11/15

60/11/15

copia auténtica se acompaña a la presente escritura como habilitante; bien instruidos por mí el Notario sobre el objeto y resultados de esta escritura pública a la que proceden de una manera libre y voluntaria.- Los comparecientes declaran ser: De nacionalidad ecuatoriana, mayores de edad; legalmente capaces para contratar y obligarse, a quienes de conocer doy fe, en virtud de haberme exhibido sus documentos de identificación, cuyas copias certificadas se agregan como habilitantes; y, me piden que eleve a escritura pública el contenido de la minuta que me presentan, cuyo tenor literal que transcribo íntegramente a continuación es el siguiente: "SEÑOR NOTARIO: En el Registro de Escrituras Públicas a su cargo, sírvase insertar una escritura de COMPRAVENTA Y PRIMERA HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICIÓN VOLUNTARIA DE ENAJENAR, contenida en las siguientes cláusulas: PRIMERA PARTE: COMPRAVENTA.- PRIMERA: INTERVINIENTES.- Intervienen en la celebración del presente contrato de Compra-Venta, por una parte el señor CRISTHIAN MARBEL VILLAMAR CEDEÑO, por sus propios y personales derechos; y, la señora ISABEL KATHERINE CEDEÑO GARCIA, legalmente representada mediante poder especial otorgado a favor del señor Cristhian Marbel Villamar Cedeño, tal como lo acredita con el documento que se adjunta como habilitante, a quienes en adelante se los podrá designar como "LOS VENDEDORES"; por otra parte, comparece la señora MARIA MERCEDES PITA LUCAS, por sus propios y personales derechos, a quien en adelante se lo podrá designar como "LA COMPRADORA". SEGUNDA: ANTECEDENTES DE DOMINIO.- Los Vendedores son propietarios de un lote de terreno y vivienda; ubicado en la Lotización Los Algarrobos de la parroquia y cantón Manta, provincia de Manabí, el mismo que tiene las siguientes medidas y linderos: POR EL FRENTE: siete metros y calle pública; POR ATRÁS:

siete metros y propiedad del señor Hugo Triviño Rodríguez; **COSTADO DERECHO:** diecinueve metros setenta centímetros y propiedad del Arquitecto Ricardo Alava Rivera; y, **POR EL COSTADO IZQUIERDO:** diecinueve metros setenta centímetros y terreno que se reserva el vendedor señor Francisco Manuel Salvador Delgado. Con una superficie total de ciento treinta y siete punto noventa metros cuadrados.- Inmueble adquirido mediante escritura de Compraventa, celebrada en la Notaria Tercera del cantón Manta, el catorce de agosto del dos mil trece, e inscrita en el Registro de la Propiedad del cantón Manta, el veintinueve de agosto del dos mil trece. **TERCERA: COMPRAVENTA.** Con los antecedentes expuestos **LOS VENDEDORES** dan en venta real y enajenación perpetua a favor de **LA COMPRADORA**, el inmueble descrito anteriormente consistente en un lote de terreno y vivienda; ubicado en la Lotización Los Algarrobos de la parroquia y cantón Manta, provincia de Manabí, el mismo que tiene las siguientes medidas y linderos: **POR EL FRENTE:** siete metros y calle pública; **POR ATRÁS:** siete metros y propiedad del señor Hugo Triviño Rodríguez; **COSTADO DERECHO:** diecinueve metros setenta centímetros y propiedad del Arquitecto Ricardo Alava Rivera; y, **POR EL COSTADO IZQUIERDO:** diecinueve metros setenta centímetros y terreno que se reserva el vendedor señor Francisco Manuel Salvador Delgado. Con una superficie total de ciento treinta y siete punto noventa metros cuadrados. Los Vendedores transfieren el dominio y posesión del bien inmueble, a que se refiere este contrato, y sin limitaciones de ninguna clase; con todas sus instalaciones exclusivas, que se encuentran dentro de ellos, servidumbres, usos y costumbres. La transferencia comprende todo aquello que forma parte independiente y exclusiva del inmueble en cuestión. Así como todo lo que por ley se reputa inmueble, sin reserva o excepción alguna. No obstante determinarse la cabida del inmueble, la venta se hace como cuerpo cierto.



Los anteriores antecedentes de dominio de la propiedad constan en el Certificado de gravamen, conferido por el **Registro de la Propiedad del cantón Manta**, que se agrega como documento habilitante. **CUARTA: PRECIO.-** Las partes, de mutuo acuerdo han pactado como precio real y justo por la venta del indicado bien inmueble descrito en la cláusula segunda, en la suma de **SESENTA Y CUATRO MIL OCHENTA CON 98/100 DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA**, valor que **LOS VENDEDORES** declaran haber recibido en moneda de curso legal y a su entera satisfacción. Las partes de manera libre y voluntaria declaran, que aún cuando no existe lesión enorme renuncian a ejercer o intentar acción alguna por este motivo. La Venta materia de este contrato, se la efectúa considerándola como cuerpo cierto dentro de los linderos señalados anteriormente. **QUINTA: DECLARACIONES ESPECIALES.-** "LA PARTE COMPRADORA" al constituirse como deudor(es) hipotecario(s) declara(n) expresa e irrevocablemente que exime(n) a la institución financiera que otorgue el crédito para la adquisición del inmueble en referencia de toda responsabilidad concerniente al acuerdo que éstos realicen con la parte vendedora respecto del precio de compraventa del inmueble materia del presente contrato, así como su forma de pago, gastos que debe asumir cada una de las partes por concepto de pago de impuestos municipales y cualquier otra responsabilidad que tenga relación con dicho acuerdo entre comprador(es) y vendedor(es). "LA PARTE COMPRADORA" al constituirse como deudor(es) hipotecario(s) declara(n) que toda vez que ha(n) realizado la inspección correspondiente al inmueble que pretende(n) adquirir a través del presente instrumento, se encuentra(n) conforme(s) con el mismo, por consiguiente procede(n) al pago del precio total según lo acordado entre comprador(es) y vendedor(es), así como ratifica(n) que los términos y condiciones de la compra-venta son de única y

exclusiva responsabilidad de comprador(es) y vendedor(es), deslindando en tal sentido a terceros. **SEXTA: ACEPTACION.-** LA COMPRADORA acepta la transferencia, que se efectúa a su favor, en los términos que se indican en este contrato, por convenir a sus intereses. **SEPTIMA: SANEAMIENTO.-** LOS VENEDORES, declara que el bien inmueble materia de este Contrato, se encuentra libre de todo gravamen, que el mismo no es materia de Juicio y no obstante lo cual se obliga al saneamiento, en los términos de ley. **OCTAVA: GASTOS.-** Los gastos que ocasionen la celebración de esta escritura, tales como impuestos, derechos notariales, inscripción y demás correrá por cuenta de LA COMPRADORA.-

SEGUNDA PARTE: PRIMERA HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICIÓN VOLUNTARIA DE ENAJENAR: COMPARECIENTES:

a) Por una parte el señor, Ingeniero ROBERT ANTONIO PAEZ MONCAYO, Jefe de Oficina Portoviejo, encargado, en representación del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, en su calidad de Apoderado Especial del Abogado Christian Marcelo Bucheli Albán Mestanza, en su calidad de Gerente General del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, según consta del documento que en copia auténtica se acompaña a la presente escritura como habilitante, parte a la cual en adelante se la denominará "EL BIESS" y/o "EL BANCO" y/o "EL ACREEDOR". b) Y por otra parte comparece(n) la señora MARIA MERCEDES PITA LUCAS, por sus propios y personales derechos, a quien(es) en lo posterior se le(s) denominará "La Parte Deudora". Los comparecientes son hábiles en derecho, plenamente facultados para celebrar este tipo de instrumentos, domiciliados en la ciudad de Portoviejo y Manta, respectivamente y quienes de forma libre y voluntaria consienten en celebrar este contrato de constitución de PRIMERA HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICIÓN VOLUNTARIA DE ENAJENAR: PRIMERA:

ANTECEDENTES.- a) EL BANCO es una institución financiera pública, sujeta al control y vigilancia de la Superintendencia de Bancos y Seguros, entre cuyas finalidades se encuentra el otorgamiento de préstamos para el beneficio de los afiliados y jubilados del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social (IESS). b) La señora **MARIA MERCEDES PITA LUCAS**, en su(s) calidad(es) de afiliado(s)/jubilado(s) al/del IESS ha(n) solicitado al BIESS el otorgamiento de diferentes tipos de créditos u operaciones que implican obligaciones económicas a favor de EL BANCO, por concepto de cualquier tipo de créditos de los permitidos otorgar al BIESS en la normativa legal vigente, siendo facultad privativa del BIESS el otorgar o negar el o los créditos solicitados por LA PARTE DEUDORA. c) LA PARTE DEUDORA es propietaria de un inmueble consistente en un lote de terreno y vivienda; ubicado en la Lotización Los Algarrobos de la parroquia y cantón Manta, provincia de Manabí. d) Los antecedentes de dominio son: La Parte Deudora, adquirió el referido inmueble mediante el presente instrumento público, detallado en la primera parte de éste contrato, por compra al señor CRISTHIAN MARBEL VILLAMAR CEDEÑO; y, la señora ISABEL KATHERINE CEDEÑO GARCIA. Los demás antecedentes de dominio, constan del Certificado conferido por el Registrador de la Propiedad del cantón, que se agrega al presente documento como habilitante. **SEGUNDA: HIPOTECA ABIERTA.-** En seguridad y garantía real de todas y cada una de las obligaciones que LA PARTE DEUDORA contraiga, de las que tuviere contraídas o las que contrajese en el futuro, para con el BANCO, sean dichas obligaciones a favor o a la orden del BIESS, sin limitación o restricción alguna en cuanto al monto de las obligaciones ni en las monedas en las que se hayan constituido, ni con relación a su naturaleza u origen, obligaciones pendientes o de plazo vencido, bien se trate de obligaciones contraídas en forma directa o indirecta, ya sea como obligados principales, solidarios,



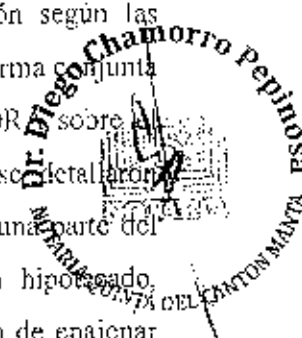
Dr. Diego Chamorro Pepinosa

NOTARIO QUINTO DEL CANTÓN MANTA

accesorios o subsidiarios o que las obligaciones se hubieren generado, préstamos directos, descuentos, fianzas o avales, aceptaciones bancarias, prórrogas o reducción de plazos, modificación de las obligaciones, consolidaciones, subrogaciones, novación de las obligaciones, reprogramaciones, sustituciones, planes de pago, ajustes a estos planes de pago, sea que se traten de obligaciones de créditos endosados o cedidos o de cualquier otra índole a favor BIESS incluyendo intereses, gastos judiciales y extrajudiciales, LA PARTE DEUDORA constituye a favor del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, **HIPOTECA ABIERTA EN CALIDAD DE PRIMERA** sobre el inmueble de su propiedad descrito en el literal c) de la cláusula de antecedentes de este mismo instrumento y cuyos linderos, dimensiones y superficie son: **LINDEROS GENERALES: POR EL FRENTE:** siete metros y calle pública; **POR ATRÁS:** siete metros y propiedad del señor Hugo Triviño Rodríguez; **COSTADO DERECHO:** diecinueve metros setenta centímetros y propiedad del Arquitecto Ricardo Alava Rivera; y, **POR EL COSTADO IZQUIERDO:** diecinueve metros setenta centímetros y terreno que se reserva el vendedor señor Francisco Manuel Salvador Delgado. Con una superficie total de ciento treinta y siete punto noventa metros cuadrados.- Esta garantía hipotecaria solo será levantada cuando hayan sido canceladas todas y cada una de las obligaciones contraídas por LA PARTE DEUDORA para con el BIESS. Adicionalmente LA PARTE DEUDORA acepta expresa e irrevocablemente que esta caución hipotecaria no sea levantada por parte del BIESS, si la PARTE DEUDORA mantuviere algún tipo de obligación pendiente en el INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL. LA PARTE DEUDORA acepta que no podrá declarar en propiedad horizontal, limitar o desmembrar el bien inmueble mientras no haya cancelado la totalidad de la deuda para con el BIESS. **TERCERA: ACEPTACIÓN.**- El BIESS declara que acepta el

derecho real de hipoteca abierta constituida a su favor en la cláusula precedente. CUARTA: PROHIBICIÓN VOLUNTARIA DE ENAJENAR.- De manera libre, voluntaria y por mutuo acuerdo entre las partes, LA PARTE DEUDORA queda prohibida de enajenar y establecer nuevas hipotecas sobre el inmueble que queda gravado, hasta la cancelación absoluta de todas y cada una de las obligaciones contraídas en el BIESS y hasta que EL BANCO proceda con la cancelación total o parcial de los gravámenes que se constituyen mediante el presente instrumento. 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 ocurriese, 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

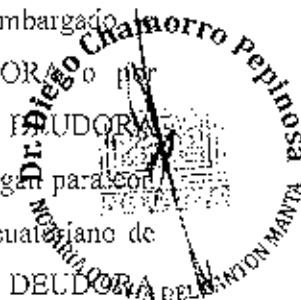
inmueble por destinación, naturaleza, accesión o incorporación según las reglas del Código Civil vigente e incluye todo derecho que de forma conjunta y/o individual tengan o llegaren a tener LA PARTE DEUDORA sobre el mismo. Los linderos del inmueble que se hipoteca y que se detallaron anteriormente, 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, 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. r) Los demás casos contemplados en la Ley o en las demás Cláusulas del presente Instrumento. Por mutuo acuerdo tanto EL BIESS como LA PARTE DEUDORA, acuerdan en que no será necesaria prueba alguna para justificar y declarar la obligación de plazo vencido por parte de EL BIESS y exigir de esta manera el pago inmediato de la obligación, bastando para tal efecto la sola afirmación que el BIESS, hiciere en la demanda y los archivos contables con los que contare para el efecto. **NOVENA: PRUEBA.** LA PARTE DEUDORA renuncia expresamente al beneficio del plazo que les haya otorgado El BANCO y éste podrá proceder como si todos los créditos se encontraren de plazo vencido. La sola afirmación de EL BANCO en la demanda, en el sentido de que LA PARTE DEUDORA ha incurrido en uno de los casos señalados en la cláusula precedente, será suficiente prueba para los efectos determinados en ella. **DÉCIMA.- VIGENCIA DE LA GARANTÍA.** La hipoteca abierta constituida por este instrumento subsistirá aún cuando hubiese vencido el plazo del o de los préstamos que lo garanticen y hasta tanto no se extingan todas y cada una de las obligaciones que LA PARTE DEUDORA, mantuviere a favor del BIESS, incluyendo dentro de ella el pago de intereses, gastos judiciales y extrajudiciales. El



Dr. Diego Chamorro Pepinosa

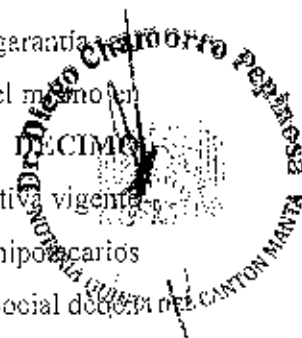
NOTARIO QUINTO DEL CANTÓN MANTA

80 (5)

BIESS, podrá cuantas veces crea conveniente y por medio de un funcionario autorizado, realizar la inspección de los bienes constituidos en garantía, como también podrá exigir se mejoren o aumenten los valores del mismo en caso de disminución de sus valores por cualquier causa.

PRIMERA: SEGUROS. Conforme a lo establecido en la normativa vigente,

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



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

DÉCIMO SEGUNDA: DECLARACIONES Y AUTORIZACIONES.

LA PARTE DEUDORA declara bajo su responsabilidad que el inmueble que se hipoteca se encuentra libre de todo gravamen, prohibición de enajenar, limitación de dominio, juicio o acción rescisorias, resolutorias, reivindicatorias, posesorias o de partición de herencia, de modo que a partir de la inscripción de este instrumento tal inmueble únicamente estará afectado por la hipoteca que se constituye por la presente escritura, como consta del certificado conferido por el señor Registrador de la Propiedad del Cantón. LA PARTE DEUDORA autoriza expresamente a EL BANCO para que obtenga de cualquier fuente de información, incluidos el Sistema de Registro



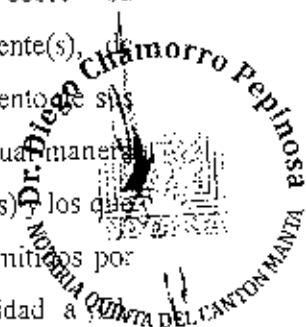
Dr. Diego Chamorro Pepinosa
NOTARIO QUINTO DEL CANTÓN MANTA

1000 (0)

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

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 viera en el caso de efectuar o anticipar cualquier egreso por estos conceptos, la PARTE DEUDORA autoriza el cobro de los valores respectivos. Los gastos en que se incurra por el presente contrato corresponden a servicios efectivamente prestados, los mismos que se reflejarán en la liquidación de crédito respectiva. **DÉCIMO CUARTA: INSCRIPCIÓN.** LA PARTE DEUDORA autoriza expresa e irrevocablemente a EL BANCO para que éste directamente o a través de la persona o institución que designe, inscriba el presente instrumento en el



Registro de la Propiedad respectivo, comprometiéndose a asumir todos los gastos que dicha inscripción implique, como lo señala la cláusula Décimo Tercera del presente instrumento. **DÉCIMO QUINTA: FINANCIAMIENTO DE LOS GASTOS.** Los gastos que demande la celebración y perfeccionamiento de este instrumento, incluido el pago de tributos, derechos notariales, e inscripción en el Registro de la Propiedad son de cuenta de LA PARTE DEUDORA. Estos gastos, a petición de LA PARTE DEUDORA son financiados por el BIESS y se suman al valor del crédito otorgado. Estos rubros podrán incluir a criterio de EL BANCO, la contratación de los seguros de: vida y de desgravamen, seguros de incendios y líneas aliadas; y, de riesgo de construcción. **DÉCIMO SEXTA: DOMICILIO Y JURISDICCION.** Para los efectos contenidos en el presente documento, las partes renuncian domicilio y se someten a los jueces competentes de esta ciudad o de la que elija EL BANCO. La ejecución, embargo y remate de la presente garantía hipotecaria, así como el cobro de las obligaciones crediticias respaldadas en la presente garantía podrán ser ejercidas y cobradas a elección de EL BANCO, ejerciendo la jurisdicción coactiva en los términos constantes en la Ley o a través de los jueces competentes de esta ciudad. Conforme a lo establecido en la legislación vigente, el Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social ejercerá la jurisdicción coactiva para el cobro de los créditos y obligaciones a su favor, por parte de personas naturales o jurídicas. Esta coactiva será ejercida con sujeción a las normas especiales contenidas en la Ley del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social y demás normas internas pertinentes y a las disposiciones pertinentes del Código de Procedimiento Civil. **DÉCIMO 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



Dr. Diego Chamorro Pepinosa
NOTARIO QUINTO DEL CANTÓN MANTA

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



[Handwritten signature]

1) Ing. Robert Antonio Páez Moncayo
c.c. 171746282-7

JEFE DE OFICINA PORTOVIEJO, ENCARGADO Y APODERADO ESPECIAL DEL BIESS

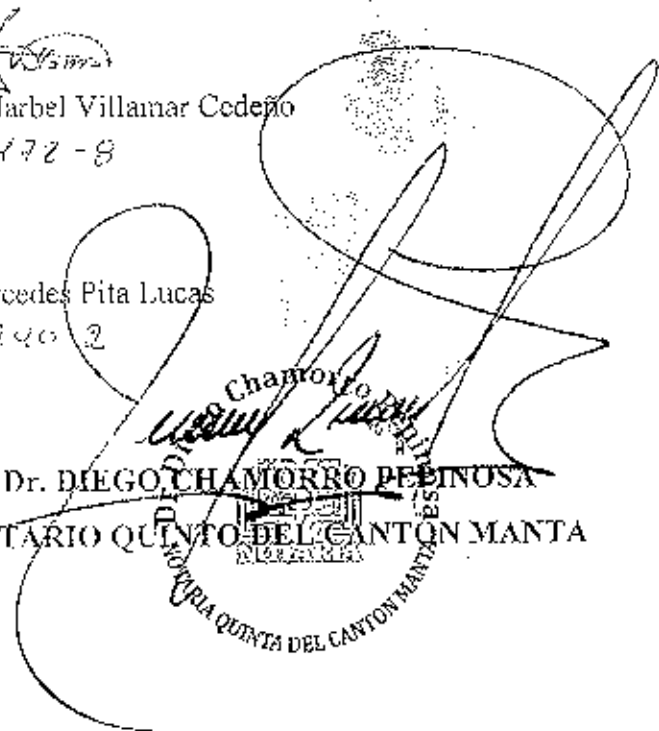
[Handwritten signature]

f) Sr. Cristhian Marbel Villamar Cedeño
c.c. 130966472-8

[Handwritten signature]

g) Sra. María Mercedes Pita Lucas
c.c. 130993340-2

Dr. DIEGO CHAMORRO PEPINOSA
NOTARIO QUINTO DEL CANTÓN MANTA





REPÚBLICA DEL ECUADOR
DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL
IDENTIFICACIÓN Y GEOLUCACIÓN



CÉDULA DE
CIUDADANÍA
APELLIDOS Y NOMBRES
PAEZ MONCAYO
ROBERT ANTONIO
LUGAR DE NACIMIENTO
CHIMBORAZO
RIOBAMBA
MACDONADO
FECHA DE NACIMIENTO 1974-05-23
NACIONALIDAD ECUATORIANA
SEXO M
ESTADO CIVIL SOLTERO

Nº 171246282-7



REPÚBLICA DEL ECUADOR
CONSEJO NACIONAL ELECTORAL



CERTIFICADO DE VOTACIÓN
ELECCIONES SECCIONALES 23-FEB-2014

020

020 - 0223

1712462827

NÚMERO DE CERTIFICADO CÉDULA
PAEZ MONCAYO ROBERT ANTONIO

PICHINCHA
PROVINCIA
QUITO
CANTÓN

CIRCUNSCRIPCIÓN 1
PARROQUIA
MANTAY

NOTARIA QUINTA DEL CANTON MANTA

Es fiel fotocopia del documento original que me fue presentado y devuelto al interesado

1. PRESIDENTE DE LA JURTA

Manta, a 23 de FEBRERO de 2014

Dr. Diego Chamorro Peponosa
NOTARIO QUINTO DEL CANTON MANTA



INSTRUCCIÓN
SUPERIOR

PROFESIÓN / OCUPACIÓN
ESTUDIANTE

APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE

PAEZ NEPTALI ANTONIO

APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE

MONCAYO BERTHA NOEMI

LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN

QUITO

2013-06-14

FECHA DE EXPIRACIÓN

2023-06-14

[Signature]

[Signature]

SECRETARÍA

FRANCO CHAMORRO

SECRETARÍA

REPÚBLICA DEL ECUADOR
DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL
IDENTIFICACIÓN Y CALIFICACIÓN

CÉDULA DE CIUDADANÍA
No. 131193240-2

APELLIDOS Y NOMBRES
PITA LUCAS
MARIA MERCEDES

LUGAR DE NACIMIENTO
MANABI
BOLIVAR
CALCETA

FECHA DE NACIMIENTO 1984-01-03
NACIONALIDAD ECUATORIANA
SEXO F
ESTADO CIVIL SOLTERA



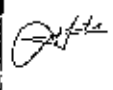

INSTRUCCIÓN SUPERIOR
PROFESIÓN / CALIFICACIÓN
LCDO. CC DE LA COMUNICACIÓN

APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE
PITA MONTES JOSE ENRIQUE BIENVENIDO

APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE
LUCAS DAZURTO NARCISA ELIZABETH

LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN
MANTA
26-13-03-19

FECHA DE EXPIRACIÓN
2023-03-19





REPÚBLICA DEL ECUADOR
CONSEJO NACIONAL ELECTORAL

009
CERTIFICADO DE VOYACIÓN
ELECCIONES SECCIONALES 13 FEB 2014

009-0168 1311932402
NÚMERO DE CERTIFICADO CÉDULA
PITA LUCAS MARIA MERCEDES

MANABI
PROVINCIA
MANTA
CANTON

CIRCUNSCRIPCIÓN
MANTA

ZONA
2

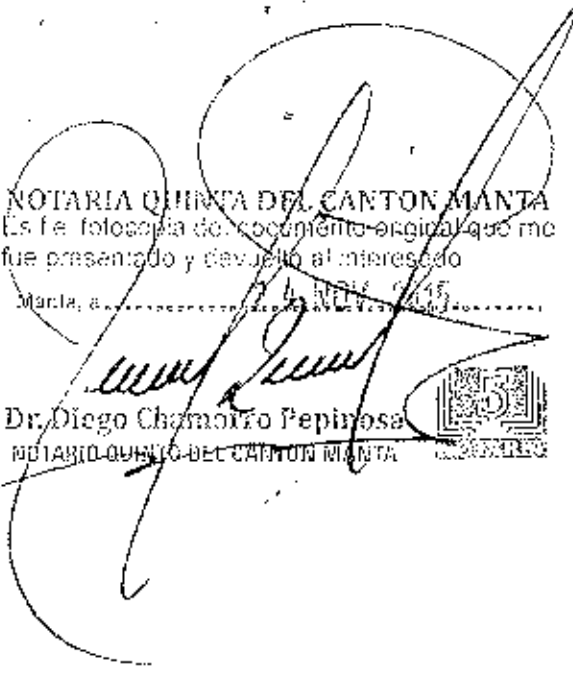
EL PRESIDENTE DE LA JUNTA



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

Manta, a 14 de NOVIEMBRE de 2015


Dr. Diego Chamorro Pepinosa
NOTARIO QUINTO DEL CANTON MANTA





REPÚBLICA DEL ECUADOR
DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL
IDENTIFICACIÓN Y CÉDULA



CÉDULA DE IDENTIFICACIÓN N. 130966472-8
CIUDADANÍA
VILLAMAR CEDENO CARLOS ALEJANDRO
CRISTHIAN MARBEL
LUGAR DE NACIMIENTO
MANABI
SANTA ANA
SANTA ANA
FECHA DE NACIMIENTO 1985-09-07
NACIONALIDAD ECUATORIANA
SEXO M
ESTADO CIVIL SOLTERO



INSTRUCCIÓN SUPERIOR PROFESIÓN / OCUPACIÓN ESTUDIANTE
APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE VILLAMAR CEDENO CARLOS ALEJANDRO
APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE CEDENO MENDOZA LASTERIA EUGENIA
LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN MANTA
2015-10-21
FECHA DE EXPIRACIÓN 2025-10-21

V3343V2222

[Signature]
DIRECTOR GENERAL

[Signature]
JEFES DEL REGISTRO



[Signature]



REPÚBLICA DEL ECUADOR
CONSEJO NACIONAL ELECTORAL CNE

CERTIFICADO DE VOTACIÓN
ELECCIONES SECCIONALES 13-FEB-2014
095 - 0164 1309664728
NÚMERO DE CERTIFICADO CÉDULA
VILLAMAR CEDENO CRISTHIAN MARBEL

MANABI
PROVINCIA
MANTA
CANTON
CIRCUNSCRIPCION 2
TARQUI
PARROQUIA
ZONA

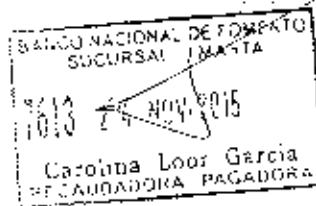
[Signature]
PRESIDENTE DE LA JUNTA

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

Manta, a 14 NOV 2015

Dr. Diego Chamorro Pepinosa
NOTARIO QUINTO DEL CANTON MANTA





BAJOS MANTAS, LE FOMENTO
24/11/2015 12:55:55 p.m. 02
CONVENCION: 2010 DISTRITO AUTONOMO LE FOMENTO
CONCEPTO: 04 SERVICIOS URBANOS
CITA CONVENCION: 3-0011145-4 (3)-CITA CONVENCION
REFERENCIA: 48-200718
Concepto de Pago: BAJOS DE MANTAS
PERSONA: 55 - BAJOS DE MANTAS
CONSTITUCION DEPOSITANTE: BAJOS DE MANTAS
FORMA DE PAGO: Efectivo

Efectivo	1.00
Comision Efectivo	0.54
TVA 12%	0.54
TOTAL	1.60
SUJETO A VERIFICACION	



CUERPO DE BOMBEROS DE MANTA
Emergencias Teléfono: RUC: 1360020070001

Dirección: Avenida 11
entre Calles 11 y 12
Teléfono: 2621777 - 2611747

COMPROBANTE DE PAGO

911
CERTIFICADO DE SOLVENCIA 000078193

DATOS DEL CONTRIBUYENTE

C/RUC: : CEDENO GARCIA ISABEL Y VILLAMAR
NOMBRES :
RAZÓN SOCIAL: CALLE 24 LOT. LOS ALGARROBOS
DIRECCIÓN :

DATOS DEL PREDIO

CEDENO GARCIA ISABEL Y VILLAMAR
CLAVE CATASTRAL:
AVALUO PROPIEDAD:
DIRECCIÓN PREDIO:

REGISTRO DE PAGO

N° PAGO: SANCHEZ ALVARADO PAMELA
CAJA:
FECHA DE PAGO: 23/10/2015 10:15:48



VALOR	DESCRIPCIÓN	VALOR
		3.00
TOTAL A PAGAR		3.00

CERTIFICADO DE SOLVENCIA

ESTE COMPROBANTE NO TENDRA VALIDEZ SIN EL REGISTRO DE PAGO

ORIGINAL CLIENTE



Gobierno Autónomo Descentralizado
Municipal del Cantón Manta
RUC: 136000360001
Dirección: Av. 4ta. y Calle 3 - Telf.: 2011479 / 2011477

TÍTULO DE CRÉDITO No. 000425128

10/29/2015 8:58

OBSERVACION		CÓDIGO CATASTRAL	ÁREA	AVALUO	CONTROL	TÍTULO Nº
Una escritura pública de COMPRA VENTA DE SOLAR Y CONSTRUCCION CON EL DESCUENTO DEL 20% YA QUE LA ULTIMA TRANSFERENCIAS DEL AÑO 2013 ubicada en MANTA de la parroquia MANTA.		1-08-07-17-000	137.90	28070.83	181573	425128

VENDEDOR				ALCABALAS Y ADICIONALES	
C.C./R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	CONCEPTO	VALOR	
1308884728	VALAMAR CEDENO CRISTIAN	CALLE 24 LOT. LOS ALGARROBOS	Impuesto principal	234.97	
1313748291	CEDENO GARCIA ISABEL KATHERINE	CALLE 24 LOT. LOS ALGARROBOS	Junta de Beneficencia de Guayaquil	89.11	
ADQUIRENTE			TOTAL A PAGAR	323.08	
D.C./R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	VALOR PAGADO	323.08	
1317932402	PITA LUCAS MARIA MERCEDES	NA	SALDO	0.00	

EMISION: 10/29/2015 8:58 XAVIER ALCIVAR MACIAS
SALDO SUJETO A VARIACION POR REGULACIONES DE LEY

CANCELADO

TESORERÍA
GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA

GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTON MANTA



DIRECCION DE AVALUOS, CATASTRO
Y REGISTROS



No. Certificación: 128098

Nº 128098

CERTIFICADO DE AVALÚO

Fecha: 28 de octubre de 2015

No. Electrónica: 000067

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

El Predio de la Clave: 1-08-47-17-000

Ubicado en: CALLE 24 LOT. LOS ALGARROBOS

Área total del predio según escritura:

Área Total de Predio: 137,90 M2

Perteneciente a:

Documento Identidad

Propietario

1309664728

CRISTHIAN MARBEL VILLAMAR CEDAÑO

1313748251

ISABEL KATHERINE CEDAÑO GARCIA

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO:	11032,00
CONSTRUCCIÓN:	18338,63
	29370,63

Sea: VEINTINUEVE MIL TRESCIENTOS SETENTA DOLARES CON SESENTA Y TRES 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 27 de diciembre del año 2013, conforme a lo establecido en la Ley que rige para el Bienio 2014 - 2015".

Ab. David Cedeño Ruperli

Director de Avalúos, Catastros y Registro

Impreso por: MARIS RIVERA 28/10/2015 16:21:54

**GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTON MANTA**



Nº 075410



**LA DIRECCION FINANCIERA DEL GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTON MANTA**

URBANO

A petición verbal de parte interesada, CERTIFICA: Que revisado el Catastro de Construcción en vigencia, se encuentra registrada una propiedad que consiste en
pertenece a
ubicada
cuya asciende a la cantidad
de \$ 29370.63 VEINTINUEVE MIL TRESCIENTOS SETENTA DOLARES 63/100 CTVS.

CERTIFICADO OTORGADO PARA TRÁMITE DE COMPRAVENTA NO CAUSA UTILIDADES YA QUE LA CUANTIA
ANTERIOR ES IGUAL AL AVALUO ACTUAL

JZ

29 DE OCTUBRE 2015

Manta, de del 20

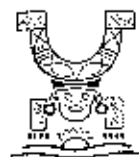
Director Financiero Municipal



GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTON MANTA



Nº 164417



LA TESORERIA DEL GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTON MANTA

A petición verbal de parte interesada, CERTIFICA: Que revisado el archivo de la Tesorería Municipal que corre a mi cargo, no se ha encontrado ningún Título de Crédito pendiente de pago por concepto de Impuestos, Tasas y Tributos Municipales a cargo de
VILLAMAR CEDEÑO CRISTHIAN MARBEL Y CEDEÑO GARCIA ISABEL KATHERINE.

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

Manta, 29 de Octubre de 2015

VALIDO PARA LA CLAVE
1084717000 CALLE 24 JOT. LOS ALGARROBOS

Manta, veinte y nueve de octubre del dos mil quince



[Firma manuscrita]

GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTON MANTA



DIRECCION DE PLANEAMIENTO URBANO

CERTIFICACIÓN

Nº 051569



No. 1195-2516

La Dirección de Planeamiento Urbano certifica que la Propiedad de **ISABEL KATHERINE CEDEÑO GARCIA Y CRISTHIAN MARBEL VILLAMAR CEDEÑO**, con clave Catastral # 1084717000, ubicado en la Lotización los Algarrobos, parroquia Manta cantón, Manta, dicha propiedad se encuentra dentro su respectiva Línea Fábrica y no está afectado por el Plan Regulador ni Proyecto de alguno. Con las siguientes medidas y linderos

Frente: 7m. Calle Pública

Atrás: 7m. Propiedad del Sr. Hugo Triviño Rodríguez

Costado derecho: 19,70m. Sr. Arq. Ricardo Álava

Costado izquierdo: 19,70m. Propiedad del Sr. Francisco Salvador Delgado

Área: 137,90m²

Manta, octubre 28 del 2015



ARQ. GALO ALVAREZ GONZALEZ
DIRECCION DE PLANIFICACION Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL.
AREA DE CONTROL URBANO

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



Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta-EP



31815



Avenida 4 y Calle 11

Conforme a la solicitud Número: 95960, certifico hasta el día de hoy la Ficha Registral Número 31815.

INFORMACIÓN REGISTRAL

Fecha de Apertura: *lunes, 14 de noviembre de 2011*
Parroquia: Manta
Tipo de Predio: Urbano
Cód.Catastral/Rol/Ident.Predial: XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

LINDEROS REGISTRALES:

LOTE DE TERRENO UBICADO EN LA LOTIZACION LOS ALGARROBOS DE LA PARROQUIA Y CANTON MANTA CON UN AREA TOTAL DE 1.90M². Compuesto de terreno y construcción, comprendido dentro de las siguientes medidas: linderos; POR EL FRENTE; siete metros y calle públicas. POR ATRAS; siete metros y propiedad del señor Hugo Triviño Rodríguez. COSTADO DERECHO; diecinueve metros setenta centímetros y propiedad del Arquitecto Ricardo Alaya Rivera. POR EL COSTADO IZQUIERDO; diecinueve metros setenta centímetros y terreno que se reserva el vendedor señor Francisco Manuel Salvador Delgado. CON UNA SUPERFICIE TOTAL DE; ciento treinta y siete metros cuadrados con noventa centímetros cuadrados. SOLVENCIA; EL PREDIO DESCRITO SE ENCUENTRA LIBRE DE GRAVAMEN

RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Libro	Acto	Número y fecha de inscripción	Folio Inicial
Compra Venta	Compraventa	1.235 06/09/1990	4.218
Liquidación de Sociedad Conyu	Liquidación de Sociedad Conyugal	4 18/07/2002	53
Compra Venta	Compraventa	3.154 14/11/2011	55.144
Compra Venta	Compraventa	2.670 29/08/2011	55.075

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

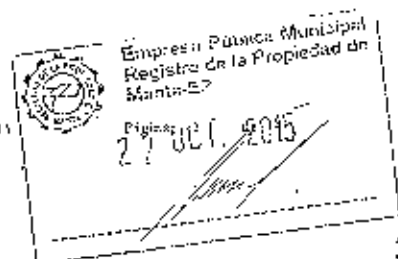
REGISTRO DE COMPRA VENTA

1. Compraventa

Inscrito el: *jueves, 06 de septiembre de 1990*
Tomos: 1 Folio Inicial: 4.218 Folio Final: 4.219
Número de Inscripción: 1.235 Número de Repertorio: 2.091
Oficina donde se guarda el original: Notaría Primera
Nombre del Cantón: Manta
Fecha de Otorgamiento/Providencia: *jueves, 26 de julio de 1990*
Escritura/Juicio/Resolución:

Certificación impresa por: Jap

Ficha Registral: 31815



Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

Una parte de terreno dicha Lotización los Algarrobos, o sea los lotes TRES Y CUATRO de la Manzana CINCO, que se encuentra unido entre sí, y tiene las siguientes medidas generales. POR EL FRENTE: Calle pública, con veintidós metros POR ATRAS: con igual medida de Veintidós metros, y propiedad del Señor Hugo Triviño Rodríguez. POR EL COSTADO DERECHO, con propiedad del Señor Arquitecto Álava, con diecinueve metros setenta centímetros, POR EL COSTADO IZQUIERDO, con calle Publico, con igual medida de diecinueve metros setenta centímetros, con una superficie total de CUATROCIENTOS CATORCE METROS CUADRADOS.

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Comprador	13-00152970	Salvador Delgado Francisco Manuel	Casado(*)	Manta
Vendedor	80-0000000000061	Delgado Aray Ricardo	Casado	Manta
Vendedor	80-0000000001398	Vargas Rodriguez Janeth	Casado	Manta

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

Libro:	No. Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Compra Venta	958	20-nov-1978	1632	1633

2 / 1 Liquidación de Sociedad Conyugal

Inscrito el : jueves, 18 de julio de 2002

Tomo: 1 Folio Inicial: 53 - Folio final: 60
Número de Inscripción: 4 Número de Repertorio: 3.198
Oficina donde se guarda el original: Notaría Primera
Nombre del Cantón: Manta

Fecha de Otorgamiento/Providencia: domingo, 28 de noviembre de 1999

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

Los Señores Francisco Manuel Salvador Delgado, y la Sra. Rosa Lastenia Guadamud Mendoza, deciden hacer la Liquidación y Partición de los bienes tocándole al Señor Francisco Manuel Salvador Delgado, PRIMER BIEN INMUEBLE.- compuesto de terreno y casa ubicado en la Barrio LOS ALGARROBOS, Calle 24 y Av. 31-13-B de esta Ciudad de Manta. Con una superficie total de CUATROCIENTOS CATORCE METROS CUADRADOS.

Tocándole La Sra. Rosa Lastenia Guadamud Mendoza, SEGUNDO BIEN INMUEBLE: Compuesto de terreno y casa ubicada en el Barrio Jocay, avenida 4 de Noviembre, calle J-5, Junto al cuartel de la Policía. Con una Superficie total de NOVENTA Y UN METROS CUADRADOS.

LIQUIDACION Y PARTICION EXTRAJUDICIAL.- Los ex cónyuges Francisco Manuel Salvador Delgado y Rosa Lastenia Guadamud Mendoza, libre y voluntariamente han arribado a un acuerdo y total y definitivo sobre la liquidación y participación de los bienes adquiridos dentro del matrimonio, acuerdo que consiste en lo siguiente: Que la Sra. ROSA LASTENIA GUADAMUD MENDOZA, se quede con el bien inmueble identificado con el número DOS, mientras que el Sr. FRANCISCO MANUEL SALVADOR DELGADO, se quede con el bien inmueble identificado con el número UNO.



**Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta-EP**



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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social
Propietario	13-00318589	Guadalupe Mendoza Rosa Lastenia
Propietario	13-00152970	Salvador Delgado Francisco Manuel

Estado Civil

Divorciado

Divorciado

Domicilio

Manta

Manta

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

Libro:	No. Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Compra Venta	1235	06-sep-1990	4218	4219



3 / 3 Compraventa

Inscrito el: **lunes, 14 de noviembre de 2011**

Tomo: **109** Folio Inicial: **55.144** - Folio Final: **55.155**

Número de Inscripción: **3.154** Número de Repertorio: **6.617**

Oficina donde se guarda el original: **Notaría Cuarta**

Nombre del Cantón: **Manta**

Fecha de Otorgamiento/Providencia: **jueves, 06 de octubre de 2011**

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

COMPRAVENTA de un bien compuesto de terreno y construcción comprendido dentro de las siguientes medidas y linderos; Por el Frente; siete metros y calle pública Por Atrás; siete metros y propiedad del señor Hugo Triviño Rodríguez. Costado Derecho; diecinueve metros setenta centímetros y propiedad del Arquitecto Ricardo Alava Rivera. Por el costado izquierdo; diecinueve metros setenta centímetros y terreno que se reserva el vendedor señor Francisco Manuel Salvador Delgado que tiene una superficie total de ciento treinta y siete metros cuadrados con **c o v e n t a c e n t í m e t r o s c u a d r a d o s**.

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social
Comprador	13-07693497	Ramírez Sallos Tania Patricia
Vendedor	13-00152970	Salvador Delgado Francisco Manuel

Estado Civil

Casada(*)

Divorciado

Domicilio

Manta

Manta

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

Libro:	No. Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Compra Venta	1235	06-sep-1990	4218	4219
Liquidación de Sociedad Conyugal	4	18-jul-2002	53	60

4 / 3 Compraventa

Inscrito el: **jueves, 29 de agosto de 2013**

Tomo: **1** Folio Inicial: **53.075** - Folio Final: **53.084**

Número de Inscripción: **2.670** Número de Repertorio: **6.290**

Oficina donde se guarda el original: **Notaría Tercera**

Nombre del Cantón: **Manta**

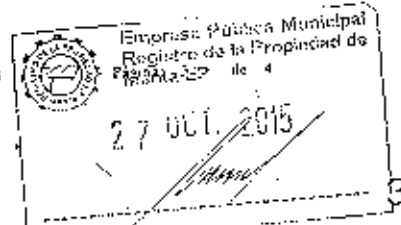
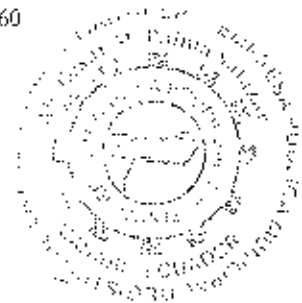
Fecha de Otorgamiento/Providencia: **miércoles, 14 de agosto de 2013**

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

COMPRAVENTA de solar y construcción ubicado en la Loteización Los Algarrobos de la Ciudad de Manta, con una Superficie total de CIENTO TREINTA Y SIETE METROS CUADRADOS NOVENTA CENTÍMETROS CUADRADOS. Compraventa que tiene una cuantía de USD 5 29.370,63.



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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Comprador	13-13748251	Cedeño García Isabel Katherine	Soltero	Manta
Comprador	80-0000000036790	Villamar Cedeño Cristhian Marbel	Soltero	Manta
Vendedor	13-07693497	Ramirez Saltos Tania Patricia	Casado	Manta
Vendedor	13-04922345	Tejena Veliz Carlos Joel	Casado	Manta

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

Libro	No. Inscripción	Fec. Inscripción	Folio Inicial	Folio final
Compra Venta	3154	14-nov-2011	55144	55155

TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:

Libro	Número de Inscripciones	Libro	Número de Inscripciones
Liquidación de Sociedad Conyugal	1		
Compra Venta	3		

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

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

Emitido a las: 12:16:25 del martes, 27 de octubre de 2015

A petición de: *Isabel Cedeño*

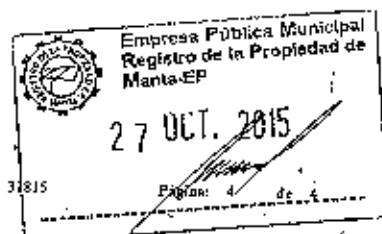
Elaborado por: *Piguave Flores Janeth Magali*
130873266-6



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

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

Ab. César Manuel Palma Salazar
Firma del Registrador





Factura: 001-001-000003168



20151701077P01695



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

EXTRACTO



Escritura N°:	20151701077P01695						
ACTO O CONTRATO:							
PODER ESPECIAL PERSONA JURIDICA							
FECHA DE OTORGAMIENTO:	21 DE SEPTIEMBRE DEL 2015						
OTORGANTES							
OTORGADO POR							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo Interviniente	Documento de Identidad	No. de Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que lo representa
Juridica	BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL	REPRESENTADO POR	RUC	17681564709 01		MANDANTE	CHRISTIAN MARCELO RUCHELLI ALBAN MESTANZA, EN CALIDAD DE GERENTE GENERAL
A FAVOR DE							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo Interviniente	Documento de Identidad	No. de Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que lo representa
Natural	PAEZ MONCAYO ROBERT ANTONIO	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1712462627	ECUATORIANA	MANDATARIO (A)	
UBICACIÓN							
Provincia		Cantón		Parroquia			
PICHINCHA		QUITO		BENALCAZAR			
DESCRIPCIÓN DOCUMENTO:							
OBJETO/OBSERVACIONES:							
CUANTÍA DEL ACTO O CONTRATO:		INDETERMINADA					

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

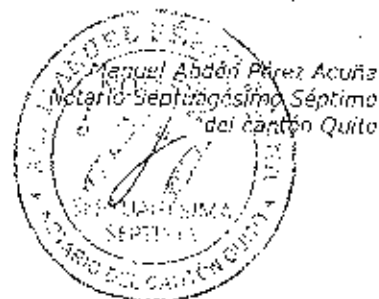
EXTRACTO

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

FECHA DE OTORGAMIENTO: 21 DE SEPTIEMBRE DEL 2015							
OTORGANTES							
OTORGADO POR							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que le representa
Jurídica	BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL	REPRESENTA DO POR	RUC	17661664700 01		MANDANTE	CHRISTIAN MARCELO BUCHELI ALBAN MESTANZA, EN CALIDAD DE GERENTE GENERAL.
A FAVOR DE							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que representa
UBICACIÓN							
Provincia		Cantón		Parroquia			
PICHINCHA		QUITO		BENALCAZAR			
DESCRIPCIÓN DOCUMENTO:							
OBJETO/OBSERVACIONES:							
CUANTÍA DEL ACTO O CONTRATO: INDETERMINADA							

NOTARIO(A) MANUEL ABDON PEREZ ACUÑA

NOTARÍA SEPTUAGESIMA SEPTIMA DEL CANTÓN QUITO



1 rio.-

2 NUMERO: 20151701077Po 1 6 9 5

3

4

5

6

PODER ESPECIAL

7

QUE OTORGA

8

EL BANCO DEL INSTITUTO

9

ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL

10

A FAVOR DE

11

ROBERT ANTONIO PÁEZ MONCAYO

12

13

CUANTIA: INDETERMINADA

14

DI: 2 COPIAS

15

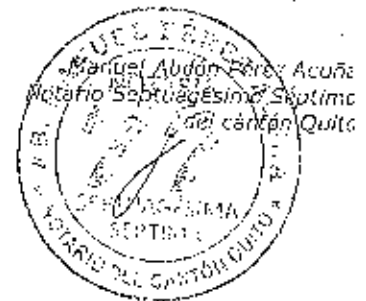
16 CT

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





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



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



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



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

4

5
6
7 CHRISTIAN MARCELO BUCHELI ALBÁN MESTANZA

8 c.c. 170652474

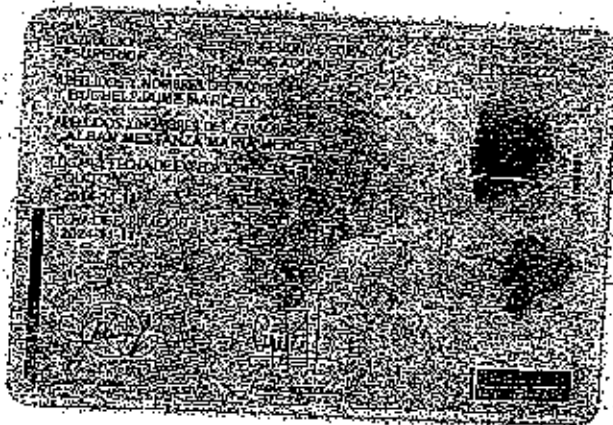


9
10

11
12 Ab. Manuel Abdón Pérez Acuña

13 NOTARIO SEPTUAGÉSIMO SÉPTIMO DEL CANTÓN QUITO

14
15
16
17
18
19
20
21
22
23
24
25
26
27
28



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

Quito

21 SET. 2015

Ab. Manuel Pérez Acuña

NOTARIO SEPTUAGÉSIMO SÉPTIMO DEL CANTÓN QUITO



ACTA DE POSESIÓN

GERENTE GENERAL DEL BIESS

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

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

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

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

Richard Espinosa Guzmán, S.A.
PRESIDENTE DIRECTORIO BIESS

Ing. Christian Marcelo Bucheli Albán Mestanza
GERENTE GENERAL BIESS

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

Ab. Francisco Lauregué Davalos
SECRETARIO GENERAL BIESS

NOTARIA SEPTUAGÉSIMA SÉPTIMA DEL CANTÓN QUITO
De acuerdo con la facultad prevista en el numeral 5 del Art. 13 de la Ley Notarial en la que la COMA que suscribe, es igual a los documentos que el (.....) que se presentaron ante mí

Quito

21 SEP 2015

Ab. Manuel Pérez Acuña

NOTARIO GENERAL DEL CANTÓN QUITO

REGISTRO UNICO DE CONTRIBUYENTES
SOCIEDADES

NUMERO RUC: 1768158470001
RAZON SOCIAL: BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL
NOMBRE COMERCIAL:
CLASE CONTRIBUYENTE: ESPECIAL
REPRESENTANTE LEGAL: LEÓN SIONG TAY PATRICIO FELIPE
CONTADOR: BEDOYA IBARRA JORGE PATRICIO

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

ACTIVIDAD ECONOMICA PRINCIPAL:

PRESTACION DE SERVICIOS FINANCIEROS.

DOMICILIO TRIBUTARIO:

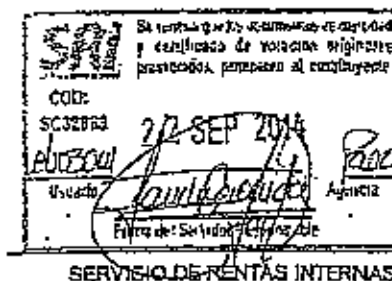
Provincia: PICHINCHA Cantón: QUITO Parroquia: BENALCAZAR Barrio: LA CAROLINA Calle: AV. RIO AMAZONAS Número: N35-181 Intersección: JAPON Edificio: INMOPROGRESO Piso: 1 Referencia ubicación: JUNTO AL BANCO PRODUBANCO Teléfono Trabajo: 022397500 Celular: 0998225405 Email: patricio.bedoya@biess.fin.ec Web: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

OBLIGACIONES TRIBUTARIAS:

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

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

[Firma manuscrita]
FIRMA DEL CONTRIBUYENTE



Declaro que los datos contenidos en este documento son exactos y verdaderos, por lo que asumo la responsabilidad legal que de ella se deriven (Art. 87 Código Tributario, Art. 9 Ley del RUC y Art. 8 Reglamento para la Aplicación de la Ley del RUC).

Usuario: VELS030111 **Lugar de emisión:** QUITO/PAEZ N22-57 Y **Fecha y hora:** 22/09/2014 12:06:58

NOTARIA SEPTUAGÉSIMA SÉPTIMA DEL CANTÓN QUITO
De acuerdo con la facultad prevista en el numeral 5 del Art. 13 de la Ley Notarial hay fe que la COPIA que antecede es igual a los documentos que en ... [Firma] ... [Firma] fue presentado ante mí

Quito

21 SET. 2015

Ab. Manuel Pérez Acuña

NOTARIO SEPTUAGÉSIMO SÉPTIMO DEL CANTÓN QUITO

...gó ante mí, y en fe de ello confiero esta PRIMERA COPIA CERTIFICADA, de la escritura pública de PODER ESPECIAL otorgada por BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL BIESS, a favor de PAEZ MONCAYO ROBERT ANTONIO, debidamente sellada, rubricada y firmada en, Quito, hoy veintiuno (21) de Septiembre del 2018.

Ab. Manuel Abdón Pérez Acuña

NOTARIO SEPTUAGÉSIMO SÉPTIMO DEL CANTÓN QUITO



NOTARIA QUINTA DEL CANTON MANTA
Es compulsada de la copia certificada que me
fue presentada y devuelta al interesado
en... (26) ... folios íntegros

Manta, a ... 21 de NOV. 2018 ...

Dr. Diego Chamorro Pepinosa
NOTARIO QUINTO DEL CANTON MANTA



Factura: 001-002-000012720



20151308005P04054

NOTARIO(A) DIEGO HUMBERTO CHAMORRO PEPINOSA

NOTARÍA QUINTA DEL CANTÓN MANTA

EXTRACTO

Escritura N°:	20151308005P04054						
ACTO O CONTRATO:							
TRANSFERENCIA DE DOMINIO CON CONSTITUCIÓN DE HIPOTECA							
FECHA DE OTORGAMIENTO:	24 DE NOVIEMBRE DEL 2015, (12:25)						
OTORGANTES							
OTORGADO POR							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que le representa
Natural	PITA LUCAS MARIA MERCEDES	FOR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1311932402	ECUATORIANA	COMPRADOR(A)-DEUDOR(A)-HIPOTECARIO(A)	
Natural	VILLAMAR CEDEÑO CRISTHIAN MARBEL	FOR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1309884728	ECUATORIANA	VENDEDOR(A)	
Natural	VILLAMAR CEDEÑO CRISTHIAN MARBEL	REPRESENTANDO A	CÉDULA	1309664728	ECUATORIANA	VENDEDOR(A)	ISABEL CATHERIN E CEDEÑO GARCIA EN CALIDAD DE APODERADO ESPECIAL
A FAVOR DE							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que representa
Jurídica	BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL	REPRESENTADO POR	RUC	1763156470001	ECUATORIANA	ACREEDOR(A) HIPOTECARIO(A)	ROBERTO ANTONIO PAEZ MONGAYO
UBICACIÓN							
Provincia		Cantón			Parroquia		
MANTUA		MANTUA			MANTUA		
DESCRIPCIÓN DOCUMENTO:							
OBJETO/OBSERVACIONES:							
CUANTÍA DEL ACTO O CONTRATO:							
64080.92							

NOTARIO(A) DIEGO HUMBERTO CHAMORRO PEPINOSA

NOTARÍA QUINTA DEL CANTON MANTA

EXTRACTO

Escritura N°:	20151308005P04054						
ACTO O CONTRATO:							
PRESTACION DEL SERVICIO NOTARIAL FUERA DEL DESPACHO (P)							
FECHA DE OTORGAMIENTO:	24 DE NOVIEMBRE DEL 2015, (12:28)						
OTORGANTES							
OTORGADO POR:							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo Interviniente	Documento de Identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que le representa
Natural	PITA LUCAS MARIA MERCEDES	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1311932402	ECUATORIANA	COMPARECIENTE	
A FAVOR DE:							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo Interviniente	Documento de Identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que representa
UBICACIÓN							
Provincia		Cantón		Parroquia			
MANABI		MANTA		MANTA			
DESCRIPCIÓN DOCUMENTO:							
OBJETO/OBSERVACIONES:							
CUANTÍA DEL ACTO O CONTRATO:		INDETERMINADA					

NOTARIO(A) DIEGO H. ROBERTO CHAMORRO PEPINOSA
NOTARÍA
NOTARÍA QUINTA DEL CANTON MANTA

Factura: 002-003-000001523



20151308001P06322

NOTARIO(A) PATRICIA DEL CARMEN MENDOZA BRIONES

NOTARÍA PRIMERA DEL CANTON MANTA

EXTRACTO



Escritura N°:	20151308001P06322						
ACTO O CONTRATO:							
PODER ESPECIAL DE PERSONA NATURAL							
FECHA DE OTORGAMIENTO:	23 DE OCTUBRE DEL 2015						
OTORGANTES							
OTORGADO POR							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo Interviniente	Documento de Identidad	Nu. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que lo representa
Natural	CEDEÑO GARCIA ISABEL KATHERINE	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CEDULA	1313748251	EQUATORIANA	MANTAVE	
A FAVOR DE							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo Interviniente	Documento de Identidad	Nu. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que representa
UBICACIÓN							
Provincia		Cantón		Parroquia			
MANABI		MANTA		MANTA			
DESCRIPCIÓN DOCUMENTO:							
OBJETO/OBSERVACIONES:							
A FAVOR DE CRISTIAN MARCEL VILLAMAR CEDEÑO QUE NO COMPARECE							
CUANTÍA DEL ACTO O CONTRATO:							
INDETERMINADA							

NOTARIO(A) PATRICIA DEL CARMEN MENDOZA BRIONES

NOTARÍA PRIMERA DEL CANTON MANTA

FACTURA NÚMERO: 002-003-000001523

CODIGO NUMÉRICO: 20151308001P06322

PODER ESPECIAL .-.

QUE OTORGA LA SEÑORA ISABEL KATHERINE CEDEÑO GARCIA .- A
FAVOR: DEL SEÑOR CRISTHIAN MARBEL VILLAMAR CEDEÑO.

CUANTÍA: INDETERMINADA.-

En la ciudad de Manta, Cabecera del cantón del mismo nombre,
Provincia de Manabí, Republica del Ecuador, hoy día veintitrés de
Octubre del dos mil quince, ante mí, Abogada **PATRICIA MENDOZA**

BRIONES, Notaria Encargada de la Notaria Publica Primera del
Cantón Manta, mediante acción de personal número 6795-UP-
CJM-15-LM, otorgada por la dirección Provincial del Consejo de la
Judicatura de Manabí, **COMPARECE** la señora **ISABEL KATHERINE**
CEDEÑO GARCIA, de estado civil soltera, mayor de edad, de
nacionalidad ecuatoriana, con residencia en esta ciudad de
Manta, legalmente capaz para contratar y obligarse y de haberme
presentado su respectiva cedula de ciudadanía y certificado de
votación.- **DOY FE**.- Bien instruido en el objeto y resultado de esta

escritura dicho otorgante con amplia libertad en los efectos y
resultados de esta escritura de **PODER ESPECIAL**, la cual procedo a
celebrarla, me entrega una minuta para que la eleve a escritura
pública, cuyo texto es el siguiente: **SEÑORA NOTARIA:** En el libro de
Escrituras Públicas a su cargo, sírvase incorporar una que contenga
un **PODER ESPECIAL**, en los siguientes términos: **PRIMERA:**

COMPARECIENTE.- Comparece al otorgamiento y suscripción del
presente contrato por sus propios derechos en calidad de



MANDANTE la señora **ISABEL KATHERINE CEDEÑO GARCIA**, a quien se le denominará como LA MANDANTE o PODERDANTE.-

SEGUNDA : ANTECEDENTES .- La mandante señora **ISABEL KATHERINE CEDEÑO GARCIA** es dueña y copropietaria de un bien inmueble ubicado en la Lotización Algarrobos de la parroquia y cantón Manta con un área total de 137,90 Metros Cuadrados.-

TERCERA : OBJETO DEL PODER .- Manifiesta la mandante que tiene a bien otorgar PODER ESPECIAL, amplio y suficiente, cual en derecho se requiere a favor del señor **CRISTHIAN MARBEL VILLAMAR CEDEÑO** portador de la cedula de ciudadanía NO. 130966472-8, para que en mi nombre y representación, sin mi presencia física pueda realizar los siguientes actos; **A)** Para que mi mandatario venda el bien inmueble descrito en la cláusula anterior por medio del B.I.E.S.S. Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social; **B).-** Queda facultado mi mandatario para que como si fuera yo mismo pacte el justo precio por la venta, forma de pago y reciba el valor acordado, cuidando siempre de mis intereses; **C).-** Para que realice las escrituras de Promesa de compraventa si es necesario o las respectivas escrituras de venta definitiva en calidad de vendedor del bien inmueble de nuestra propiedad antes descrito; **D)** Autorizo a mi mandatario para que todo el valor de la negociación de la venta del bien inmueble antes descrito sea depositado en su totalidad a la cuenta de Ahorros del BANCO PICHINCHA C.A. Numero 6229732000 perteneciente al mandatario .- **CUARTA: CUANTIA.-** La cuantía de este contrato por su naturaleza es indeterminada.-

QUINTA: LA DE ESTILO.- Usted señora Notaria agregue la



CEDER M
CUBA D'AMIA
JOSUE VILLALBA
VILLABAR CENSO
CHRISTIAN MARDEI
ELIAS CENSO
MAYABI
SANTA ANA
SANTA AGA
FOLIO 2017-1986-3567
JOSUE VILLABAR
CEDER M
FOLIO 2017-1986-3567

. 1309664/2 3

2013-10-21
 2013-10-21
 2013-10-21

[illegible]21. Y. G. Zhuravskiy, *ibid.*, p. 103.

REF ID: A61127
CONSISTENCY: 1-1-1960

095

DOI:10.1002/for
 10931771, 2003, 19, 5, 489-514

095 - 0164

1309664728

NÚMERO DE CÉLULAS: 100

CE 2.1.9

VILLAMAR CEDEÑO CRISTHIAN MARSEL

MANASSI
PROV. N. A.
MANTA
CANTÓN

UNIONIZATION
TARDU

5

0.55=0.55

1
2021

1.4.1. EXPENSES TO BE PAID

DOY FE: Que las precedentes reproducciones que constan en.....07 folios útiles, anversos, reversos son iguales a sus originales. Monto: 23,102.25 ✓

Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaria Pública Primera (Encargada)
Manta - Ecuador



CEDEÑO GARCIA ISABEL KATHIERINE
 MANABÍ/MANTA
 23 NOVEMBRE 1991
 001- 0213 0011
 MANABÍ/ MANTA
 MANTA

Handwritten signature



EQUATORIANA
 SULTERO
 SECUNDARIA
 RAMON MARCITO CEDENO ERIKEN
 PEAR MARTO GARCIA RIVAS
 MANTA
 15/02/2023

2305219

Dr. Diego Chamorro Espinosa
 NOTARIO PUBLICO DEL CANTON MANTA



004

804 - 0260

1313748251

NÚMERO DE IDENTIFICACIÓN

CÉDULA

CEDEÑO GARCIA ISABEL KATHIERINE

MANABÍ
 PROVINCIA
 MANTA
 CANTÓN

ORGANIZACIÓN
 LOS ESTEROS

1

FABRICADA

1

ZONA

Handwritten signature
 (1) PRESIDENTE DE LA JUNA TA



DOY FE: Que las precedentes
 reproducciones que constan
 en.....01...fojas útiles, anversos,
 reversos son iguales a sus
 originales, Manta, 23-11-2023

Handwritten signature

Abg. Patricia Mendoza Briones
 Notaria Pública Primera (Encargada)
 Manta - Ecuador

demás cláusulas de estilo.- Minuta firmado por el Abogado ROSITA ESPINAL MERO con registro Numero. 13-2009-95 Foro de Abogado de Manabí.- Hasta aquí la minuta que la otorgante la ratifica, la misma que queda elevada a escritura pública con el valor legal.- Leída esta escritura a la otorgante de principio a fin en alta y clara voz; la aprueba y firma en unidad de acto, conmigo la Notaria, en unidad de acto DOY FE.-




ISABEL KATHERINE CEDEÑO GARCIA



C.C.NO. 131374825-1


NOTARIA PRIMERA E

Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaria Pública Primera (Encargada)
Manta - Ecuador

NOTARIA PÚBLICA

1



NOTARIA PRIMERA ENCARGADA DE MANTA
ABG. PATRICIA MENDOZA BRIONES
DIR: CALLE 8 y AVENIDA 4

ANTE MÍ Y EN FE DE ELLO CONFIERO ESTA PRIMERA
COPIA, SELLADA Y FIRMADA EN LA CIUDAD DE MANTA EN LA MISMA
FECHA DE SU OTORGAMIENTO. CÓDIGO NUMÉRICO 2015130801P.06322.

LA NOTARIA (E).-

Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaria Pública Primera (Encargada)
Manta - Ecuador



Se otorgó ante mí, en fe de ello confiero esta PRIMERA COPIA CERTIFICADA de la escritura pública de **COMPRAVENTA** que otorga **CRISTHIAN MARBEL VILLAMAR CEDEÑO Y ISABEL KATHERINE CEDEÑO GARCIA** a favor de **MARIA MERCEDES PITA LUCAS** y **CONSTITUCIÓN DE PRIMERA HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICIÓN VOLUNTARIA DE ENAJENAR** que otorga **MARIA MERCEDES PITA LUCAS** a favor del **BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL "BIESS"**; firmada y sellada en Manta, hoy, tres (03) de Diciembre del dos mil quince (2015).


Dr. DIEGO CHAMORRO PÉNIZOSA
NOTARIO QUINTO DEL CANTÓN MANTA

ESTAS 02 FOJAS ESTÁN
RUBRICADAS POR MÍ:
Dr. Diego Chamorro Pénizosa
NOTARIO QUINTO DEL CANTÓN MANTA