

FICHA CATASTRAL PARA INMUEBLES QUE NO ESTAN BAJO REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL

MUNICIPIO DE MANTA
CATASTRO URBANO

IDENTIFICACION Y DATOS DE LOCALIZACION

ESTADO DE LA PROPIEDAD: NO SI

CLAVE CATASTRAL: 017121102

DIRECCION: Barrio CUBAPERA LAS ACACIAS
16-17
AVENIDA 36
No. 3/4

ZONA SEGUN CAUDAL DEL SUELO: 2

ZONA HOMOGENEA: 3

ZONA SEGUN VALOR: 2

CODIFICAR LA DIRECCION (PRIMERO LA CALLE LUEGO EL NÚMERO): 17 AV. 36

DATOS DEL LOTE

NUMERO DE CALLES A LAS CUALES EL LOTE TIENE FRENTE: 1

ACCESO AL LOTE: 4 5

MATERIAL DE LA CALZADA: 1 TIERRA

ACERA: 1 NO TIENE

AGUA POTABLE: 1 NO EXISTE

ALCANTARILLADO: 1 NO EXISTE

ENERGIA ELECTRICA: 1 NO EXISTE

ALUMBRADO PUBLICO: 1 NO EXISTE

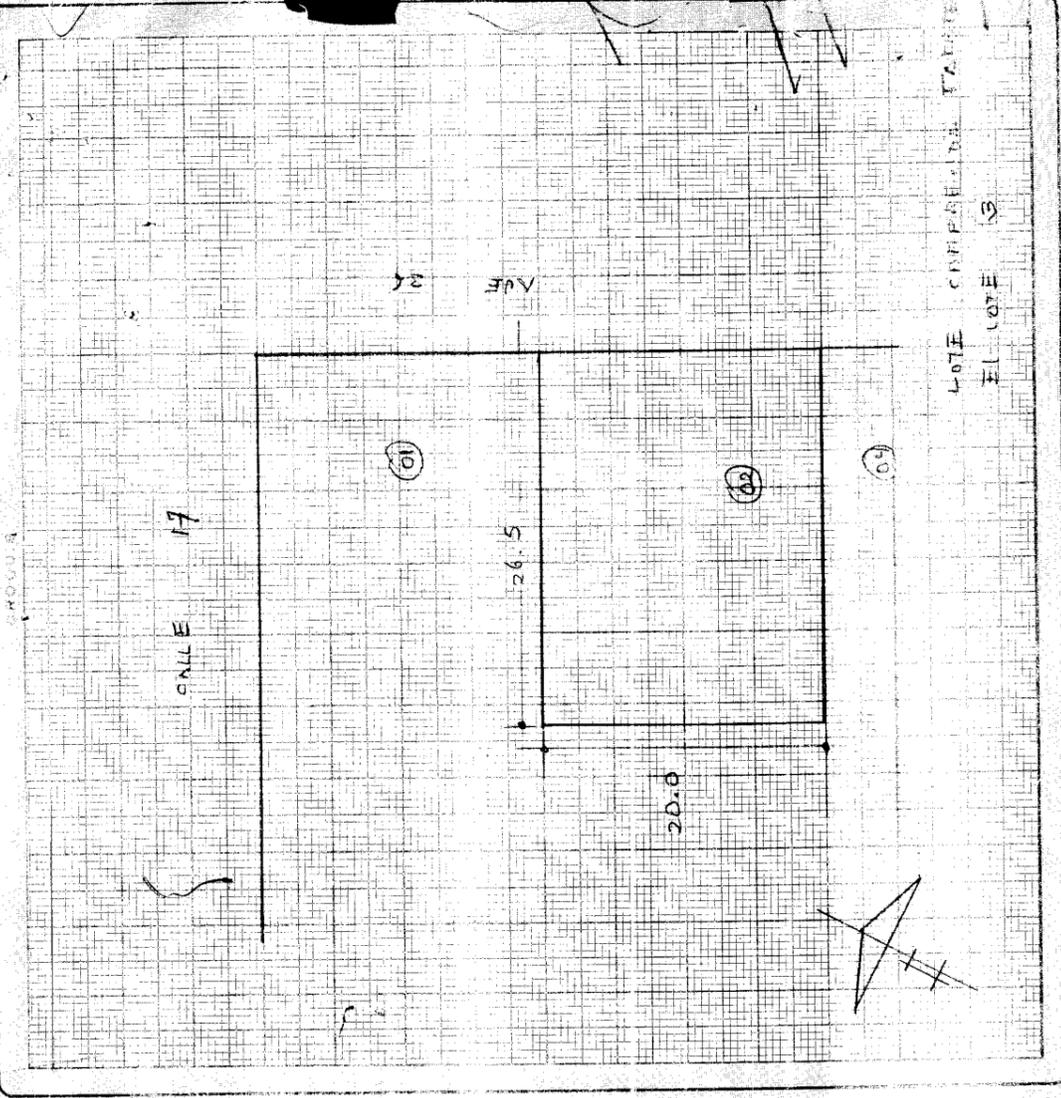
AREA: 0530

PERIMETRO: 093

LONGITUD DEL FRENTE: 020

NUMERO DE ESQUINAS: 0

VALUO DEL LOTE (sin centavos):



FORMA DE OCUPACION DEL LOTE

sin edificación: 1 2

USO DEL AREA SIN EDIFICACION: 1 2 3

sin uso: 1 2 3

si mismo que la construcción: 1 2 3

otro uso: 1 2 3

otro uso: 1 2 3

nombre: KUNIFICAD LOTE 43

NUMERO DE BLOQUES TERMINADOS: 00

NUMERO DE BLOQUES EN CONSTRUCCION: 00

TOTAL DE BLOQUES: 00

Observaciones: cambio de nombre con High via de termino Amparo 2011

ANULEY 1121103 X unif. Amparo

Supl. 6-12/96 6 x 11

Vicente - 11/2000

09-24-94

UNIFICAD LOTE 43

Quinta 161

Sello
05/11/12

1121102



REPUBLICA DEL ECUADOR

NOTARIA PUBLICA CUARTA
DEL
CANTON MANTA

TESTIMONIO DE ESCRITURA

De CONTRATO DE COMPRAVENTA, MUTUO, CONSTITUCION DE GRAVAMEN HIPOTECARIO, PROHIBICION DE ENAJENAR Y CONTRATO DE SEGUROS.-

Otorgada por LA SEÑORA SUSANA ELIZABETH DELGADO SALTOS; Y, EL SEÑOR ERKLIN OSWALDO QUINTERO PALMA.-

A favor de EL BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL BIESS.-

Cuantía USD \$ 7,478.91 & USD \$ 12,624.82 E INDETERMINADA

Autorizado por la Notaria
ABG. ELSYE CEDEÑO MENÉNDEZ

PRIMER

2.200

Registro 02 **MAYO** **No.** 2012

Manta, a **de** **de**

COPIA

NUMERO: (2.179)

PRIMERA PARTE: CONTRATO DE COMPRAVENTA : OTORGA LA SEÑORA SUSANA ELIZABETH DELGADO SALTOS; A FAVOR DEL SEÑOR ERKLIN OSWALDO QUINTERO PALMA

CUANTIA : USD \$ 39,750.00

SEGUNDA PARTE: CONSTITUCIÓN DE HIPOTECA PRIMERA Y ABIERTA Y PROHIBICIÓN VOLUNTARIA DE ENAJENAR: OTORGA EL SEÑOR ERKLIN OSWALDO QUINTERO PALMA; A FAVOR DEL BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL BIESS.-

CUANTIA: INDETERMINADA

En la ciudad de Manta, Cabecera del Cantón del mismo nombre Provincia de Manabí, República del Ecuador, hoy día viernes treinta de abril del dos mil doce, ante mi, Abogada **ELSYE CEDEÑO MENEDEZ**, Notaria Encargada de la Notaria Pública Cuarta del cantón Manta, comparecen por una parte la señorita Economista **MARIA MARICELA PACHECO ZAMBRANO**, Jefe Operativa Encargada de la Oficina Especial del BIESS en Portoviejo, en su calidad de Mandataria del Ingeniero León Efraín Dostoievsky Vieira Herrera, Gerente General, del **BIESS**, según consta del poder especial, que se agrega como documento habilitante; entidad, que para los efectos legales se denominará "EL BIESS"; la compareciente es de nacionalidad ecuatoriana, mayor de edad, domiciliada en Portoviejo y de tránsito por Manta; por otra parte, la señorita **SUSANA ELIZABETH DELGADO SALTOS**, de estado civil soltera, por su propio y personal derecho, a quien en adelante se le llamará "**LA VENDEDORA**" y por otra parte el señor **ERKLIN OSWALDO QUINTERO PALMA**, de estado civil soltero, afiliado del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, por su propio y personal derecho, a quien en lo posterior se le denominará "**DEUDOR y/o PRESTATARIO**". Los comparecientes son mayores de edad, domiciliados en esta ciudad de Manta, todos hábiles y capaces para contratar y obligarse a quienes de conocer personalmente y de haberme presentado sus respectivos documentos de identificación. Doy fe de haber instruido en el objeto y resultados de esta Escritura de, **COMPRAVENTA, CONSTITUCIÓN DE HIPOTECA PRIMERA Y ABIERTA Y PROHIBICIÓN VOLUNTARIA DE ENAJENAR** la cual proceden a celebrar, me entregan una minuta para que la eleve a escritura pública, cuyo texto es el que sigue: **SEÑOR NOTARIO:** En el protocolo de

Ab. Elsy Cedeño Menedez
Notaria Pública Cuarta Encargada
Manta - Ecuador

escrituras públicas a su cargo, díguese incorporar una de un contrato de **COMPRAVENTA, CONSTITUCIÓN DE HIPOTECA PRIMERA Y ABIERTA Y PROHIBICIÓN VOLUNTARIA DE ENAJENAR**, al tenor de las siguientes condiciones y estipulaciones que se detallan a continuación: **PRIMERA PARTE: CONTRATO DE COMPRAVENTA.-COMPARECIENTES:** Comparecen a la celebración de este contrato de compraventa, por una parte la señorita **SUSANA ELIZABETH DELGADO SALTOS**, de estado civil soltera, por su propio y personal derecho, a quien en adelante se le llamará "**LA VENDEDORA**" y por otra parte el señor **ERKLIN OSWALDO QUINTERO PALMA**, de estado civil soltero, que en lo posterior se le llamará "**EL COMPRADOR**" quienes convienen en suscribir este contrato de compraventa conforme a las siguientes cláusulas. **PRIMERA: ANTECEDENTES.-** La señorita **SUSANA ELIZABETH DELGADO SALTOS**, declara ser legítima propietaria de un lote de terreno, ubicado en la manzana **DIEZ**, de la Lotización **Luis Arboleda Martínez**, actualmente en la calle dieciséis y diecisiete y avenida treinta y seis, de la Parroquia y Cantón Manta, Provincia de Manabí. Inmueble que lo adquirió mediante compra a las señoras María Alejandra Yépez Vera y María Elisa Yépez Vera, según se desprende de la Escritura Pública de aceptación de donación y compraventa, celebrada y autorizada, ante la Abogada Vielka Reyes Vences, Notaria Pública Primera Encargada del Cantón Manta, el cinco de julio del año dos mil once, e inscrita el treinta de noviembre del año dos mil once, en el Registro de la Propiedad del cantón Manta. **SEGUNDA: COMPRAVENTA.** En base a los antecedentes expuestos, la señorita **SUSANA ELIZABETH DELGADO SALTOS**, da en venta y perpetua enajenación a favor del señor **ERKLIN OSWALDO QUINTERO PALMA**, un lote de terreno, ubicado en la manzana **DIEZ**, de la Lotización **Luis Arboleda Martínez**, ubicado actualmente en la calle dieciséis y diecisiete y avenida treinta y seis de la Parroquia y Cantón Manta, Provincia de Manabí. Comprendido dentro de los siguientes y linderos y medidas. **POR EL FRENTE:** Veinte metros y lindera con avenida treinta y dos. **POR ATRÁS.** Con veinte metros y lindera con propiedad de la vendedora: Señora Elisa Avelina Arboleda Fernández de Yépez y de la señora María Elena de Yépez. **POR EL COSTADO DERECHO:** Con veinte y seis metros cincuenta centímetros y lindera con propiedad de la vendedora. **POR EL COSTADO IZQUIERDO:** Con veinte y seis metros cincuenta centímetros y lindera con propiedad de la señora María Yépez (actualmente de propiedad del señor Doctor Rigoberto Carvalho Jaramillo y propiedad de la vendedora) Con Una superficie total de **QUINIENTOS TREINTA METROS**

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 de la ciudad de Manta y al trámite ejecutivo o verbal sumario a elección del demandante. **SEGUNDA PARTE: CONSTITUCIÓN DE HIPOTECA PRIMERA Y ABIERTA Y PROHIBICIÓN VOLUNTARIA DE ENAJENAR.- COMPARECIENTES.-**A la celebración del presente instrumento comparecen, a) Por una parte la Economista **MARIA MARICELA PACHECO ZAMBRANO**, Jefe Operativa Encargada de la Oficina Especial del BIESS en Portoviejo, en representación del **Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social**, en su calidad de Mandataria, 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 **ERKLIN OSWALDO QUINTERO PALMA**, de estado civil soltero, a quien en lo posterior se les denominará **"La Parte Deudora"**. Los comparecientes son hábiles en derecho, plenamente facultados para celebrar este tipo de instrumentos, domiciliados en la ciudad de Manta 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 **ERKLIN OSWALDO QUINTERO PALMA**, 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, ubicado en la manzana **DIEZ**, de la Lotización **Luis Arboleda Martínez**, actualmente en la calle dieciséis y diecisiete y avenida treinta y seis, de la Parroquia y Cantón Manta, Provincia de Manabí. d) Los antecedentes de dominio son: Mediante escritura pública de 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, 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, comisiones, 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:** Veinte metros y lindera con avenida treinta y dos. **POR ATRÁS.** Con veinte metros y lindera con propiedad de la vendedora Señora Elisa Avelina Arboleda Fernández de Yépez y de la señora María Elena de Yépez. **POR EL COSTADO DERECHO:** Con veintiséis metros cincuenta centímetros y lindera con propiedad de la vendedora. **POR EL COSTADO IZQUIERDO:** Con veintiséis metros cincuenta centímetros y lindera con propiedad de la señora María Yépez (actualmente de propiedad del señor Doctor Rigoberto Carvallo Jaramillo y propiedad de la vendedora). Una superficie total de **QUINIENTOS TREINTA METROS CUADRADOS.** Esta garantía hipotecaria solo se levanta 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 a favor del BIESS y de manera 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. **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. Así mismo, LA PARTE DEUDORA no podrá entregar en Arrendamiento el bien que se hipoteca sin expreso consentimiento de EL BANCO, en todo caso si EL BANCO otorgara dicha autorización, dicho arrendamiento no 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: INSPECCION.-** A solicitud de EL BANCO, la PARTE DEUDORA se obliga a permitir la inspección del inmueble hipotecado o comprobar de manera satisfactoria para EL BANCO, tanto la integridad de dicho bien 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, 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 obligación garantizadas y exigir el pago de la misma y el remate del bien hipotecado. **SEPTIMA: 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 renuncia expresamente a ser notificada judicialmente de dicha cesión de conformidad con lo dispuesto en el artículo 11 de Código Civil vigente y, acepta manifiesta y explícitamente darse por legalmente comunicadas de cualquier cesión de derechos que se efectúe, para todos los efectos legales, por el simple aviso que realice el cesionario o tenedor de la hipoteca, eximiéndosele en forma expresa de la obligación de exhibir el título o cualquier otra formalidad legal, comprometiéndose a realizar los pagos sin derecho a oposición alguna a su nuevo acreedor, al ser requerido por éste. En caso de cesión, LA PARTE DEUDORA declara expresamente, además que se someterá a la jurisdicción que elija el último cesionario de los créditos garantizados. En tal virtud, las cesiones que se realicen surtirán pleno efecto contra LA PARTE DEUDORA y contra terceros, de acuerdo con el Código Civil. Sin perjuicio de lo anterior, LA PARTE DEUDORA declara conocer expresamente que El BIESS podrá ceder y transferir la presente garantía hipotecaria y los créditos amparados por la misma para propósitos de titularización, según lo dispuesto por el Código Civil, expresamente en la norma que estipula que cuando se deba 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 al deudor u obligado de tales derechos o créditos. Por el traspaso de derechos o créditos en proceso de titularización, se transfiere de pleno derecho y sin requisito o

formalidad adicional, tanto el derecho o crédito como las garantías constituidas sobre tales créditos. **OCTAVA: VENCIMIENTO ANTICIPADO.-** EL BANCO, aún cuando no estuvieren vencidos los plazos de los créditos y demás obligaciones que hubieren contraído LA PARTE DEUDORA, podrá dar por vencido el plazo y demandar la ejecución de esta hipoteca, a más del pago de todo lo que se le estuviere adeudando incluido capital, intereses, costos y honorarios de 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, arrendado, entregado en anticresis, donado, secuestrado, embargado o prohibido de enajenar por voluntad de la PARTE DEUDORA o por sentencia 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 cumplieren 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

embargo, si EL BANCO contratase el seguro o 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. **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, incluida la Central de Riesgos, sus referencias e información personal sobre su comportamiento crediticio, manejo de su cuenta, corriente, de ahorro, tarjeta 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 préstamo recibido y los que va a recibir en el futuro, lo 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, Burós de Información Crediticia y otras instituciones o personas jurídicas legal o reglamentariamente facultadas, así como para que pueda hacer público el comportamiento crediticio de LA PARTE DEUDORA. **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, comisiones 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 le autoriza a debitar de su o sus cuentas los valores respectivos. **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: INCORPORACIÓN.**- Las partes contratantes declaran incorporadas al presente instrumento todas las disposiciones establecidas en la Ley del Banco del IESS, Estatutos, Manuales y Reglamentos vigentes del BIESS. 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 cláusulas necesarias para la validez de este instrumento. Hasta aquí la minuta que junto con los documentos anexos y habilitantes que se incorpora queda elevada a escritura pública con todo el valor legal, y que, los comparecientes aceptan en todas y cada una de sus partes, minuta que está firmada por la Abogada ALEXANDRA ZAMBRANO LOOR. Registro Profesional número: Mil quinientos noventa y nueve del COLEGIO DE ABOGADOS DE MANABI, para la celebración de la presente escritura se observaron los preceptos y requisitos previstos en la ley notarial y leída que les fue a los comparecientes por mi el notario, se ratifican

[Firma]
Ab. Elsy Cecilia Menéndez
Notaria Pública
Calle Comercio 1015
Tel. 099 540 11 11

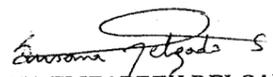
y firman conmigo en unidad de acto, quedando incorporada en el protocolo de esta notaria, de todo cuanto doy fe. *gf*


Econ. MARIA MARICELA PACHECO ZAMBRANO

C.C. No. 171976532-1

Jefe Operativa Encargada de la Oficina Especial del BIESS en Portoviejo

MANDATARIA

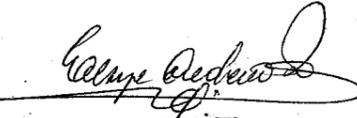

SUSANA ELIZABETH DELGADO SALTOS

C.C. No: 130885497-3


ERKLIN OSWALDO QUINTERO PALMA

C.C. No. 080162195-4




LA NOTARIA (E) - ES COPIA AUTORIZADA Y ANOTADA.

REPÚBLICA DEL ECUADOR
CONSEJO NACIONAL ELECTORAL
CERTIFICADO DE VOTACIÓN
REFERÉNDUM Y CONSULTA POPULAR 07/05/2011

198-0031
NÚMERO

1308854973
CÉDULA

DELGADO SALTOS SUSANA
ELIZABETH

PROVINCIA
MANTA
PARROQUIA

MANTA
CANTÓN

[Signature]
PRESIDENTA (S) DE LA JUNTA

REPÚBLICA DEL ECUADOR
DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL
IDENTIFICACIÓN Y CEDULACIÓN



CÉDULA DE CIUDADANÍA No. 130885497-3

APellidos y Nombres: DELGADO SALTOS SUSANA ELIZABETH

LUGAR DE NACIMIENTO: MANABI MANTA MANTA

FECHA DE NACIMIENTO: 1977-09-20

NACIONALIDAD: ECUATORIANA

SEXO: F

ESTADO CIVIL: Soltera



INSTRUCCIÓN: BACHILLERATO
PROFESIÓN / OCUPACIÓN: ESTUDIANTE

APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE: DELGADO TORO HUGO HUMBERTO

APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE: SALTOS MENDOZA HILDA HEROINA

LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN: PORTOVIEJO 2011-10-13

FECHA DE EXPIRACIÓN: 2021-10-13

E133312222

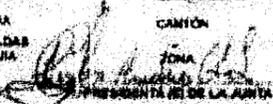
[Signature]
DIRECTOR GENERAL

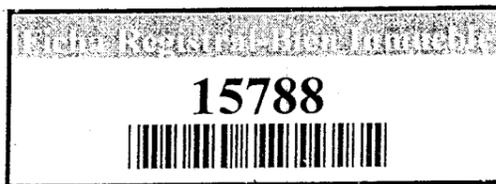
[Signature]
FECHA DEL CEDULADO

[Signature]
Ab. Elsy Cedeño Menéndez
Notaria Pública Cuarta Encargada
MANTA - MANABI

REPUBLICA DEL ECUADOR
MINISTERIO DEL INTERIOR
CITADANIA 0001621954-4
QUINTERO PALMA ERKLIN OSWALDO
EMERALDAS
17 DE JUNIO DE 2009
CANTÓN EMERALDAS
PARROQUIA EMERALDAS
172


EDUCACION ***** EB343A2222
NOMBRE: ERKLIN OSWALDO PALMA QUINTERO
DIRECCION: EMERALDAS
FECHA: 15/06/2009
REN 1486421


REPUBLICA DEL ECUADOR
CONSEJO NACIONAL ELECTORAL
CERTIFICADO DE VOTACION
REFERENDUM Y CONSULTA POPULAR 07/05/2011
183-0040 0001621954
NUMERO CEDULA
QUINTERO PALMA ERKLIN OSWALDO
EMERALDAS EMERALDAS
DISTRITO EMERALDAS
PARROQUIA EMERALDAS

PRESIDENTE DE LA JUNTA



Conforme a la solicitud Número: 95951, certifico hasta el día de hoy la Ficha Registral Número 15788:

INFORMACIÓN REGISTRAL

Fecha de Apertura: *jueves, 16 de julio de 2009*
Parroquia: Manta
Tipo de Predio: Urbano
Cód.Catastral/Rol/Ident.Predial: 1121102000



LINDEROS REGISTRALES:

Un lote de terreno ubicado en la Manzana número DIEZ, de la Lotización Luís Arboleda Martínez de esta ciudad de Manta. Actualmente esta ubicado en la calle dieciseis y diecisiete y Avenida treinta y seis de la Parroquia y canton Manta.
El mismo que tiene las siguientes linderos y medidas:
POR EL FRENTE, Veinte metros y lindera con avenida treinta y dos.
POR ATRÁS, con veinte metros y lindera con propiedad de la vendedora. Señora Elisa Avelina Arboleda Fernández de Yépez y de la señora Maria Elena de Yépez.
POR EL COSTADO DERECHO; Con veinte y seis metros cincuenta centímetros y lindera con propiedad de la vendedora.
POR EL COSTADO IZQUIERDO; Con veinte y seis metros cincuenta centímetros y lindera con propiedad de la señora Maria Yépez (actualmente de propiedad del señor Dr. Rigoberto Carvalho Jaramillo y propiedad de la vendedora).
Con una superficie total de quinientos treinta metros cuadrados.
SOLVENCIA: El predio descrito a la presente fecha se encuentra libre de Gravamen.

RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Libro	Acto	Número y fecha de inscripción	Folio Inicial
Compra Venta	Compraventa	2.566 28/12/1993	1.791
Compra Venta	Donación	971 30/07/1999	619
Emancipacion Voluntaria	Emancipación Voluntaria	1 10/09/2009	2
Compra Venta	Compraventa	3.324 30/11/2011	58.338

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

REGISTRO DE COMPRA VENTA

1 / 3 **Compraventa**

Inscrito el : martes, 28 de diciembre de 1993
Tomo: 1 Folio Inicial: 1.791 - Folio Final: 1.792
Número de Inscripción: 2.566 Número de Repertorio: 4.774
Oficina donde se guarda el original: Notaría Cuarta
Nombre del Cantón: Manta

Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 17 de diciembre de 1993

Escritura/Juicio de Inscripción:

Fecha de Resolución:

a.- Observación:

La vendedora representada por Ing. Ruben Yépez Arboleda, lote de terreno ubicado en la Mz. No. Doce-A Lotización Luís Arboleda.

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/c Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Comprador	80-000000008905	Vera Maria Elena	Casado(*)	Manta
Vendedor	80-000000008908	Arboleda Fernandez Elisa Avelina	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	2	13-ene-1975	2	13



86. El Sr. Celso Yépez Arboleda
 Notaría Pública Cuarta Encargada
 Manta

2 / 3 **Donación**

Inscrito el : viernes, 30 de julio de 1999

Tomo: 1 Folio Inicial: 619 - Folio Final: 620

Número de Inscripción: 971 Número de Repertorio: 2.000

Oficina donde se guarda el original: Notaría Primera

Nombre del Cantón: Montecristi

Fecha de Otorgamiento/Providencia: jueves, 22 de julio de 1999

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

Sus hijos menores de edad MARIA ELIZA YEPEZ VERA Y MARIA ALEJANDRA YEPEZ VERA representados por el señor José Luis Delgado Quijije los siguientes bienes, Un bien inmueble que comprende el segundo piso alto del edificio central de la propiedad horizontal y que lo conforman los departamentos B-Uno y B. Dos, que esta ubicado en la calle doce y avenida once de esta ciudad de Manta los mismos que están unidos entre si forman un solo departamento teniendo un área de construcción de doscientos un metros treinta y tres centímetros cuadrados, así como una superficie de área común de catorce metros ocho centímetros cuadrados. Un lote de terreno ubicado en la manzana número diez de la Lot. Luis Arboleda Martínez que tiene una superficie total de quinientos treinta metros

CLAUSULA ESPECIAL : Se deja aclarado que las donatarias menores de edad llamadas Maria Elisa y Maria Alejandra Yépez Vera harán uso de los bienes inmuebles donado por sus padres una vez que ellos fallezcan por lo que estos últimos tendrán el uso y usufructo de los indicados bienes inmueble hasta el día de su muerte.

Posteriormente, con fecha 9 de diciembre del 2.002 bajo el N. 2 del Registro de Usufructos, se encuentra inscrita el levantamiento de Usufructo otorgada por el Sr. José David Vera Guillen en calidad de Mandatario del Ing. Rubén Patricio Yépez Arboleda y María Elena Vera Guillen de Yépez mediante Poder legal, a favor de los menores Maria Eliza Yépez Vera y Maria Alejandra Yépez Vera sobre los inmuebles que fueron otorgados en donación, a fin de que las menores puedan gozar de su propiedad sin ningún tipo de limitación de dominio. Escritura otorgada ante el Notario Publico primero del Cantón Montecristi el 21 de octubre del dos mil dos, por cuantía indeterminada.

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Donante	80-000000020433	Vera Guillen Maria Elena	Casado	Manta
Donante	80-000000008904	Yepez Arboleda Ruben Patricio	Casado	Manta
Donatario	80-000000024420	Yepez Vera Maria Alejandra	(Ninguno)	Manta
Donatario	80-000000024419	Yepez Vera Maria Eliza	(Ninguno)	Manta

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

Libro:	No. Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Compra Venta	16	05-dic-1990	158	174
Compra Venta	2566	28-dic-1993	1791	1792

3 / 1 **Emancipación Voluntaria**

Inscrito el : jueves, 10 de septiembre de 2009

Tomo: 2 Folio Inicial: 2 - Folio Final: 6

Número de Inscripción: 1 Número de Repertorio: 5.197

Oficina donde se guarda el original: Notaría Tercera

Nombre del Cantón: Manta

Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 01 de septiembre de 2009

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

Emancipacion Voluntaria. Los Sres. Maria Elena Vera Guillen, Ruben Patricio Yepez Arboleda, declaran que por medio de esta escritura publica es su deseo emancipar voluntariamente a su hija menor adulta MARIA ALEJANDRA YEPEZ VERA, dando fin a ello a la patria potestad. En consecuencia declaran emancipado a su expresada hija, para que pueda ejercer legalmente todo acto o contrato que por su minoría de edad, le estaba prohibido de conformidad con la ley.

La que surtira efecto previo al cumplimiento y formalidades establecidas en el Art. 309 inciso 2do. del Código Civil.

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Emancipado	80-000000024420	Yepez Vera Maria Alejandra	Soltero	Manta
Emancipante	80-000000020433	Vera Guillen Maria Elena	Casado	Manta
Emancipante	80-000000008904	Yepez Arboleda Ruben Patricio	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	971	30-jul-1999	619	620

4 / 3 **Compraventa**

Inscrito el : miércoles, 30 de noviembre de 2011

Tomo: 116 Folio Inicial: 58.338 - Folio Final: 58.351
 Número de Inscripción: 3.324 Número de Repertorio: 6.970
 Oficina donde se guarda el original: Notaría Primera
 Nombre del Cantón: Manta

Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 05 de julio de 2011

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

Las Srta. Maria Alejandra Yopez Vera, debidamente representada por la Señora Maria Elena Vera Guillen de Yépez, en calidad de Apoderada, Y Maria Elisa Yopez Vera aceptan la escritura inscrita con fecha 30 de julio de 1999 y que a su favor hiciere sus señores padres María Elena Vera Guillen y Ruben Patricio Yopez Arboleda.

ACEPTACION DE DONACION Y COMPRAVENTA.

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Comprador	13-08854973	Delgado Saltos Susana Elizabeth	Soltero	Manta
Vendedor	80-0000000024420	Yopez Vera Maria Alejandra	Soltero	Manta
Vendedor	80-0000000048431	Yopez Vera Maria Elisa	Soltero	Manta

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

Libro:	No.Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Compra Venta	971	30-jul-1999	619	620

TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:

Libro	Número de Inscripciones	Libro	Número de Inscripciones
Emancipacion Voluntaria	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: 8:48:23 del miércoles, 11 de abril de 2012



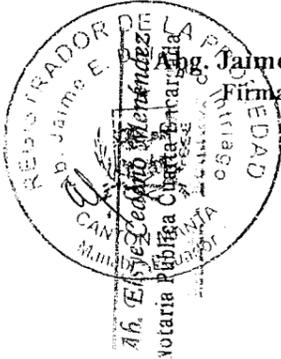
A petición de: *La Sra. Susana Delgado Saltos*

VALOR TOTAL PAGADO POR EL CERTIFICADO: \$ 7

Elaborado por : *Juliana Macias Suarez*
 131136755-9

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.



Ing. Jaime E. Delgado Intriago
 Firma del Registrador

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA
DIRECCIÓN DE AVALÚOS, CATASTRO Y REGISTROS



Fecha: 10 de enero de 2012

No. Electrónico: 167

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

El Predio de la Clave: 1-12-11-02-000

Especie Valorada Ubicado en: MZ-10 LOT. LUIS ARBOLEDA CALLE 16 Y 17 AV. 36

\$ 1,00

Área total del predio según escritura:

Nº 094528

Área Total de Predio: 530,00 M2

Perteneciente a: DELGADO SALTOS SUSANA ELIZABETH

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO:	39750,00
CONSTRUCCIÓN:	0,00
	<hr/>
	39750,00

Son: TREINTA Y NUEVE MIL SETECIENTOS CINCUENTA DOLARES

Este documento no constituye reconocimiento, fraccionamiento u otorgamiento de la titularidad del predio; solo expresa el valor del Suelo actual de acuerdo al sector aprobado mediante Ordenanza por el Concejo Cantonal de Manta en Diciembre 29 de 2011, para el Bienio 2012-2013


Arq. Daniel Ferrín Sorhosa

Director de Avaluos, Catastros y Registros

Impresa: 1/10/2012 8:57



I. Municipalidad de Manta

Dirección de Planeamiento Urbano

Valor \$ 1,00

CERTIFICACIÓN

Nº 035267

No. 0032-0061

La Dirección de Planeamiento Urbano certifica que la Propiedad de **SUSANA ELIZABETH DELGADO SALTOS**, con clave Catastral 1121102000, ubicado en la manzana 10 en la Lotización Luis Arboleda Martínez, parroquia Manta Cantón Manta, dicha propiedad se encuentra dentro de su respectiva Línea de Fábrica y no esta afectado por el Plan Regulador ni Proyecto alguno, con las siguientes medidas y linderos.

Frente: 20m. Avenida 32.

Atrás. 20m. Sra. Elisa Arboleda de Yepes María Elena de Yepes.

Costado derecho. 26,50m. Propiedad de la vendedora.

Costado izquierdo. 26,50m. Dr. Rigoberto Carvallo y propiedad de la vendedora.

Área. 530m²

Manta, 12 de Enero del 2012.

DIRECCION DE PLANEAMIENTO URBANO.
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 buena fe el solicitante; por lo cual salvamos error u omisión, eximiendo de responsabilidad al certificador, si se comprueba que se han presentado datos falsos o representaciones gráficas engañosas, en las solicitudes correspondientes.

HM

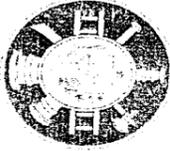
Ab. E. C. Cedeño Menéndez
Notaria Pública Cuarta Encargada



Valor \$ 1,00 Dólar

Nº 053999

1	LA DIRECCIÓN FINANCIERA MUNICIPAL	
2	DEL CANTÓN MANTA	
3	A petición Verbal de parte interesada, CERTIFICA: Que revisado	
4	el catastro de Predios en vigencia, se encuentra	
5	URBANOS	registrada una propiedad que consiste en
6	TERRENO	perteneciente a
7	DELGADO SALTOS SUSANA ELIZAETH	ubicada
8	MZ-10 LOT LUIS ARBOLEDA CALLE 16 Y 17 AV 36	cuyo \$ 39750.00 asciende a la cantidad
9	de TREINTA Y NUEVE MIL SETECIENTOS CINCUENTA DOLARES	
10	CERTIFICADO OTORGADO PARA TRAMITE DE COMPRAVENTA	
11	LIQUIDACIÓN DEL IMPUESTO A LAS UTILIDADES	
12	Precio de Venta	\$
13	Costo de Adquisición	
14	Diferencia Bruta:	\$
15	Mejoras	
16		
17	Diferencia Neta:	\$
18	Años Transcurridos	
19	Desvalorización Moneda	
20	Utilidad Disponible:	\$
21	Impuesto Causado:	
22	Por los primeros \$	\$
23	Por el exceso \$	
24	TOTAL DE IMPUESTO: 12 de ABRIL \$ 2012	
25	Manta,	de de 201
26		
27		X. Diana Santos
28		Director Financiero Municipal



CUERPO DE BOMBEROS DE MANTA
 Emergencias Teléfono: RUC: 1360020070001

102

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

COMPROBANTE DE PAGO
 N° 207642

CERTIFICADO DE SOLVENCIA

DATOS DEL CONTRIBUYENTE

CI/RUC: 1308851973
 NOMBRES: DELGADO SALTOS SUSANA ELIZABETH
 RAZÓN SOCIAL:
 DIRECCIÓN: CALLE 16 Y 17 AVDA. 36

DATOS DEL PREDIO

CLAVE CATASTRAL:
 AVALUO PROPIEDAD:
 DIRECCIÓN PREDIO:

REGISTRO DE PAGO

N° PAGO: 207296
 CAJA: MARGARITA ANCHUNDIA L
 FECHA DE PAGO: 10/04/2012 15:22:21

VALOR

DESCRIPCIÓN

VALOR

3.00

TOTAL A PAGAR

3.00

VALIDO HASTA: Lunes, 09 de Julio de 2012
 CERTIFICADO DE SOLVENCIA



ÁREA DE SELLO

ESTE COMPROBANTE NO TENDRÁ VALIDEZ SIN EL REGISTRO DE PAGO

ORIGINAL CLIENTE

Elyse Cedeño Menéndez
 Notaria Pública Cuarta Circunscripción



Valor \$ 1,00 Dólar

Nº 074441

1	LA TESORERÍA DEL GOBIERNO AUTÓNOMO	
2	DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA	
3	A petición Verbal de parte interesada, CERTIFICA: Que revisado	
4	el archivo de la Tesorería Municipal que corre a mi cargo, no	
5	se ha encontrado ningún Título de Crédito pendiente	
6	de pago por concepto de Impuestos o gravámenes a cargo de	
7	Por consiguiente se establece	
8	DELGADO SALTOS SUSANA ELIZABETH de esta Municipalidad	
9	Manta, de 201	
10	10/01/2012	
11		
12		
13	VALIDA PARA LA CLAVE	
14	1121102000 CALLE 16 Y 17 AV.36	
15	Manta, Diez de Enero del dos mil doce	
16	GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA	
17	Ing. Pablo Macías García	
18	TESORERO MUNICIPAL	
19		
20		
21		
22		
23		
24		
25		
26		
27		
28		



Ab. Elsy Cedeño Menéndez
Notaria Pública Cuarta Encargada
Manta - Ecuador



NOTARIA VIGESIMA SEXTA

Del Distrito Metropolitano de Quito

DR. HOMERO LÓPEZ OBANDO
NOTARIO

COPIA CERTIFICADA

DE LA ESCRITURA DE: *[FOLIO OFICIAL]*

OTORGADA POR: *[BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGUROS]*

A FAVOR DE: *[BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGUROS]*

EL: *[BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGUROS]*

PARROQUIA:

CUANTÍA: *[BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGUROS]*

Quito, a *[]* de *[]* de 2.01 *[]*



DR. HOMERO LÓPEZ OBANDO

NOTARIO VIGÉSIMO SEXTA SUPLENTE DEL CANTÓN QUITO
DISTRITO METROPOLITANO

ESCRITURA NÚMERO: 1511



PODER ESPECIAL

QUE OTORGA

BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE

SEGURIDAD SOCIAL

A FAVOR DE

MARÍA MARICELA PACHECO ZAMBRANO

CUANTÍA: INDETERMINADA

(DI 7 COPIAS)

P.R.

Pod_Pacheco

En la ciudad de San Francisco de Quito, Distrito Metropolitano, capital de la República del Ecuador, hoy día, DIECISEIS (16) de MARZO del dos mil DOCE, ante mí, Doctora Sandra Verónica Barrazueta Molina, Notaria Vigésimo Sexta Suplente del Cantón Quito, por licencia concedida a su titular Doctor Homero López Obando, según acción de personal número doscientos sesenta y ocho guión DP guión DPP de fecha uno de febrero del dos mil doce, suscrito por el Doctor Iván Escandón Montenegro, Director Provincial de Pichincha del Consejo de la Judicatura; comparece el señor ingeniero León Efraín Dostoievsky Vieira Herrera, en su calidad de Gerente General del BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL, según se desprende del documento que se agrega como habilitante a este instrumento público; bien instruido por mí el Notario el objeto y resultados de esta escritura pública a la que comparece de manera libre y voluntaria.- El compareciente declara ser de nacionalidad ecuatoriana, mayor de edad, domiciliado en la ciudad de Quito, legalmente

Al 16 de Mayo del 2012
Elsy Cedeno Menéndez
Notaria Pública Cuarta Encargada
Cantón Pichincha - Pichincha

EME

capaz para contratar y obligarse, a quien de conocerlo doy fe en virtud de haberme exhibido su documento de identificación, cuya copia certificada se adjunta a este instrumento público y me pide que eleve a escritura pública el contenido de la minuta que me entrega y cuyo tenor literal y que transcribo es el siguiente.- "SEÑOR NOTARIO: En el libro de escrituras públicas a su digno cargo, sirvase incluir una de poder especial, al tenor de las siguientes cláusulas: PRIMERA: COMPARECIENTE.- Comparece, en su calidad de Gerente General del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, el ingeniero LEÓN EFRAÍN DOSTOIEVSKY VIEIRA HERRERA, mayor de edad, de nacionalidad ecuatoriana, de estado civil casado, a quien en adelante se denominará EL PODERDANTE o MANDANTE.- SEGUNDA: ANTECEDENTES.- 1) Mediante Ley publicada en el Registro Oficial número quinientos ochenta y siete, de once de mayo del dos mil nueve, se crea el Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social (BIESS), como institución financiera pública, con competencia para administrar, bajo criterios de banca de inversión, los fondos previsionales del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social. 2) Según el artículo cuatro de su Ley constitutiva el BIESS se encarga de ejecutar operaciones y prestar servicios financieros a sus usuarios, afiliados y jubilados del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social. 3) La Economista María Maricela Pacheco Zambrano, Jefe Operativa (Encargada) de la Oficina Especial del BIESS en la ciudad de Portoviejo debe estar debidamente legitimada para comparecer a nombre del BIESS a la celebración de los actos jurídicos relacionados con las operaciones y servicios mencionados en el numeral anterior, en la jurisdicción de la provincia de Manabí. TERCERA.- PODER ESPECIAL.- Con estos antecedentes, el Ingeniero LEÓN EFRAÍN DOSTOIEVSKY VIEIRA HERRERA en su calidad de Gerente General del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, extiende poder



DR. HOMERO LÓPEZ OBANDO

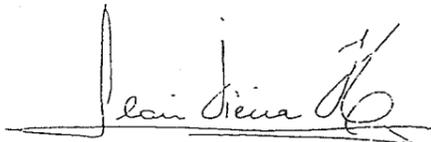
NOTARIO VIGÉSIMO SEXTO DEL CANTÓN QUITO
DISTRITO METROPOLITANO

especial, amplio y suficiente, cual en derecho no requiere, a favor de la Economista María Mariela Pacheco Zambrano, con cédula de ciudadanía número uno siete uno nueve siete seis cinco tres dos guión uno, Jefe Operativa (Encargada) de la Oficina Especial del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social en la ciudad de Portoviejo, de ahora en adelante LA MANDATARIA para que, a nombre del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, realice lo siguiente: 1) Suscribir a nombre del BIESS, en la jurisdicción de la provincia de Manabí, las matrices de hipoteca y contratos de mutuo para adquisición de bienes inmuebles, que se otorgan a favor del BIESS, en todas sus variantes y productos, contempladas en el Manual de Crédito del BIESS. Para la ejecución del presente mandato, LA MANDATARIA está autorizada para suscribir a nombre del BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL BIESS las tablas de amortización, las notas de cesión, cancelaciones de hipoteca, hipotecas y cualquier documento legal, público o privado, relacionado con el mutuo con garantía hipotecaria y/o mutuo, sobre bienes inmuebles, que se otorguen a favor del BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL BIESS. 2) Suscribir a nombre del BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL BIESS todo acto relacionado con los créditos hipotecarios concedidos y/o cualquier otro tipo de crédito que conceda el BIESS a sus prestatarios, en la jurisdicción de la provincia de Manabí; así como también cualquier documento público o privado relacionado con la adquisición de cartera transferida a favor del BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL BIESS entendiéndose dentro de ello la suscripción de endosos, cesiones y/o cualquier otro documento que fuera menester a efectos de que se perfeccione la transferencia de cartera a favor del BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL BIESS, sea en documento

Dr. Eliseo Cedeño Menéndez
Notaría Pública Cuarta Encargada

EMH
3

público o privado. El presente poder podrá ser delegado total o parcialmente únicamente previa autorización expresa y escrita del representante legal del MANDANTE. CUARTA.- REVOCABILIDAD: El presente mandato podrá ser revocado en cualquier tiempo, sin necesidad de que LA MANDATARIA sea notificada previamente sobre ese particular. Además este poder se entenderá automáticamente revocado, sin necesidad de celebrarse escritura pública de revocación, una vez que LA MANDATARIA cese, por cualquier motivo, en sus funciones de Jefe Operativa (Encargada de la Oficina Especial del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social en Portoviejo. Usted, señor Notario, se servirá agregar las demás cláusulas de ley para la perfecta validez de este instrumento". (firmado) doctor Diego Hermida Iza, Abogado con matrícula profesional número cinco mil seiscientos noventa del Colegio de Abogados de Pichincha. HASTA AQUÍ EL CONTENIDO DE LA MINUTA, que queda elevada a escritura pública con todo su valor legal, leída que le fue al compareciente por mí el Notario en alta y clara voz, se afirma y ratifica en su contenido y para constancia de ello firma juntamente conmigo en unidad de acto, de todo lo cual doy fe.-



El Sr. Ing. León Efraín Dostoievsky Vieira Herrera
c.c. 090 798742-4



Dra. Sandra Verónica Barraqueta Molina.
NOTARIA VIGÉSIMO SEXTA SUPLENTE DEL CANTÓN QUITO



SECRETARÍA DE REGISTRO Y CONTROL DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS
 QUITO
 2010-12-31
 2010-12-31

[Handwritten signature]

REPÚBLICA DEL ECUADOR
 COMPLEJIDAD DEL ECUADOR
 GESTIÓN DE REGISTRO Y CONTROL DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS

REGISTRO Y CONTROL DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS

NÚMERO: 151-0026
 CANTÓN: QUITO
 IDENTIFICACIÓN: SIENA HERRERA LEON ET RAIN
 DOSTOJEVSKY
 CANTÓN: QUITO
 IDENTIFICACIÓN: 151-0026

EL PRESENTE ES UN DOCUMENTO

[Handwritten signature]
 Ah. Elsy Cedeño Menéndez
 Notaria Pública Cuarta Encargada
 QUITO - ECUADOR

NOTARIA VIGESIMA SEXTA DEL CANTON QUITO
 De acuerdo con la facultad prevista en el numeral b) Art. 13 de la Ley Notarial, doy fe que la COPIA que antecede es igual al documento presentado ante mí.

Quito a 18 MAR. 2012
[Handwritten signature]
 DRA. SANDRA BARRAZUESTA MOLINA
 NOTARIA VIGESIMA SEXTA DEL CANTON QUITO



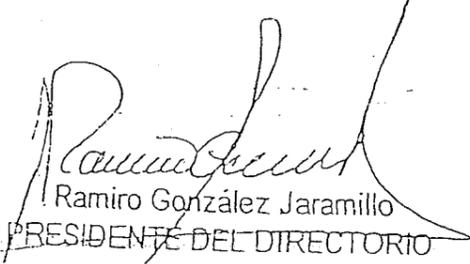
BANCO DEL IESS

Banco del IESS

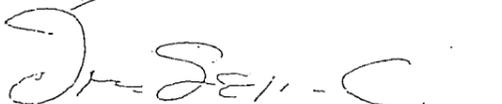
ACTA DE POSESIÓN No. 002

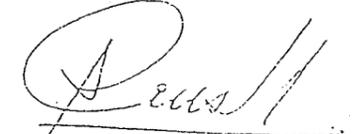
En Quito, Distrito Metropolitano, a los siete días del mes de julio del año 2010, ante los señores Miembros del Directorio del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social y, previa calificación de su habilidad legal por parte de la Superintendencia de Bancos y Seguros, según Resolución No. SBS-2010-401 de 2 de julio de 2010, el señor Ingeniero León Efraim Dostoievsky Vieira Herrera presta la correspondiente promesa legal para el desempeño de las funciones de Gerente General del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, para las que ha sido designado en sesión celebrada el 3 de Junio de 2010, de conformidad con lo establecido en el artículo 15 de la Ley del Banco del IESS y en el artículo 19 de su Estatuto.

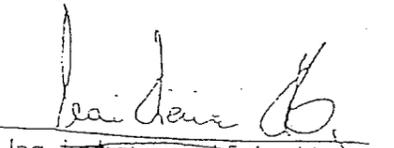
Para constancia firma con los señores Miembros del Directorio del Banco del IESS y el infascrito Prosecretario Ad-Hoc que certifica.


Ramiro González Jaramillo
PRESIDENTE DEL DIRECTORIO

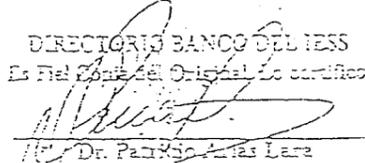

Ec. Leonardo H. Vicuña Izquierdo
VICEPRESIDENTE DEL DIRECTORIO


Ing. Omar Serrano Cueva
REPRESENTANTE DE LOS AFILIADOS

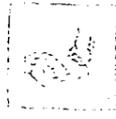

Ec. Bolívar Cruz Huilcapi
REPRESENTANTE DE LOS JUBILADOS


Ing. León Efraim Vieira Herrera
GERENTE GENERAL
BANCO DEL IESS


Dr. Patricio Arias Lara
PROSECRETARIO AD-HOC
DIRECTORIO DEL BANCO DEL IESS

DIRECTORIO BANCO DEL IESS
Es Fiel Copia del Original. Lo certifica

Dr. Patricio Arias Lara

La copia xerox que adjunto se certifica de
la copia xerox que adjunto se certifica de
UNA
16 MAR 2012



REPÚBLICA DEL ECUADOR
SUPERINTENDENCIA DE BANCOS Y SEGUROS

RESOLUCIÓN No. 589-2010-101

IVAN EDUARDO VELASTEGUI VELASTEGUI
SUPERINTENDENTE DE BANCOS Y SEGUROS, ENCARGADO

CONSIDERANDO:

QUE mediante oficio No. BIESS-100 de 21 de junio de 2010, el economista Leonardo Vicuña Inquiaro, en su calidad de Vicepresidente del Directorio y Encargado de la Presidencia del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, solicita a esta Superintendencia de Bancos y Seguros la calificación de idoneidad del ingeniero León Efraín Dostolevsky Vieira Herrera, previo al desempeño de sus funciones como Gerente General de esa entidad;

QUE con oficio SB-2010 de 29 de junio de 2010, el ingeniero León Efraín Dostolevsky Vieira Herrera, completa la documentación requerida para la atención del presente trámite;

QUE en atención al pedido de la socióloga Juana Miranda Pérez, Presidenta del Consejo de Participación Ciudadana y Control Social, contenido en el oficio No. 732-C.P.C.C.S-2010 de 11 de junio de 2010, presentado en esta Superintendencia de Bancos y Seguros, el 13 de junio del presente año, se realizó conjuntamente con las Coordinadoras de la Versión Ciudadana, en dos sesiones mantenidas en las oficinas de este organismo de control de ciudadanía de mayo y 7 de julio de 2010, el análisis del expediente remitido por el Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, para la calificación del ingeniero León Efraín Dostolevsky Vieira Herrera, previo al ejercicio de sus funciones como Gerente General de esa entidad;

QUE según consta del memorando No. INIF-DNIF-SANFOA-2010-00065 de 1 de julio de 2010, presentado por la Intendencia Nacional de Instituciones Financieras de esta Superintendencia, se ha determinado el cumplimiento de los requerimientos que dispone la Ley del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, así como los previstos en la sección I, capítulo II, título V, letra III de la Codificación de Resoluciones de la Superintendencia de Bancos y Seguros y de la Junta Bancaria;

EN ejercicio de las atribuciones contenidas por 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 del encargo contenido en la resolución No. ADM-2010-9711 de 26 de junio de 2010;

RESUELVE:

ARTICULO UNICO.- CALIFICAR la habilidad legal del ingeniero León Efraín Dostolevsky Vieira Herrera, con cédula de ciudadanía número 990798742-4, para que pueda desempeñar las funciones de Gerente General del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, de acuerdo a las disposiciones legales vigentes.

COMUNIQUESE.- Dada en la Superintendencia de Bancos y Seguros, en QUITO, Distrito Metropolitano, el dos de julio de dos mil diez.

Ab. Elyse Cedeño Menéndez
Abogada Pública Cuarta Encargada
Quito - Ecuador

[Firma]
IVAN E. VELASTEGUI V.
SUPERINTENDENTE DE BANCOS Y SEGUROS, ENCARGADO

[Firma]
SECRETARIO GENERAL, ENCARGADO

NOTA: Este documento es una copia de la minuta de la reunión de la Junta Bancaria del 21 de junio de 2010, en la cual se aprobó la calificación del Sr. León Efraín Dostolevsky Vieira Herrera para el cargo de Gerente General del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social.

13
11

La copia como una autógrafo de los documentos de la copia de fección que me fue presentada en UNA...

16 MAR. 2012

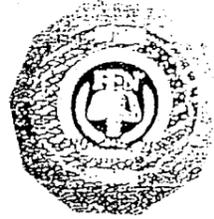
Sandra Verónica Barrazuela Molina

DOCTORA SANDRA VERÓNICA BARRAZUELA MOLINA
NOTARIA VIGÉSIMA SEXTA SUPLENTE
DEL CANTÓN QUITO



Se otorgó ante la Doctora Sandra Verónica Barrazuela Molina, Notaria Vigésimo Sexta Suplente del Cantón Quito, cuyo archivo se encuentra a mi cargo, en fe de ello; confiero esta TERCERA COPIA CERTIFICADA de la escritura pública de PODER ESPECIAL que otorga BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL, a favor de MARÍA MARICELA PACHECO ZAMBRANO; firmada y sellada en Quito, a los veinte días del mes de marzo del dos mil doce.

[Handwritten signature]
Dr. Honorato López Obando
NOTARIO VIGÉSIMO SEXTO DEL CANTÓN QUITO



CIUDADANIA 17197603E-1
PACHECO ZAMBRANO MARIA MARICELA
MARIACHI/CHONE/CHONE
10 ABRIL 1985
010- 0184 0228 F
MARIACHI/CHONE
CHONE 1986



EQUATORIANA ***** V194311222
SOLTERO ECONOMISTA
SUPERIOR
GILBER ALFREDO PACHECO
MARCELA MARINA ZAMBRANO
PORTOVIEJO 14/02/2023



[Handwritten signature]

REPUBLICA DEL ECUADOR
SISTEMA NACIONAL ELECTORAL
CERTIFICADO DE VOTACION

287-0036 NÚMERO
1719765321 CÉDULA
PACHECO ZAMBRANO MARIA
MARICELA
MARIACHI PORTOVIEJO
PROVINCIA CANTON
12 DE MARZO ZONA
PARROQUIA

[Handwritten signature]
PRESIDENTA DE LA JUNTA

Ab. Elsy Cedeño Menéndez
Notaria Pública Cuarta Encargada
Manta - Ecuador

ESTAS ¹² FOJAS ESTÁN
RUBRICADAS POR MI
Ab. Elsy Cedeño Menéndez M. *ef*

CONFORME CON SU ORIGINAL CONSTANTE EN EL PROTOCOLO A
MI CARGO, AL QUE ME REMITO PETICION DE PARTE INTERESADA,
CONFIERO ESTE **PRIMER** TESTIMONIO ENTREGADO EL MISMO DIA
DE SU OTORGAMIENTO. ESCRITURA NÚMERO: DOS MIL CIENTO
SETENTA Y NUEVE.- **DOY FE.**- *ef*



Elsy Cedeño Menéndez
Ab. Elsy Cedeño Menéndez
Notaria Pública Cuarta Encargada
Manta - Ecuador