

1174803

Sello
07/27/12



REPUBLICA DEL ECUADOR

NOTARIA PUBLICA CUARTA
DEL
CANTON MANTA

TESTIMONIO DE ESCRITURA

De _____
CANCELACION DE HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICION DE ENAJENAR -

COMPRVENTA, PRIMERA HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICION DE ENAJENAR -

Otorgada por _____
ENTRE EL BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGU-

RIDAD SOCIAL B.I.E.S.S., LA SEÑORA LAURA MARTHA SANCHEZ SAN LUCAS, Y, LOS CON-
GUES MANUEL ANTONIO ZAMBRANO ZAMBRANO Y DIANA MARIA ESMERALDAS ZAMORA -

A favor de _____
EL BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIA-
B.I.E.S.S.-

Cuantía _____
USD \$ 48,180.68 & INDETERMINADA

Autorizado por la Notaria
ABG. ELSYE CEDEÑO MENÉNDEZ

Registro PRIMER _____ **No.** 1.044

Manta, a 06 **de** JUNIO **de** 2012

COPIA

NUMERO: (3.044)

PRIMERA PARTE: CANCELACION DE HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICION DE ENAJENAR; OTORGA EL BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL; A FAVOR DE LA SEÑORA LAURA MARTHA SANCHEZ SAN LUCAS.-

CUANTIA: INDETERMINADA

SEGUNDA PARTE: COMPRAVENTA: OTORGA LA SEÑORA LAURA MARTHA SANCHEZ SAN LUCAS; A FAVOR DE LOS CONYUGES MANUEL ANTONIO ZAMBRANO ZAMBRANO Y DIANA MARIA ESMERALDAS ZAMORA.-

CUANTIA : USD \$ 48.180,68

TERCERA PARTE: PRIMERA HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICIÓN VOLUNTARIA DE ENAJENAR: OTORGAN LOS CONYUGES SEÑORES MANUEL ANTONIO ZAMBRANO ZAMBRANO Y DIANA MARIA ESMERALDAS ZAMORA; 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 jueves seis de junio del dos mil doce, ante mi, Abogada ELSYE CEDEÑO MENENDEZ, Notaria Encargada de la Notaria Pública Cuarta del cantón Manta, comparecen por una parte El Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, legalmente representado por la 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, de profesión economista, domiciliada en Portoviejo y de paso por esta ciudad Manta; el Doctor Cristian Altamirano Mancheno, en representación del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, en su calidad de Apoderado, según consta del documento que en copia auténtica se acompaña a la presente escritura como habilitante, parte a la cual en adelante se la denominara "EL BIESS" y/o "EL BANCO" y/o "EL ACREEDOR"; la señora LAURA MARTHA SANCHEZ SAN LUCAS, de estado civil divorciada, por sus propios y personales derechos, que en adelante se le llamara "LA VENDEDORA" y por otra los cónyuges

MANUEL ANTONIO ZAMBRANO ZAMBRANO Y DIANA MARIA ESMERALDAS ZAMORA, por sus propios y personales derechos, que en lo posterior se les llamará "**LOS COMPRADORES**" afiliada del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, por su propio y personal derecho, a quien en lo posterior se le denominará "**DEUDORA y/o PRESTATARIA**". Los comparecientes son mayores de edad, de nacionalidad ecuatoriana, 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 Fé.- Bién instruidos en el objeto y resultados de esta Escritura de, **CANCELACION, COMPRAVENTA, MUTUO, PRIMERA HIPOTECA 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 registro de escrituras públicas a su cargo, sírvase Insertar una Escritura de **CANCELACION DE HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICION DE ENAJENAR**, contenida en las siguientes cláusulas. **COMPARECIENTE.-** Comparece el **Doctor Cristian Altamirano Mancheno**, en representación del **Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social**, en su calidad de **Apoderado**, según consta del documento que en copia autentica se acompaña a la presente escritura como habilitante, parte a la cual en adelante se la denominara "**EL BIESS**" y/o "**EL BANCO**" y/o "**EL ACREEDOR**". El compareciente es ecuatoriano, mayor de edad, domiciliado en la ciudad de Quito, quien declara ser de estado civil casado, legalmente capaz para obligarse. **SEGUNDA ANTECEDENTES.-** 1.- Según escritura pública otorgada el veinticuatro de junio de dos mil once, ante el Notario Cuarto del cantón Manta, Doctor Simón Zambrano Vinces, debidamente inscrita en el Registro de la Propiedad del cantón Manta, el veinte y seis de julio de dos mil once, la señora **LAURA MARTHA SANCHEZ SAN LUCAS**, para garantizar sus obligaciones frente al Banco del Instituto de Seguridad Social IESS, entre otros actos jurídicos, constituyeron primera hipoteca abierta y prohibición de enajenar sobre el bien inmueble consistente en un terreno y casa signado con el número cero tres, de la manzana AO, ubicado en las inmediaciones de la Universidad, del cantón Manta, provincia de Manabí, lote que mide catorce metros de frente y veinticinco metros de fondo, cuyos linderos, dimensiones y demás especificaciones se detallan en la cláusula segunda del contrato de compraventa constante es la escritura antes referida. 2.- La indicada prestataria ha

solicitado a el BIESS el levantamiento de la hipoteca que pesa sobre el inmueble indicado en el numeral anterior, a fin de proceder a la venta del mismo y cancelar con el producto de esta negociación, el crédito que mantiene vigente en el BIESS. El financiamiento de la nueva compraventa estará a cargo del BIESS. En este mismo acto se perfecciona la garantía que se constituye a favor del BIESS, conforme consta de los instrumentos incorporados a continuación de este. 3. El Banco del Instituto de Seguridad Social, ha accedido a la solicitud planteada ya que el levantamiento de hipoteca y constitución de una nueva están contenidos en u mismo instrumento. **TERCERA.-CANCELACION DE HIPOTECA ABIERTA Y LEVANTAMIENTO DE PROHIBICION DE ENAJENAR.-** Con los antecedentes expuestos, el **Doctor. Cristian Santiago Altamirano Mancheno** en la calidad que comparece, procede a cancelar el gravamen hipotecario y la prohibición de enajenar, que pesa sobre el inmueble descrito en la cláusula precedente. Todos los gastos que demande esta cancelación de gravamen hipotecario y prohibición de enajenar serán de cuenta de los deudores y/o prestatarios, por así haberse convenido expresamente.- La cancelación en mención se limita a los inmuebles aquí señalados y no implica menoscabo o reforma de cualquier otro crédito o garantía que los deudores y/o prestatarios, de manera individual o conjunta, directa o indirecta, presente o futura, mantienen o mantenga frente a Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social BIESS. Se dirigirá los oficios del caso al señor Notario ante quien se otorgo la escritura de hipoteca que por este documento se levanta, así como al Registrador de la Propiedad del cantón Manta para que realicen las anotaciones y marginaciones del caso Doctora. Martha Gomezjurado Sono. MAT.2537 CAP. **SEGUNDA PARTE.- CONTRATO DE COMPRAVENTA.-COMPARECIENTES:** Comparecen a la celebración de este contrato de compraventa, por una parte, la señora **LAURA MARTHA SANCHEZ SAN LUCAS**, de estado civil divorciada, por sus propios y personales derechos, que en adelante se le llamara "**LA VENDEDORA**" y por otra los cónyuges **MANUEL ANTONIO ZAMBRANO ZAMBRANO** Y **DIANA MARIA ESMERALDAS ZAMORA**, por sus propios y personales derechos, que en lo posterior se les llamará "**LOS COMPRADORES**" quienes convienen en suscribir este contrato de compraventa conforme con las siguientes cláusulas. **PRIMERA: ANTECEDENTES.-** La señora **LAURA MARTHA SANCHEZ SAN LUCAS**, declara ser propietaria de un inmueble consistente en un lote de terreno y casa, signado con el número **CERO TRES**, de la manzana **AO**, ubicado en las Inmediaciones

de la Universidad, del cantón Manta, Provincia de Manabí. Inmueble que lo adquirió por compra a los cónyuges Manuel Antonio Zambrano Zambrano y Diana María Esmeraldas Zamora, según se desprende de la escritura pública de compraventa, mutuo, constitución de gravamen hipotecario, prohibición de enajenar y contrato de seguros, celebrada y autorizada ante el Doctor Simón Zambrano Vinces, Notario Público Cuarto del cantón Manta, el veinticuatro de junio del año dos mil once, e inscrita el veintiséis de julio del año dos mil once, en el Registro de la Propiedad del cantón Manta. **SEGUNDA: COMPRAVENTA.** En base a los antecedentes expuestos la señora **LAURA MARTHA SANCHEZ SAN LUCAS**, da en venta y perpetua enajenación a favor de los cónyuges **MANUEL ANTONIO ZAMBRANO ZAMBRANO Y DIANA MARIA ESMERALDAS ZAMORA**, el inmueble consistente en un lote terreno y casa, signado con el número **CERO TRES**, de la manzana **AO**, ubicado en las Inmediaciones de la Universidad, del cantón Manta, Provincia de Manabí. Lote de terreno mide de **frente catorce metros y veinticinco metros de fondo**. Con los siguientes linderos. **POR EL FRENTE:** Con la calle U-dos **POR ATRÁS:** Área verde. **POR EL COSTADO DERECHO:** Lote número cero cuatro del señor Winston Intriago Zambrano. **POR EL COSTADO IZQUIERDO:** Lote número cero dos del señor Ricardo Pillasagua. Con una área total de **TRESCIENTOS CINCUENTA METROS CUADRADOS**. **TERCERA: PRECIO:** El precio del inmueble objeto de la presente compraventa, que de común acuerdo han pactado las partes contratantes, es de **CUARENTA Y OCHO MIL CON 68/100 DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA (USD 48.180,68)** valor que los cónyuges **MANUEL ANTONIO ZAMBRANO ZAMBRANO Y DIANA MARIA ESMERALDAS ZAMORA**, paga la **VENDEDORA** señora **LAURA MARTHA SANCHEZ SAN LUCAS**, con préstamo hipotecario que le otorga el **BIESS**, detallado en el contrato de mutuo contenido en este mismo instrumento; el cual será acreditado en la cuenta bancaria de la parte vendedora, a través del sistema interbancarios de pagos, por lo que, no tienen reclamo alguno que hacer sobre el precio pactado y su forma de pago. **CUARTA: TRANSFERENCIA.** LA **VENDEDORA**, declara que está conforme con el precio pactado y los valores recibidos, por cuya razón transfieren a favor de los **COMPRADORES**, el dominio, posesión, uso y goce del inmueble antes descrito en este contrato, con todos los bienes muebles que por su destino, accesión o incorporación se los considera inmuebles, así como todos sus derechos reales, usos, costumbres, entradas, salidas, servidumbres activas y pasivas que le son anexas, sin

reservarse nada para sí. **QUINTA: CUERPO CIERTO:** Sin embargo de determinarse la cabida y dimensiones del inmueble materia de este contrato, la transferencia de dominio se efectúa como cuerpo cierto, dentro de los linderos y dimensiones detallados en las cláusulas precedentes de esta compraventa. **SEXTA: SANEAMIENTO:** LOS COMPRADORES, aceptan la transferencia de dominio que EL VENDEDOR realiza a su favor, obligándose por tanto ésta última al saneamiento por evicción y vicios redhibitorios a que pudiera estar sometido el indicado inmueble. **SEPTIMA: DECLARACIÓN.** LA VENDEDORA, declara que el inmueble que se vende mediante este instrumento no se encuentra hipotecado, embargado, ni prohibido de enajenar, puesto que el gravamen hipotecario que existía se cancela en la primera parte de este contrato conforme consta del Certificado otorgado por el Registro de la Propiedad que se agrega como documento habilitante. De igual manera, LA VENDEDORA, declara que el inmueble no está sujeto a condiciones suspensivas ni resolutorias, que no son motivo de acciones rescisorias, reivindicatorias, posesorias o de partición de herencia, y que se halla libre de juicios. LOS COMPRADORES aceptan la venta y transferencia de dominio por ser en seguridad de sus mutuos intereses. **OCTAVA: GASTOS Y AUTORIZACIÓN DE INSCRIPCIÓN.** Los gastos que causen esta escritura y su inscripción, son de cuenta de los COMPRADORES, excepto el pago de impuestos a la plusvalía o utilidades en la compraventa del inmueble, que en caso de haberlo serán de cuenta de la vendedora. LA VENDEDORA, autoriza a los COMPRADORES, a proceder a la inscripción de la presente escritura en el Registro de la Propiedad del cantón Manta. **NOVENA: ACEPTACIÓN:** Los contratantes aceptan y se ratifican en el contenido del presente instrumento, las condiciones acordadas en beneficio de sus mutuos intereses y en seguridad del bien objeto de este contrato y manifiestan que en el caso de futuras reclamaciones se someten a los jueces competentes de la ciudad de Manta y al trámite ejecutivo o verbal sumario a elección del demandante. **TERCERA PARTE: CONSTITUCIÓN DE HIPOTECA PRIMERA Y ABIERTA Y PROHIBICIÓN VOLUNTARIA DE ENAJENAR.- COMPARECIENTES.-** 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 comparecen los cónyuges **MANUEL ANTONIO ZAMBRANO ZAMBRANO Y DIANA MARIA ESMERALDAS ZAMORA**, a quienes 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) Los cónyuges **MANUEL ANTONIO ZAMBRANO ZAMBRANO Y DIANA MARIA ESMERALDAS ZAMORA**, en su calidad de afiliados del IESS han 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 son propietarios de un lote de terreno y casa, signado con el número **CERO TRES**, de la manzana **AO**, ubicado en las Inmediaciones de la Universidad, del cantón Manta, Provincia de Manabí. d) Los antecedentes de dominio son: La Parte Deudora 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: Lote de terreno mide de frente catorce metros y veinticinco metros de fondo. Con los siguientes linderos. **POR EL FRENTE:** Con la calle U-dos **POR ATRÁS:** Área verde **POR EL COSTADO DERECHO:** Lote número cero cuatro del señor Winston Intriago Zambrano. **POR EL COSTADO IZQUIERDO:** Lote número cero dos del señor Ricardo Pillasagua. Con una área total de **TRESCIENTOS CINCUENTA 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. **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 Banco 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, especialmente 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 alguna al deudor u obligado de tales derechos o créditos. Por el traspaso de derechos o créditos en proceso de titularización, se transfiere de pleno derecho y sin requisito o formalidad adicional, tanto el derecho o crédito como las garantías constituidas sobre tales créditos. **OCTAVA: VENCIMIENTO ANTICIPADO.-** EL BANCO, aún cuando no estuvieren vencidos los plazos de los créditos y demás obligaciones que hubieren contraído LA PARTE DEUDORA, podrá dar por vencido el plazo y demandar la ejecución de esta hipoteca, a más del pago de todo lo que se le estuviere adeudando incluido capital, intereses, costos y honorarios 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; ll) Si EL BIESS comprobare que existe falsedad en los datos suministrados por LA PARTE DEUDORA y que sirvieron para la concesión del préstamo. m) Si no se contratase el seguro sobre el bien hipotecado o no se pagaren las primas correspondientes; n) 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 crédito y, o) 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. p) En caso de que La Parte Deudora se negare a aceptar la cesión de los derechos contenidos en el presente instrumento. q) 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. **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, comisiones, gastos judiciales y extrajudiciales. El BIESS, podrá cuantas veces crea conveniente y por medio de un funcionario autorizado, realizar la inspección de los bienes constituidos en garantía, así como también podrá exigir se mejoren o aumenten los valores del mismo en caso de disminución de sus valores por cualquier causa. **DÉCIMO PRIMERA: SEGURO.-** La Parte Deudora faculta expresamente a EL BANCO, para que en su nombre y a su 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. Estos seguros, endosados a favor del Acreedor, serán contratados por el valor real comercial del inmueble, por el tiempo que el Banco determine. 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; sin 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 ocasionen 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 y firman conmigo en unidad de acto quedando incorporada en el protocolo de esta notaria, de todo cuanto doy fe.-a/


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

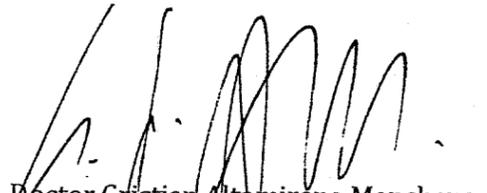


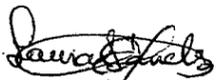
Econ. MARIA MARICELA PACHECO ZAMBRANO

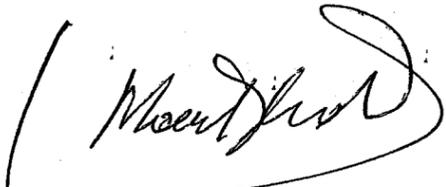
C.C. No: 171976532-1

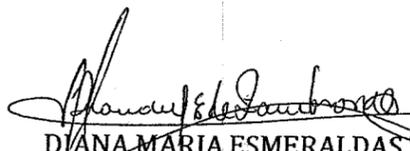
Jefe Operativo Encargada de la Oficina Especial del BIESS en Portoviejo

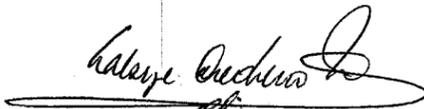
MANDATARIA

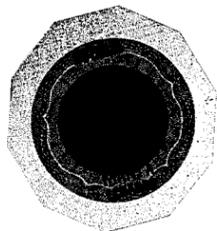

Doctor Cristian Altamirano Mancheno,
Apoderado del BIESS


LAURA MARTHA SANCHEZ SAN LUCAS
C.C. No: 130039337-6

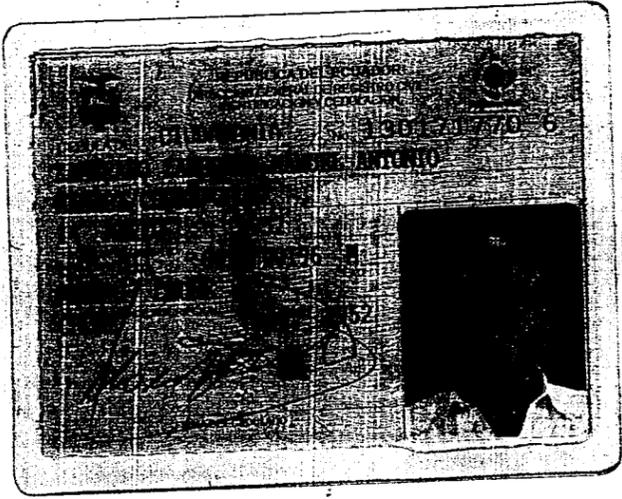

MANUEL ANTONIO ZAMBRANO ZAMBRANO
C.C. No. 130171770-6


DIANA MARIA ESMERALDAS ZAMORA
C.C. No: 130342126-5


LA NOTARIA (E)-



Leor



ECUATORIANA***** E333312222
CASADO DIANA MARIA ESMERALDA ZAMORA
SUPERIOR ABOGADO
RAMON ZAMBRANO
ANA ZAMBRANO
MANTA 29/03/2010
29/03/2022
REN: 2561707
PUNTA...

REPUBLICA DEL ECUADOR
CERTIFICADO DE VOTACION
Referendum y Consulta 7-May-2011
130171770-6 082-0096
ZAMBRANO ZAMBRANO MANUEL ANTONIO
MANABI MANTA
SANCION Multa: 24 CostRep: 8 TolUSD: 32
DELEGACION PROVINCIAL DE MANABI - 00189
2261456 16/09/2011 9:00:21
2261456

REPUBLICA DEL ECUADOR
DIRECCION GENERAL DE REGISTRO CIVIL
IDENTIFICACION Y CENSUACION

CEDULA DE CIUDADANIA No. 130342126-5

ESMERALDAS ZAMORA DIANA MARIA
MANABI/CHONE/CHONE
30 ABRIL 1961
008 0107 01164 E
MANABI/CHONE
CHONE 1961

[Signature]

ECUATORIANA***** E33331222E
CASADO MANUEL A ZAMBRANO ZAMBRANO
SUPERIOR LIC.CC. EDUCACION
JACINTO ESMERALDAS
MARTINA ZAMORA
PORTOVIEJO 30/11/2005
30/11/2017
REN 0488474

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

062-0033 1303421265
NÚMERO CÉDULA

ESMERALDAS ZAMORA DIANA MARIA

MANABI MANTA
PROVINCIA MANTÓN
MANTA ZONA
PARROQUIA *[Signature]*
F. PRESIDENTA (E) DE LA JUNTA

21

Oficina Ejecutiva de Registro Civil
 Manabí - Ecuador

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



No. Certificación: 96203

CERTIFICADO DE AVALÚO

Fecha: 9 de marzo de 2012

No. Electrónico: 1766

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

\$ 1,00

Nº 096203

El Predio de la Clave: 1-17-48-03-000

Ubicado en: MZ-AO LT.03 CIUD. ULEAM

Área total del predio según escritura:

Área Total de Predio: 350,00 M2

Perteneciente a:

Documento Identidad

Propietario

1300393376

SANCHEZ SAN LUCAS LAURA MARTHA

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO: 29750,00

CONSTRUCCIÓN: 18430,68

~~48180,68~~

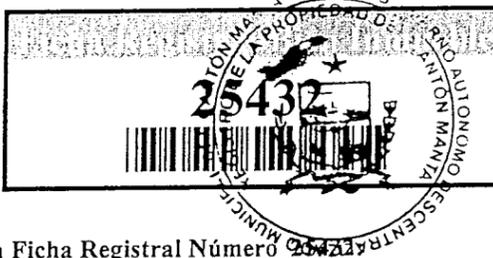
Son: CUARENTA Y OCHO MIL CIENTO OCHENTA DOLARES CON SESENTA Y OCHO CENTAVOS

Este documento no constituye reconocimiento, fraccionamiento y 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.

Abg. Pedro Acosta F. D.

Director de Avalúos, Catastros y Registros (E)

Impresa: 3/9/2012 12:34



Conforme a la solicitud Número: 95951, certifico hasta el día de hoy la Ficha Registral Número 25432

INFORMACIÓN REGISTRAL

Fecha de Apertura: *lunes, 06 de diciembre de 2010*

Parroquia: Manta

Tipo de Predio: Urbano

Cód.Catastral/Rol/Ident.Predial: 1174803000

LINDEROS REGISTRALES:

Lote de terreno No. Cero Tres de Trescientos cincuenta metros cuadrados, ubicado en la Manzana ~~AO~~ en las inmediaciones de la Universidad que mide de frente catorce metros y veinticinco metros de fondo.

Con los siguientes linderos:

Por el Frente; Con la calle U-dos.

POR ATRAS: Area verde.

POR EL COSTADO DERECHO: Lote No. Cero cuatro del Sr. Winston Intriago Zambrano.

POR EL COSTADO IZQUIERDO: Lote No. Cero Dos del Sr. Ricardo Pillasagua.

Terreno que tiene una area total de Trescientos cincuenta metros cuadrados,

SOLVENCIA: El predio descrito a la presente fecha se encuentra con gravamen Vigente.

RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Libro	Acto	Número y fecha de inscripción	Folio Inicial
Compra Venta	Compraventa	1.857 20/10/1988	5.465
Compra Venta	Compraventa	259 16/02/1989	753
Compra Venta	Compraventa	1.589 14/09/1989	4.633
Compra Venta	Compraventa	468 17/03/1994	308
Hipotecas y Gravámenes	Mutuo	976 26/07/2011	16.869
Compra Venta	Compraventa	1.987 26/07/2011	33.780

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

REGISTRO DE COMPRA VENTA

1 / 5 **Compraventa**

Inscrito el : *jueves, 20 de octubre de 1988*

Tomo: 1 Folio Inicial: 5.465 - Folio Final: 5.470

Número de Inscripción: 1.857 Número de Repertorio: 2.739

Oficina donde se guarda el original: Notaría Primera

Nombre del Cantón: Manta

Fecha de Otorgamiento/Providencia: *jueves, 20 de octubre de 1988*

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

Que la Universidad Laica "Eloy Alfaro" de Manabí, esta representado por su Rector Dr. Medardo Mora Solórzano, El Consejo Universitario de la Universidad Laica ELOY ALFARO de Manabí, en sesión de cuatro de Abril de mil novecientos ochenta y ocho, acogiendo el pedido de la Comisión Económica y de presupuesto resolvió declarar de utilidad pública con fines de expropiación una área de terreno de trece punto siete hectáreas, ubicados en el sector Noreste, colindantes con su actual Ciudadela Universitaria, para destinarlos a favorecer programas de viviendas de sus empleados y profesores.

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Comprador	80-0000000000075	Universidad Laica Eloy Alfaro de Manabí		Manta
Vendedor	80-0000000001698	Compañía Pesquera Rio Caña S A		Manta



2 / 5 Compraventa

Inscrito el : jueves, 16 de febrero de 1989
 Tomo: 1 Folio Inicial: 753 - Folio Final: 758
 Número de Inscripción: 259 Número de Repertorio: 348
 Oficina donde se guarda el original: Notaría Primera
 Nombre del Cantón: Manta
 Fecha de Otorgamiento/Providencia: jueves, 16 de febrero de 1989
 Escritura/Juicio/Resolución:
 Fecha de Resolución:



a.- Observaciones:

La Compañía Pesquera Río Caña. S.A. esta representada por el Señor Ricardo Delgado Aray. y la Universidad Laica Eloy Alfaro de Manabí, esta representada por el Dr. Medardo Mora Solorzano. El consejo universitario de la Universidad Laica Eloy Alfaro de Manabí, en sesión de octubre de 1988, acogido al anterior pedido de la comisión económica y de presupuesto resolvió declarar de utilidad pública con fines de expropiación una área de terreno adicional de ciento cuarenta y ocho mil ciento diecinueve coma treinta y un metros cuadrados. ubicado en el Sector Noroeste, colindantes con sus actuales predios para destinarlos a favorecer programas de viviendas de sus empleados y profesores. Compraventa y Rectificación de una Compraventa.

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Comprador	80-0000000001718	Profesores Empleados de la U L E A M		Manta
Vendedor	80-0000000001698	Compañía Pesquera Río Caña S A		Manta

3 / 5 Compraventa

Inscrito el : jueves, 14 de septiembre de 1989
 Tomo: 1 Folio Inicial: 4.633 - Folio Final: 4.637
 Número de Inscripción: 1.589 Número de Repertorio: 2.324
 Oficina donde se guarda el original: Notaría Primera
 Nombre del Cantón: Manta
 Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 05 de septiembre de 1989
 Escritura/Juicio/Resolución:
 Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

La Universidad Laica Eloy Alvaro de Manabi esta rrepresentada por el Docto MedardoMora Solorzano..a) El consejo Universitario de la Universidad Laica Elloy Alfaro, de Manabi, en sesion del 24 de mayo de 1989. resolvió declara de utilidad pública con fines de expropiación un área de terreno adicional de setenta y tres mil ciento catorce coma diez metros cuadrados ubicados en el sector Noreste. colindantes con sus actuales predios. para destinarlo a completar la ciudadela destinada para futura construcción de viviendas de sus empleados y profesores

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Comprador	80-0000000000075	Universidad Laica Eloy Alfaro de Manabi		Manta
Vendedor	80-0000000000102	Compañía Pesquera Río Caña		Manta

4 / 5 Compraventa

Inscrito el : jueves, 17 de marzo de 1994
 Tomo: 1 Folio Inicial: 308 - Folio Final: 308
 Número de Inscripción: 468 Número de Repertorio: 995
 Oficina donde se guarda el original: Notaría Primera
 Nombre del Cantón: Manta
 Fecha de Otorgamiento/Providencia: miércoles, 12 de diciembre de 1990
 Escritura/Juicio/Resolución:
 Fecha de Resolución:



a.- Observaciones:

ENTREGA DE TERRENO.

En la que la Universidad Laica Eloy Alfaro de Manabi, representada por el Dr. Medardo Mora Solorzano y el Sr. Mario Moreira Moreira, entregan y otorgan a favor del Sr. Manuel Zambrano Zambrano, Casado, el lote de terreno No. Cero-Tres de Trescientos cincuenta metros cuadrados, ubicado en la Manzana AO en las inmediaciones de la Universidad que mide de frente catorce metros y veinticinco metros de fondo.

Con fecha 08 de Junio de 1998, bajo el No. 474, tiene inscrito Mutuo Hipotecario - Patrimonio Familiar, a favor del Banco Ecuatoriano de la Vivienda. Actualmente dicha Hipoteca se encuentra cancelada con fecha 20 de Diciembre del 2010, bajo el No. 1683. Y Extinguido el Patrimonio Familiar con fecha Febrero 03 de 2011, bajo el No. 30.

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Comprador	80-0000000046641	Zambrano Zambrano Manuel	Casado(*)	Manta
Vendedor	80-0000000000075	Universidad Laica Eloy Alfaro de Manabi		Manta

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

Libro:	No. Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Compra Venta	259	16-feb-1989	753	758
Compra Venta	1589	14-sep-1989	4633	4637
Compra Venta	1857	20-oct-1988	5465	5470

5 / 1 Mutuo

Inscrito el : martes, 26 de julio de 2011

Tomo: 0 Folio Inicial: 16.869 - Folio Final: 16.890
 Número de Inscripción: 976 Número de Repertorio: 4.280
 Oficina donde se guarda el original: Notaría Cuarta
 Nombre del Cantón: Manta

Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 24 de junio de 2011

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

CONTRATO DE MUTUO, CONSTITUCION DE GRAVAMEN HIPOTECARIO, PROHIBICION DE ENAJENAR Y CONTRATO DE GRAVAMEN.

Un terreno y casa signado con el numero CERO TRES, de la Manzana AQ, ubicado en las Inmediaciones de la Universidad del Canton Manta, Provincia de Manabí. teniendo una superficie total de , Trescientos cincuenta metros cuadrados.

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Acreedor Hipotecario	80-0000000046246	Banco Del Instituto Ecuatoriano de Segurida		Manta
Deudor Hipotecario	80-0000000010701	Sanchez San Lucas Laura Martha	Divorciado	Manta

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

Libro:	No. Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Compra Venta	1987	26-jul-2011	33780	33800

6 / 5 Compraventa

Inscrito el : martes, 26 de julio de 2011

Tomo: 0 Folio Inicial: 33.780 - Folio Final: 33.800
 Número de Inscripción: 1.987 Número de Repertorio: 4.279
 Oficina donde se guarda el original: Notaría Cuarta
 Nombre del Cantón: Manta

Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 24 de junio de 2011

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

Un terreno y casa signado con el numero CERO TRES, de la Manzana AQ, ubicado en las Inmediaciones de la Universidad del Canton Manta, Provincia de Manabí. teniendo una superficie total de , Trescientos cincuenta 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	80-0000000010701	Sanchez San Lucas Laura Martha	Divorciado	Manta
Vendedor	80-0000000046644	Esmeraldas Zamora Diana Maria	Casado	Manta
Vendedor	80-0000000046643	Zambrano Zambrano Manuel Antonio	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	468	17-mar-1994	308	308



TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:

Libro	Número de Inscripciones	Libro	Número de Inscripciones
Compra Venta	5	Hipotecas y Gravámenes	1

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

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

Emitido a las: 10:23:23 del jueves, 15 de marzo de 2012



A petición de: Sr. *Ronald Pachay Perez* C.C. 131 010 776-6

VALOR TOTAL PAGADO POR EL CERTIFICADO: \$ 7

Elaborado por : Cleotilde Ortencia Suarez Delgado *Cleotilde Suarez Delgado*
130596459-3

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

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



Abg. Jaime E. Delgado Intriago
Firma del Registrador

Recibido



I. Municipalidad de Manta

Dirección de Planeamiento Urbano

Valor \$ 1,00

Nº 036031

CERTIFICACIÓN

No. 0247-564

La Dirección de Planeamiento Urbano certifica que la Propiedad de la Sra. LAURA MARTHA SANCHEZ SAN LUCAS, con clave Catastral 1174803000, ubicado en la manzana AO lote 03 en las inmediaciones de la ULEAM, 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: 14m. Calle U-2.

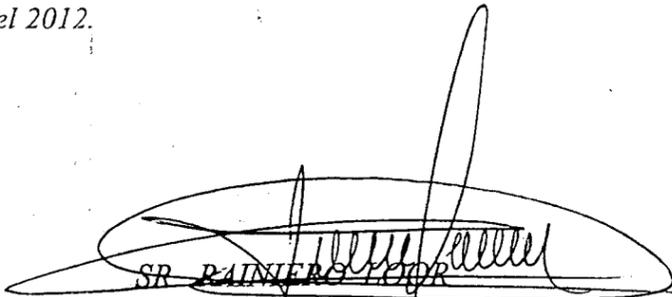
Atrás. 14m. Lote Área Verde.

Costado derecho. 25m. Lote 04 del Sr. Winston Intriago Zambrano.

Costado izquierdo. 25m. Lote 02 del Sr. Ricardo Pillasagua.

Área. 350m².

Manta, 22 de Marzo del 2012.


SR. RAINIERO LEÓN
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 de buena fe el solicitante; por lo cual salvamos error u omisión, eximiendo de responsabilidad al certificador, si se comprobare que se han presentado datos falsos o representaciones gráficas erróneas, en las solicitudes correspondientes.

HM.



Valor \$ 1,00 Dólar

Nº 075131

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	SANCHEZ SAN LUCAS LAURA	
9	MARTHA	que no deudor de esta Municipalidad
10	Manta,	9 febrero de 2012
11	VALIDA PARA LA CLAVE	
12	1174803000 MZ-AO LT.03 CIUD. ULEAM	
13	Manta, nueve de febrero del dos mil doce	
14		
15	GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA	
16	Ing. Pablo Macías Inarcia	
17		
18		
19		
20		
21		
22		
23		
24		
25		
26		
27		
28		



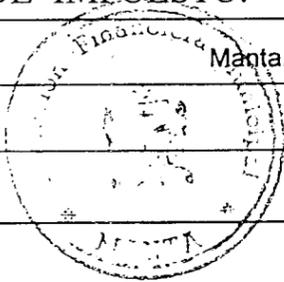


Valor \$ 1,00 Dólar

Nº 053238

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	registrada una propiedad que consiste en	
6	perteneiente a SOLAR Y CONSTRUCCION	
7	ubicada SANCHEZ SAN LUCAS LAURA MARTHA	
8	cuyo MZ-AO LT 03 CIUD. ULEAM asciende a la cantidad	
9	de AVALUO COMERCIAL PTE.	
10	\$ 48180.68 CUARENTA Y OCHO MIL CIENTO OCHENTA DOLARES CON SESENTA Y OCHO CENTAVO	
11	CERTIFICADO OTORGADO PARA TRAMITE HIPOTECARIO.	
12	LIQUIDACION DEL IMPUESTO A LAS UTILIDADES	
13	Precio de Venta	\$
14	Costo de Adquisición	
15	Diferencia Bruta:	\$
16	Mejoras	
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:	\$
25	Manta, de de 201	
26	23 de MARZO 2012	
27	Director Financiero Municipal	
28		

af. Dirección Financiera Municipal



[Firma]
Director Financiero Municipal



Gobierno Autónomo Descentralizado
Municipal del Cantón Manta
 RUC: 138000880001
 Dirección: Av. 4ta y Calle 9 - Tel: 2611-178 / 2611-477

TITULO DE CREDITO No. 0057135

OBSERVACIÓN		CÓDIGO CATASTRAL		AREA	AVALUO	CONTROL	TITULO N°
Una escritura pública de COMPRA VENTA DE SOLAR Y CONSTRUCCION ubicada en MANTA de la parroquia MANTA		1-17-48-03-000		350,00	48180,68	13065	57135
VENDEDOR		DIRECCIÓN		UTILIDADES			
C.C./R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN		CONCEPTO			
1300393376	SANCHEZ SAN LUCAS LAURA MARTHA	MZA-00 LT.03 CIUD. U.F.A.M		GASTOS ADMINISTRATIVOS			
ADQUIRIENTE		DIRECCIÓN		IMPUESTO			
C.C./R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN		Impuesto Principal Compra-Venta			
1301717706	ZAMBRANO ZAMBRANO MANUEL ANTONIO	NA		TOTAL A PAGAR			
EMISION:		4/24/2012 11:19		VALOR PAGADO			
VLADIMIR LEON				59,68			
SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY				SALDO			
				0,00			

CANCELADO
 ESCRITORIA
 GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
 MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA



Gobierno Autónomo Descentralizado
Municipal del Cantón Manta
RUC: 136000080001
Dirección: Av. 4ta y Calle 9 - Telf: 2811-478 / 2811-477

TITULO DE CREDITO No. 0057134

OBSERVACIÓN		CODIGO CATASTRAL	AREA	AVALUO	CONTROL	TITULO N°
Una escritura pública de COMPRA VENTA DE SOLAR Y CONSTRUCCION ubicada en MANTA de la parroquia MANTA		1-17-48-03-000	350,00	48180,68	13064	57134

4/24/2012 11:19

VENDEDOR		DIRECCIÓN		ALCABALAS Y ADICIONALES		VALOR
C.C / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	CONCEPTO	IMPUESTO PRINCIPAL	TOTAL A PAGAR	VALOR PAGADO
1300393376	SANCHEZ SAN LUCAS LAURA MARTHA	MZ-AO LT.03 CIUD. ULEAM	Impuesto principal	240,90	72,27	
	ADQUIRENTE		Junta de Beneficencia de Guayaquil		313,17	
1301717706	ZAMBRANO ZAMBRANO MANUEL ANTONIO	NA	VALOR PAGADO		313,17	
			SALDO			0,00

EMISION: 4/24/2012 11:19 VLADIMIR LEON
SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY

CALIFICADO
REVISADO
REVISADO

9
Manta - Ecuador



CUERPO DE BOMBEROS DE MANTA

Emergencias Teléfono: **102** **COMPROBANTE DE PAGO**
RUC: 1360020070001 **Nº 202622**
Dirección: Avenida 11
entre Calles 11 y 12
Teléfono: 2621777 - 2611747
Manta - Manabí

CERTIFICADO DE SOLVENCIA

DATOS DEL CONTRIBUYENTE
1300393376

C/RUC: SANCHEZ SAN LUCAS LAURA MARTHA
NOMBRES :
RAZÓN SOCIAL: MZ-AO LOT. 03 CIUD. ULEAM
DIRECCIÓN :

DATOS DEL PREDIO

CLAVE CATASTRAL:
AVALUO PROPIEDAD:
DIRECCIÓN PREDIO:

REGISTRO DE PAGO

Nº PAGO: 202270
CAJA: MARGARITA ANCHUNDIA L
FECHA DE PAGO: 02/03/2012 11:03:15

ÁREA DE SELLO



DESCRIPCIÓN	VALOR
VALOR	3.00
TOTAL A PAGAR	3.00

VALIDO HASTA: Jueves, 31 de Mayo de 2012
CERTIFICADO DE SOLVENCIA

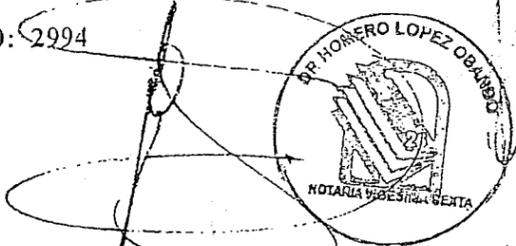
ORIGINAL CLIENTE

ESTE COMPROBANTE NO TENDRA VALIDEZ SIN EL REGISTRO DE PAGO

DR. HOMERO LÓPEZ OBANDO

NOTARIO VIGÉSIMO SEXTO DEL CANTÓN QUITO
DISTRITO METROPOLITANO

ESCRITURA NÚMERO: 2994



PODER ESPECIAL

QUE OTORGA

**BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE
SEGURIDAD SOCIAL**

A FAVOR DE

doctor **CRISTIAN SANTIAGO ALTAMIRANO MANCIENO**

CUANTÍA: INDETERMINADA

(DI 615 + 1 + 10 + 1 COPIAS)

P.R.

Pod_Altamirano

En la ciudad de San Francisco de Quito, Distrito Metropolitano, capital de la República del Ecuador, hoy día, TRECE (13) de MAYO del dos mil once; ante mí doctor Homero López Obando, Notario Vigésimo Sexto del Cantón Quito; 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 sobre el objeto y resultados de esta escritura pública a la que comparece de una manera libre y voluntaria.- El compareciente declara ser de nacionalidad ecuatoriana, mayor de edad, domiciliado en la ciudad de Quito, legalmente 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

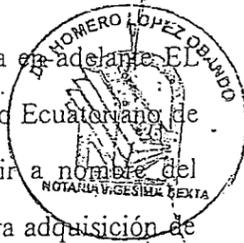
Dr. Cristian Menéndez
Notaria Pública Cuarta Encargada

EYH
1

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 Registro de Escrituras Públicas a su cargo, sírvase incluir una por la que conste el poder especial, contenido en las siguientes cláusulas: **PRIMERA: COMPARECIENTE.-** Comparece a la celebración de la presente escritura pública, el señor ingeniero León Efraín Dostoievsky Vieira Herrera, en su calidad de Gerente General y representante legal del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social (BIESS o EL BANCO), conforme consta de la documentación adjunta, a quien para los efectos de este instrumento se conocerá como **EL MANDANTE O PODERDANTE. SEGUNDA: ANTECEDENTES.-** 1) El Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social es una institución financiera pública creada por mandato constitucional, cuyo objeto social es la administración de los fondos previsionales del IESS, bajo criterios de banca de inversión. 2) Según el artículo cuatro de su Ley constitutiva el BIESS se encarga también de ejecutar operaciones y prestar servicios financieros a sus usuarios, afiliados y jubilados del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social. 3) Para el ágil desenvolvimiento de las operaciones del BIESS en el territorio nacional, es necesario que el doctor Cristian Santiago Altamirano Mancheno, funcionario de la Dirección Jurídica del BIESS, esté debidamente autorizado para ejecutar las actividades inherentes a su cargo. **TERCERA: PODER ESPECIAL.-** Con los antecedentes expuestos, el ingeniero León Efraín Dostoievski Vieira Herrera, en su calidad de Gerente General del BIESS, otorga poder especial, amplio y suficiente cual en derecho se requiere, a favor del doctor Cristian Santiago Altamirano Mancheno, con cédula de ciudadanía número uno ocho cero dos tres tres cinco ocho cero cero, funcionario de la Dirección Jurídica del Banco del

DR. HOMERO LÓPEZ OBANDONOTARIO VIGÉSIMO SEXTO DEL CANTÓN QUITO
DISTRITO METROPOLITANO

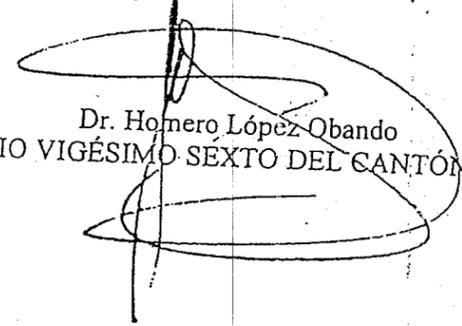
Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social BIESS, de ahora en adelante EL MANDATARIO, para que a nombre del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social BIESS, realice lo siguiente: 1) Suscribir a nombre del BIESS, las matrices de hipotecas y contratos de mutuo para adquisición de bienes inmuebles por parte de los prestatarios del BIESS y constitución de hipotecas sobre 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, EL MANDATARIO está autorizado para suscribir a nombre del BIESS las tablas de amortización, las notas de cesión, cancelaciones de hipoteca, contratos de mutuo o préstamo, escrituras públicas de constitución o cancelación de hipoteca y cualquier otro 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 sus prestatarios; 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 por parte de cualquier tercera persona, natural o jurídica; entendiéndose dentro de ello la suscripción de endosos, cesiones y/o cualquier otro documento público o privado 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 público o privado. 3) Este poder especial podrá ser delegado total o parcialmente, previa autorización escrita y suscrita por el representante legal del MANDANTE. CUARTA: REVOCABILIDAD.- El presente mandato

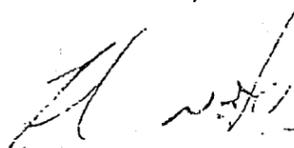


Ab. Elyse Cedeño Merino
Notaria Pública Cuarta Ecuatoriana
Manta - Ecuador

podrá ser revocado en cualquier momento, sin que sea necesario notificar previamente al MANDATARIO sobre el particular. Usted, señor Notario, se servirá agregar las demás cláusulas de estilo necesarias para la plena validez de este instrumento". (firmado) doctor Diego Hermida, 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.-


f) Sr. Ing. León Efraín Dostoievsky Vieira Herrera
c.c. 0907987424


Dr. Homero López Obando
NOTARIO VIGÉSIMO SEXTO DEL CANTÓN QUITO.

4




REPUBLICA DEL ECUADOR
 MINISTERIO DE REGISTRO CIVIL
 Y ACCIONES
 NOTARIA VICESIMO SEXTO
 096788742-4
 DOMICILIO: Casado
 JOHANNA ALEXANDRA
 LUNA PEÑARIEL

INSTRUCCIÓN SUPERIOR
 PROFESIÓN / OCUPACIÓN ING. ELECTRONICO
 APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE YIEIRA VILLAPUERTE LEON RAFAEL NICOLAS
 APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE HERRERA CAYAN ZOLA SUSANA MARIA
 LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN QUITO
 2010-12-07
 FECHA DE EXPIRACIÓN 2020-12-07



REPUBLICA DEL ECUADOR
 CONSEJO NACIONAL
 CERTIFICACION
 ELECCIONES 2009
 028-8736
 NUMERO
 VIEIRA HERRERA LEON RAFAEL
 DOBETONEVSKY
 QUAYNE PRECIBEN
 TAMER RAPPOOLA

NOTARIA VICESIMA SEXTA DEL CANTON QUITO
 De acuerdo con la facultad prevista en el numeral 5 Art. 10, de la Ley Notarial, doy fe que la COPIA que antecede, es igual al documento presentado ante mí.
 Quito, e 13 MAYO 2011

DR. HOMERO LOPEZ OBANDO
 NOTARIO VICESIMO SEXTO
 DEL CANTON QUITO



La copia certificada que me fue presentada en
fojas útiles y que luego devolví al
interesado, en fe de ello confiero la presente.

13 MAY 2011

Quito, a

DR. HOMERO LOPEZ OBANDO
NOTARIO VIGESIMO SEXTO
DEL CANTON QUITO



B

EN
S
E
J
U
G
S
E

NOTARIO VIGESIMO SEXTO
DEL CANTON QUITO

[Handwritten signature]

3

IESS

Banco del IESS

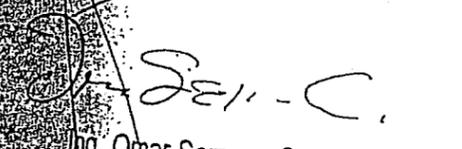
ACTA DE POSESIÓN No. 002

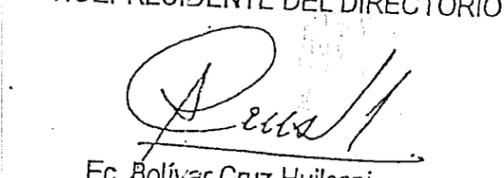
En Quito, Distrito Metropolitano, a los siete días del mes de julio del año dos mil diez, ante los señores Miembros del Directorio del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social y, previa calificación de su habilidad legal por parte de la Superintendencia de Bancos y Seguros, según Resolución No. SBS-2010-401 de 2 de julio de 2010, el señor Ingeniero León Efraín Dostoyevsky 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 8 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.

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

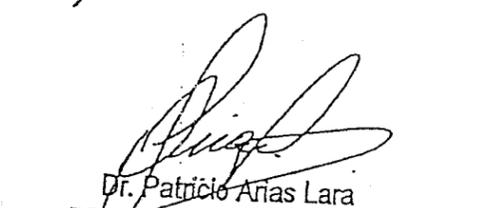

Samiro González Jaramillo
PRESIDENTE DEL DIRECTORIO


Ec. Leonardo H. Vicuña Izquierdo
VICEPRESIDENTE DEL DIRECTORIO


Ing. Omar Serrano Cueva
REPRESENTANTE DE LOS AFILIADOS


Ec. Bolívar Cruz Huilcapi
REPRESENTANTE DE LOS JUBILADOS


León Efraín Vieira Herrera
GERENTE GENERAL
BANCO DEL IESS


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

DIRECTORIO BANCO DEL IESS La copia ~~original~~ de antecedido es fiel copia de
Es Fiel Copia del Original. Lo certifica la copia certificada que me fue presentada en
una foja útil y que luego devolví al
interesado, en lo de ello confiero la presente.
Dr. Patricio Arias Lara
PROSECRETARIO AD-HOC Quito, a 13 MAYO 2011

DR. HOMERO LOPEZ OBANDO
NOTARIO VIGESIMO SEXTO
DEL CANTON QUITO



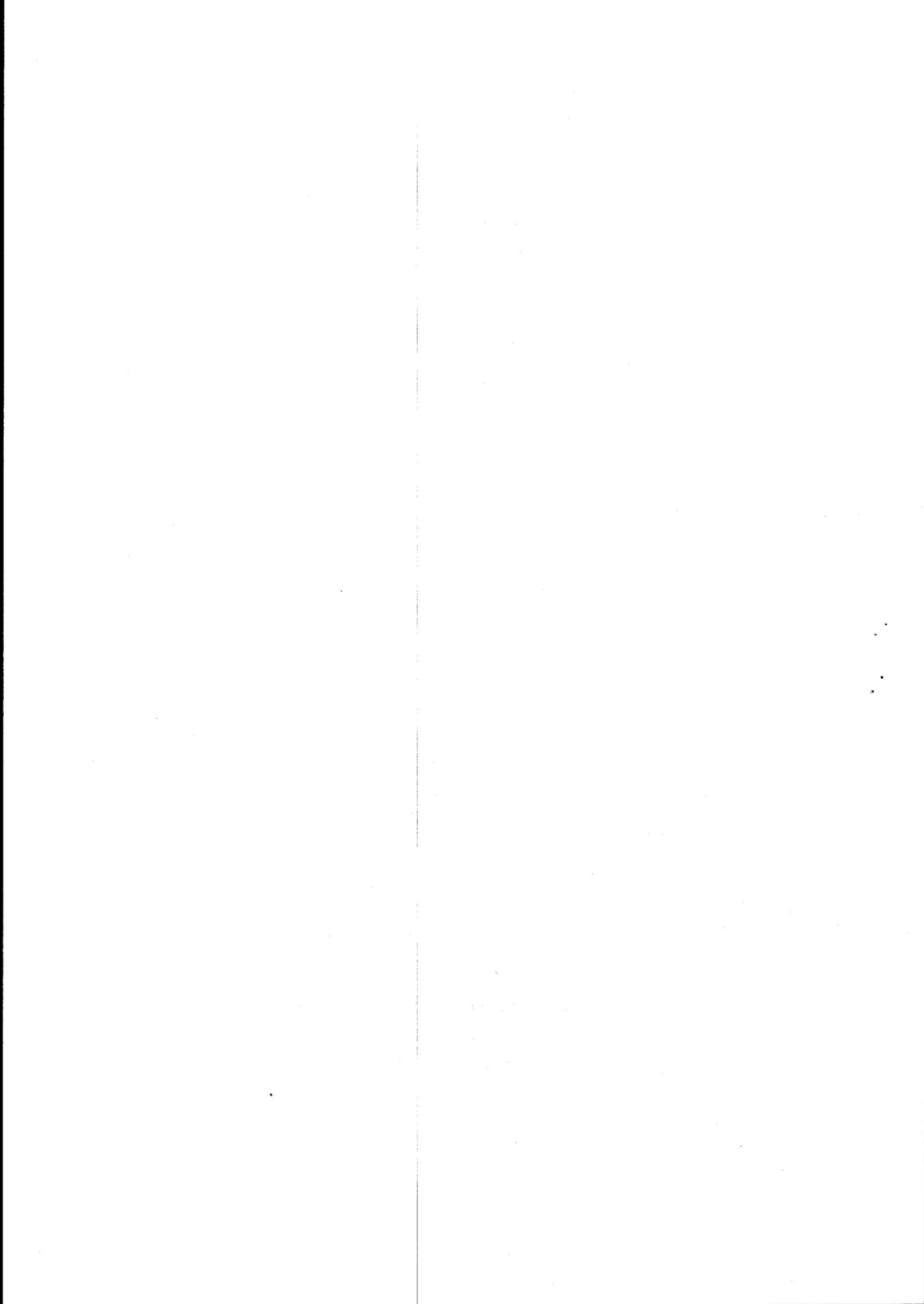
Se otorgo ante mi, en fe de ello y a petición del Doctor DIEGO HERMIDA IZA, portador de la matricula profesional número cinco mil seiscientos noventa del Colegio De Abogados de Pichincha; confiero esta VIGESIMO OCTAVA COPIA CERTIFICADA de la escritura pública de PODER ESPECIAL QUE OTORGA BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL A FAVOR DE Doctor CRISTIAN SANTIAGO ALTAMIRANO MANCHENO.- Firmada y sellada en Quito, a los diecinueve días del mes de enero del dos mil doce.-



Dr. Homero López Obando.
NOTARIO VIGESIMO SEXTO DEL CANTÓN QUITO.



[Faint handwritten signature and illegible text]





DR. HOMERO LÓPEZ OBANDO

NOTARIO VIGÉSIMO SEXTO DEL CANTÓN QUITO
DISTRITO METROPOLITANO

ESCRITURA NÚMERO: 1077



DELEGACIÓN DE PODER ESPECIAL

QUE OTORGA

ingeniero LEÓN EFRAÍN DOSTOIEVSKY VIEIRA HERRERA,

EN SU CALIDAD DE APODERADO ESPECIAL DEL

INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL

A FAVOR DE

CHRISTIAN VINICIO MACHADO GRANDA

CUANTÍA: INDETERMINADA

(DI 5+1 COPIAS)

P.R.

Del IESS

En la ciudad de San Francisco de Quito, Distrito Metropolitano, capital de la República del Ecuador, hoy día, VEINTICUATRO (24) de FEBRERO del dos mil DOCE, ante mí, Doctora Sandra Verónica Barraqueta 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 Pichinchá del Consejo de la Judicatura; comparece el señor ingeniero León Efraín Dostoievsky Vieira Herrera, en su calidad de apoderado especial del INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL, según se desprende de la copia certificada del poder que se agrega como habilitante a este instrumento público, el mismo que el compareciente declara bajo juramento fue legalmente conferido; bien instruido por mí el Notario sobre el objeto y resultados de esta escritura pública a la que

EIV¹

comparece de una manera libre y voluntaria.- El compareciente declara ser de nacionalidad ecuatoriana, mayor de edad, domiciliado en la ciudad de Quito, legalmente 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, sírvase incluir una de delegación/sustitución de poder especial, al tenor de las siguientes cláusulas:

PRIMERA: COMPARECIENTE.- Comparece, en su calidad de mandatario del Director General del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, el ingeniero Efraín Vieira Herrera, mayor de edad, de nacionalidad ecuatoriana, de estado civil casado, a quien se denominará EL MANDATARIO Y/O EL DELEGANTE.- SEGUNDA:

ANTECEDENTES.- 1) Mediante escritura pública otorgada ante el Notario Vigésimo Sexto del cantón Quito, doctor Homero López, el quince de febrero del dos mil doce, cuya copia certificada se agrega como habilitante, el economista Fernando Heriberto Guijarro Cabezas, Director General del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, confirió poder especial al ingeniero Efraín Vieira Herrera, Gerente General del BIESS, para que comparezca a nombre de la primera institución en actos y contratos relacionados con la prestación de servicios financieros a los beneficiarios del seguro universal obligatorio y público en general. 2) Por facilidad operativa en el despacho de esos actos y contratos, es necesario que el Mandatario DELEGUE el poder que el IESS le ha conferido a un funcionario del BIESS que comparezca plenamente autorizado a su celebración.- TERCERA.- DELEGACIÓN.- Con estos antecedentes, EL MANDATARIO Ingeniero Efraín Vieira Herrera delega el poder especial detallado en el número uno de

DR. HOMERO LÓPEZ OBANDO

NOTARIO VIGÉSIMO SEXTO DEL CANTÓN QUITO
DISTRITO METROPOLITANO



la Cláusula Segunda, "ANTECEDENTES" del presente instrumento, a Christian Vinicio Machado Granda, con cédula de ciudadanía número uno siete uno cero ocho cero cero cero nueve tres, EL DELEGADO, quien queda facultado en iguales términos que los del mandato original, sin limitación de ninguna especie.- CUARTA.- RESERVA DE DERECHO.- El delegante se reserva el derecho de reasumir las funciones del mandato en el momento que crea oportuno.- QUINTA.- REVOCABILIDAD.- La presente delegación o sustitución de poder se entenderá automáticamente revocada en caso de que el DELEGADO cese en sus funciones como servidor del BIESS, sin necesidad de revocatoria por escritura pública. Usted, señor Notario, se servirá agregar las demás cláusulas de ley para la perfecta validez de este instrumento". (firmado) doctora Tatiana Rodríguez, Abogada con matrícula profesional número seis mil quinientos cuarenta y dos 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.-

[Handwritten signature]

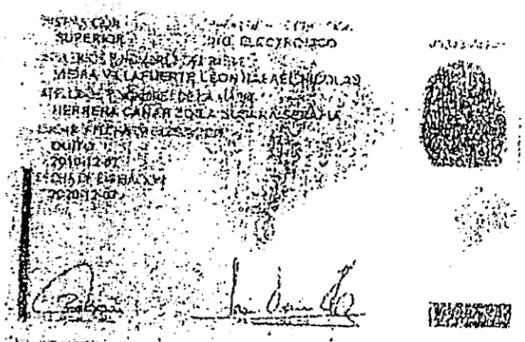
[Handwritten signature]

f) Sr. Ing. León Efraín Dostoievsky Vieira Herrera
c.c. 0907987424

[Handwritten signature]

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

CA NOTARIA



21



NOTARIA VIGÉSIMA SEXTA DEL CANTÓN QUITO
 En acuerdo con la facultad prevista en el
 numeral 5 Art. 18, de la ley Notarial, doy fé que
 la COPIA que antecede, es igual al documento
 presentado ante mí.
 Quito, a 24 FEB. 2012
 E. RA. SANDRA BARRAZUETA MOLINA -
 NOTARIA VIGÉSIMA SEXTA DEL CANTÓN QUITO



REPÚBLICA DEL ECUADOR
DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL
IDENTIFICACIÓN Y CEDULACIÓN



CÉDULA DE CIUDADANÍA
180233580-0
APELLIDOS Y NOMBRES
**ALTAMIRANO MANCHENO
CRISTIAN SANTIAGO**
LUGAR DE NACIMIENTO
**TUNGURAHUA
AMBATO
LA MATRIZ**
FECHA DE NACIMIENTO **1974-04-30**
NACIONALIDAD **ECUATORIANA**
SEXO **M**
ESTADO CIVIL **Casado**
**VERÓNICA ALEXANDRA
MENEZ R**

INSTRUCCIÓN **SUPERIOR**
PROFESIÓN / OCUPACIÓN **DR. JURISPRUDENCIA**
APELLIDOS Y NOMBRES **ALTAMIRANO JAIME ADALBERTO**
APELLIDOS Y NOMBRES MADRE **MANCHENO T. ELVIA RAQUEL**
LUGAR Y FECHA DE EMISIÓN **QUITO
2011-04-19**
LUGAR Y FECHA DE EXPIRACIÓN **QUITO
2021-04-19**

E23333222

00048878

REGISTRO CIVIL

[Signature]

[Signature]



CNE

REPÚBLICA DEL ECUADOR
CONSEJO NACIONAL ELECTORAL
CERTIFICADO DE VOTACIÓN

165-0003 **1802335800**
NÚMERO CÉDULA
**ALTAMIRANO MANCHENO CRISTIAN
SANTIAGO**
TUNGURAHUA AMBATO
PROVINCIA CANTÓN
HUACHI LORETO
PARROQUIA ZONA
PRESIDENTA (S) DE LA JUNTA



[Handwritten signature]
DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL
IDENTIFICACIÓN Y CEDULACIÓN
QUITO - ECUADOR



NOTARIA VIGESIMA SEXTA

Del Distrito Metropolitano de Quito

DR. HOMERO LÓPEZ OBANDO
NOTARIO

TERCERA

COPIA CERTIFICADA

DE LA ESCRITURA DE: PODER ESPECIAL

OTORGADA POR:

BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL

A FAVOR DE:

MARÍA MARCELA PACHECO ZAMBRANO

EL:

16 DE MARZO DEL 2012

PARROQUIA:

CUANTÍA:

INDEFINIDA

Quito, a 16 de

MARZO

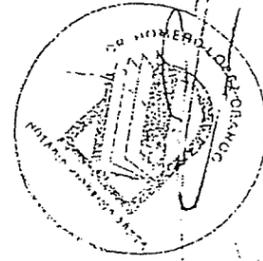
de 2.012



DR. HOMERO LÓPEZ OBANDO

NOTARIO VIGÉSIMO SEXTO 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, DIECISÉIS (16) de MARZO del dos mil DOCE, ante mí, Doctora Sandra Verónica Barraqueta 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 sobre el objeto y resultados de esta escritura pública a la que comparece de una manera libre y voluntaria.- El compareciente declara ser de nacionalidad ecuatoriana, mayor de edad, domiciliado en la ciudad de Quito, legalmente

EVH
1

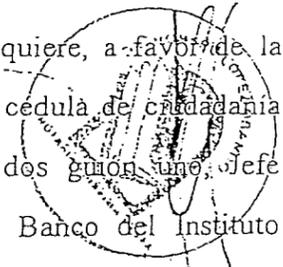
capaz para contratar y obligarse, a quien de conocerlo doy fe en virtud de haberme exhibido su documento de identificación, cuya copia certificada se adjunta a este instrumento público y me pide que eleve a escritura pública el contenido de la minuta que me entrega y cuyo tenor literal y que transcribo es el siguiente.- "SEÑOR NOTARIO: En el libro de escrituras públicas a su digno cargo, sírvase 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

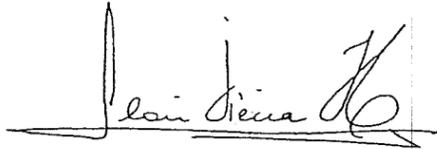
NOTARIO VIGÉSIMO SEXTO DEL CANTÓN QUITO
DISTRITO METROPOLITANO

especial, amplio y suficiente, cual en derecho se requiere, a favor de la Economista María Maricela 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

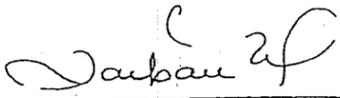


9/

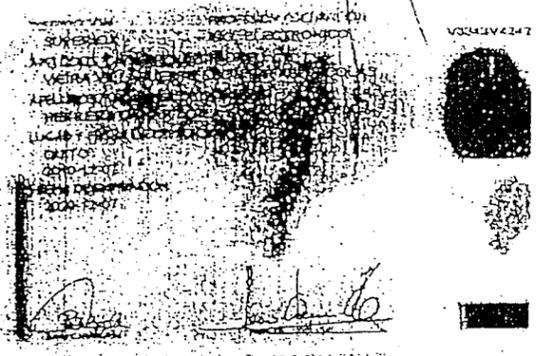
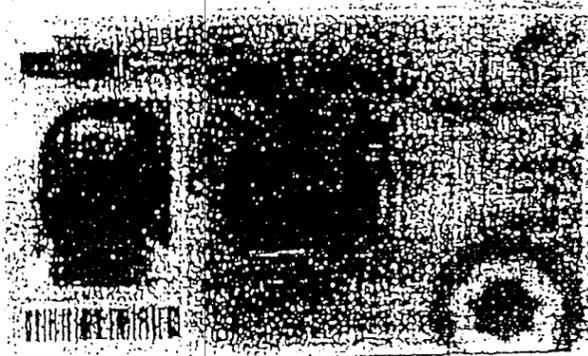
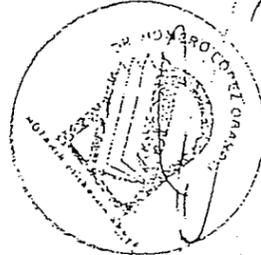
público o privado. 3) El presente poder podrá ser delegado total o parcialmente únicamente previa autorización expresa y escrita del representante legal del MANDANTE.- CUARTA.- REVOCABILIDAD: El presente mandato podrá ser revocado en cualquier tiempo, sin necesidad de que LA MANDATARIA sea notificada 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.-



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



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



REPUBLICA DEL ECUADOR
 CONSEJO NACIONAL NOTARIAL
 REFERENCIAL Y CONSULTA DE IDENTIFICACIONES !!

NOMBRE: VIEIRA HERRERA LEON EFRAIN
 DUSPOJITSKY

IDENTIFICACION
 Cedula

PROCESO DE
 CANCELACION
 DE CREDENCIAL

AL PROHIBICION DE SU CANCELACION

9/

15 de marzo de 2012

15 de marzo de 2012

NOTARIA VIGESIMA SEXTA DEL CANTÓN QUITO
 De acuerdo con la facultad prevista en el
 numeral 5 Art. 18, de la ley Notarial, doy fé que
 la COPIA que antecede, es igual al documento
 presentado ante mí.

Quito, a 15 MAR. 2012

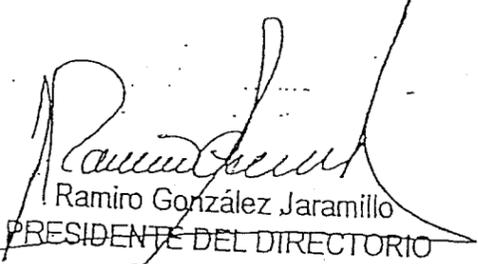
DR. SANDRA BARRAZUETA MOLINA
 NOTARIA DEL CANTÓN QUITO

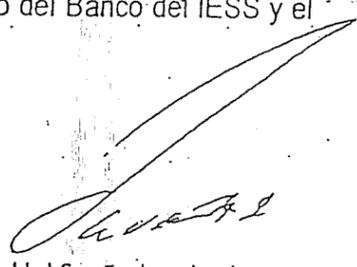


ACTA DE POSESIÓN No. 002

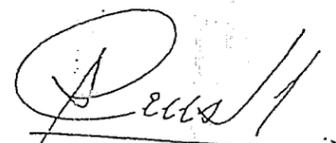
En Quito, Distrito Metropolitano, a los siete días del mes de julio del año dos mil diez, ante los señores Miembros del Directorio del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social y, previa calificación de su habilidad legal por parte de la Superintendencia de Bancos y Seguros, según Resolución No. SBS-2010-401 de 2 de julio de 2010, el señor Ingeniero León Efraín 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 8 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.

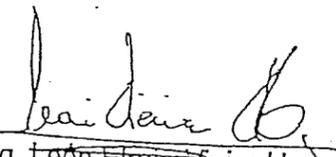
Para constancia firma con los señores Miembros del Directorio del Banco del IESS y el infrascrito Prosecretario Ad-Hoc que certifica.

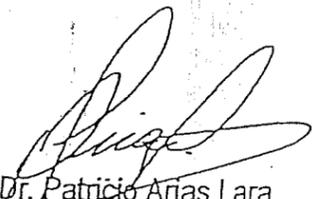

Ramiro González Jaramillo
PRESIDENTE DEL DIRECTORIO


Ec. Leonardo H. Vicuña Izquierdo
VICEPRESIDENTE DEL DIRECTORIO

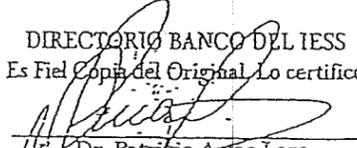

Ing. Omar Serrano Cueva
REPRESENTANTE DE LOS AFILIADOS


Ec. Bolívar Cruz Huilcapi
REPRESENTANTE DE LOS JUBILADOS


Ing. León Efraín 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 certifico


Dr. Patricio Arias Lara

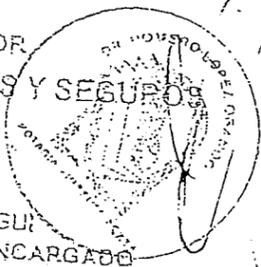
La copia xerox que antecede es fiel compuisa de la copia certificada que me fue presentada en UNA fojas útiles y que luego devolvi al interesado, en la fecha que acompaña la presente.
16 MAR 2010



REPUBLICA DEL ECUADOR
SUPERINTENDENCIA DE BANCOS Y SEGUROS

RESOLUCION No. SBS-2010-401

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 Izquierdo, 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 Dostoiévsky Vieira Herrera, previo al desempeño de sus funciones como Gerente General de esa entidad;

QUE con oficio SN-2010 de 29 de junio de 2010, el ingeniero León Efraín Dostoiévsky 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.S-2010 de 11 de junio de 2010, presentado en esta Superintendencia de Bancos y Seguros el 10 de junio del presente año, se realizó conjuntamente con los Coordinadores de la Veedura Ciudadana, en dos sesiones mantenidas en las oficinas de este organismo de control los días 28 de junio y 1 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 Dostoiévsky Vieira Herrera, previo al ejercicio de sus funciones como Gerente General de esa entidad;

QUE según consta del memorando No. INIF-DNIF1-SANFQ4-2010-00385 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 las previstas en la sección I, capítulo III, título V, libro III de la Codificación de Resoluciones de la Superintendencia de Bancos y Seguros y de la Junta Bancaria;

EN ejercicio de las atribuciones conferidas por la Ley del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, publicada en el suplemento del Registro Oficial No. 587 de 11 de marzo de 2009, y del encargo contenido en la resolución No. ADM-2010-9711 de 28 de junio de 2010.

RESUELVE:

ARTICULO UNICO.- CALIFICAR la habilidad legal del ingeniero León Efraín Dostoiévsky 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, al dos de julio de dos mil diez.

[Firma manuscrita]
Ivan E. Velastegui V.

SUPERINTENDENTE DE BANCOS Y SEGUROS, ENCARGADO

LO CERTIFICO.- Quito, Distrito Metropolitano, al dos de julio de 2010.

[Firma manuscrita]
Santiago Peña Avila

SECRETARIO GENERAL, ENCARGADO

SUPERINTENDENCIA DE BANCOS Y SEGUROS
CERTIFICADO QUE ES VERDADERO
[Firma manuscrita]

EL MISMO QUE FUE PRESENTADO POR EL INTERESADO EN
EL PROTOCOLO DE LA NOTARIA TRIGESIMA SEPTIMA ACTUALMENTE A MI CARGO
CONFORME LO ORDENA LA LEY

QUITO, A 13 DE OCT. DE 2010

La copia verídica que antecede se es cumplida de la copia certificada que me fue presentada en una... Hojas útiles y que luego devolvi al interesado, en fe de ello confiero la presente

16 MAR. 2012

Quito, a

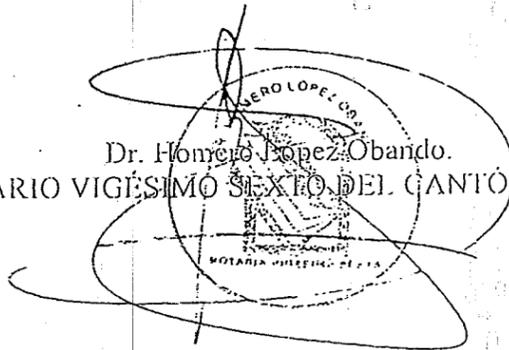
Sandra Barrazueta Molina

DRA. SANDRA BARRAZUETA MOLINA
NOTARIA VIGESIMA SEXTA SUPLENTE
DEL CANTON QUITO



Se otorgó ante la Doctora Sandra Verónica Barrazueta 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.-

Dr. Honorio Lopez Obando.
NOTARIO VIGESIMO SEXTO DEL CANTON QUITO



CIUDADANIA 171976532-1
PACHECO ZAMBRANO MARIA MARICELA
MANABI/CHONE/CHONE
10 ABRIL 1985
010- 0184 02362 F
MANABI/ CHONE
CHONE 1986



ECUATORIANA***** V134311222
SOLTERO
SUPERIOR ECONOMISTA
GILBER ALFREDO PACHECO
NARCISA MARINA ZAMBRANO
PORTOVIEJO 14/02/2011
14/02/2023

3577636



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

287-0036 NÚMERO
1719765321 CÉDULA

PACHECO ZAMBRANO MARIA
MARICELA
MANABI PORTOVIEJO
PROVINCIA CANTÓN
12 DE MARZO PARROQUIA

[Signature]
PRESIDENTA DE LA JUNTA



aj

ESTAS 28 FOJAS ESTÁN
RUBRICADAS POR MI
Ab. Elsy Cedeño Menéndez *ef*

COPIA AUTORIZADA Y ANOTADA, 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: TRES MIL CUARENTA Y CUATRO.- DOY FE.-*ef*



Elsy Cedeño Menéndez

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