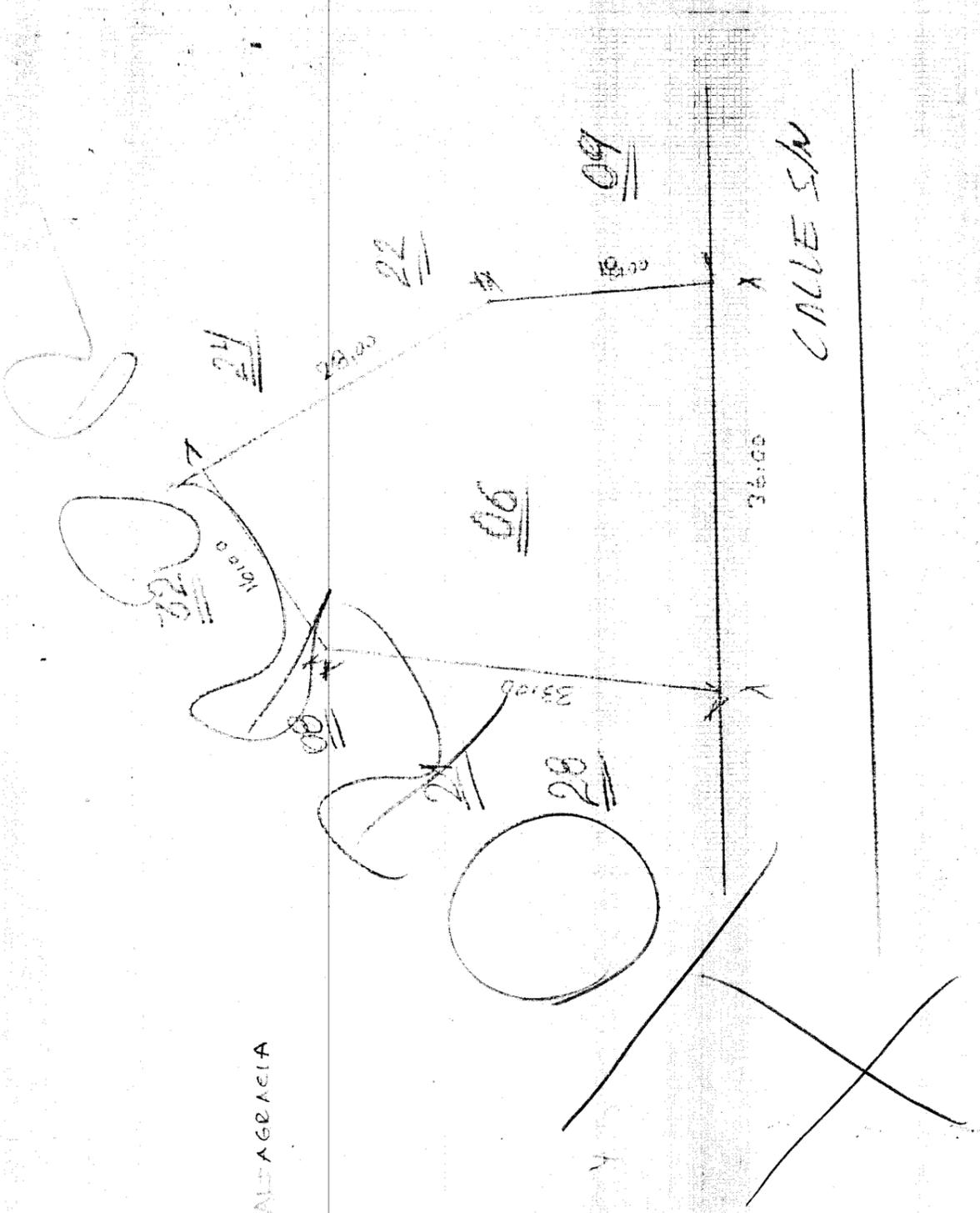


11032-13
9144-12
f 319

2111706

ALTAGRACIA

1/3



11/11/11
- NO HAY CANTONAS
PUB. 1/1/11
Salto D. marzo 19/12

1088
131
36

ALTAGRACIA
CALLE SAN

Sello
03/23/13



REPUBLICA DEL ECUADOR

**NOTARIA PÚBLICA CUARTA
DEL CANTÓN MANTA**

TESTIMONIO DE ESCRITURA

De: CONTRATO DE COMPRAVENTA; CONSTITUCION DE HIPOTECA PRIMERA
Y ABIERTA Y PROHIBICION VOLUNTARIA DE ENAJENAR.-

Otorgada por: LA COMPAÑIA SURCOMPI Y DOÑA SANTA ISABEL PONCE BAQUE.-

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

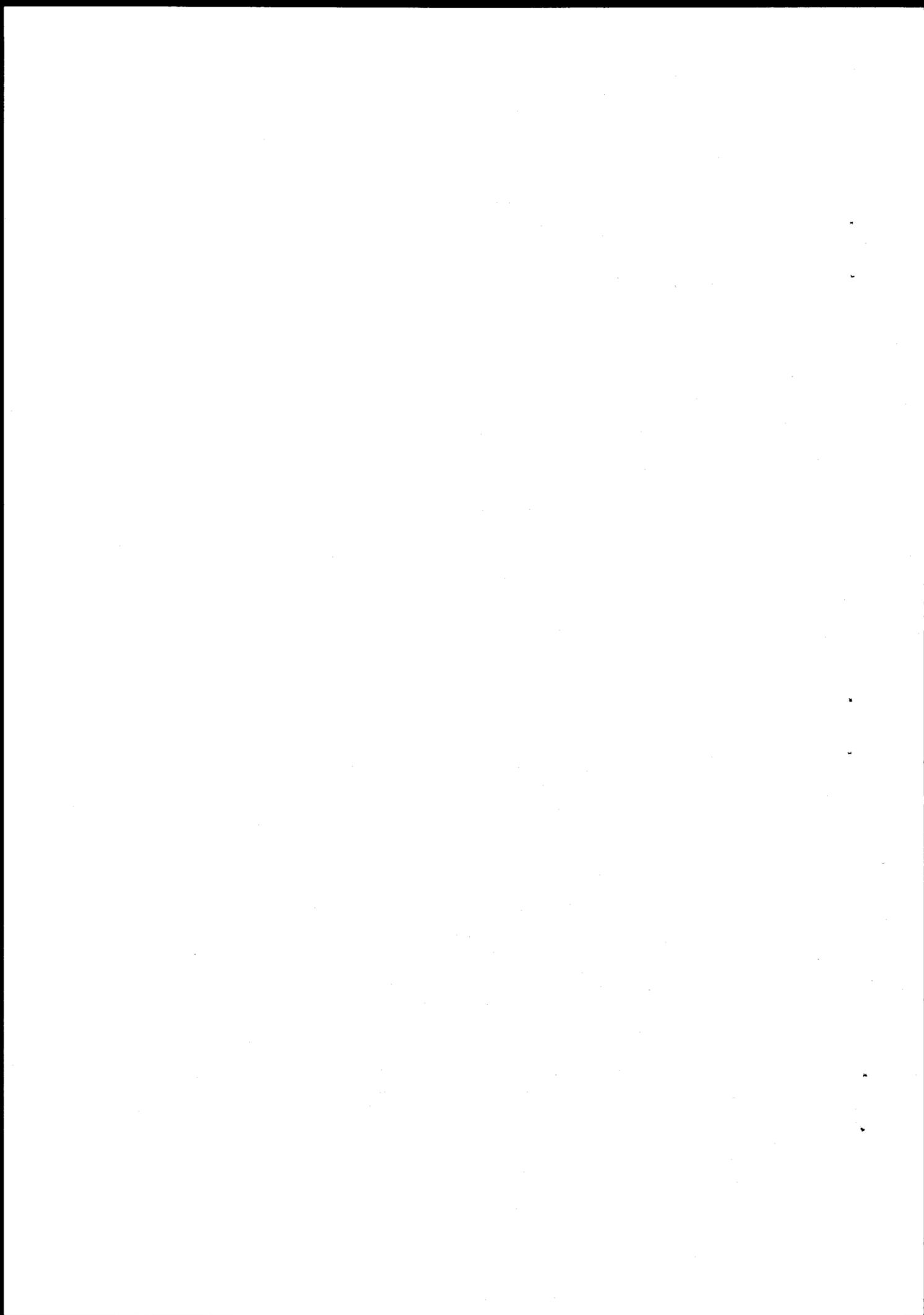
Cuantía: USD \$25.000.00 & INDETERMINADA

Autorizada por la Notaria Encargada
ABOGADA

Elsye Cedeño Menéndez

Registro PRIMER N° 2013.13.08.04P2063

Manta, a 11 de MARZO de 2013





COPIA

CODIGO NUMÉRICO : 2013.13.08.04.P 2063

PRIMERA PARTE: COMPRAVENTA: OTORGA LA COMPAÑÍA SURCOMPI SOCIEDAD ANONIMA; A FAVOR DE LA SEÑORA SANTA ISABEL PONCE BAQUE.-

CUANTIA : USD \$ 25.000,00

SEGUNDA PARTE: CONSTITUCIÓN DE HIPOTECA PRIMERA Y ABIERTA Y PROHIBICIÓN VOLUNTARIA DE ENAJENAR: OTORGA LA SEÑORA SANTA ISABEL PONCE BAQUE; 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 lunes once de marzo del dos mil trece, ante mi, Abogada **ELSYE CEDEÑO MENEDEZ**, Notaria Encargada de la Notaria Pública Cuarta del cantón Manta, comparecen por una parte el Ingeniero **EDMUNDO SANDOVAL CORDOVA**, Jefe de la Oficina Especial del BIESS en Portoviejo, en representación del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, en su calidad de Mandatario, del Ingeniero León Efraín Dostoievsky Vieira Herrera, Gerente General, del BIESS, según consta del documento que en copia auténtica se acompaña a la presente escritura como habilitante, parte a la cual en adelante se la denominará "EL BIESS" y/o "EL BANCO" y/o "EL ACREEDOR". El compareciente es de nacionalidad ecuatoriana, mayor de edad, domiciliado en esta ciudad Manta; por otra parte, la Compañía **SURCOMPI SOCIEDAD ANONIMA**, representada legalmente por la señora **ARACELY VIRGINIA PICO FERRIN**, en su calidad de Gerente y como tal Representante Legal de la Compañía y debidamente autorizada por la Junta General Extraordinaria de Accionistas de la Compañía, lo que justifica con la copia de su estatuto y del acta de la Junta que se agregan como habilitantes, que en lo sucesivo se lo llamará "LA VENDEDORA" y por otra la señora **SANTA**

ELSYE CEDEÑO MENEDEZ
Abogada
Notaria Pública Cuarta Encargada
Manta - Ecuador

ISABEL PONCE BAQUE, de estado civil soltera, a quien en lo posterior se le denominará "LA PARTE DEUDORA". Los comparecientes son mayores de edad, de nacionalidad ecuatoriana, domiciliados en esta ciudad, todos hábiles y capaces para contratar y obligarse a quienes de conocer personalmente y de haberme presentado sus respectivos documentos de identificación. Doy Fé.- Bien instruidos 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 a su cargo sírvase incorporar una escritura pública de Compraventa, Constitución de Primera Hipoteca Abierta y Prohibición Voluntaria de Enajenar, que se otorga al tenor de las estipulaciones que se expresan a continuación: **PRIMERA PARTE: CONTRATO DE COMPRAVENTA.- COMPARECIENTES.-** Comparecen a la celebración de este contrato de compraventa por una parte la Compañía **SURCOMPI SOCIEDAD ANONIMA**, representada legalmente por la señora **ARACELY VIRGINIA PICO FERRIN**, en su calidad de Gerente y como tal Representante Legal de la Compañía y debidamente autorizada por la Junta General Extraordinaria de Accionistas de la Compañía, lo que justifica con la copia de su nombramiento y del acta de la Junta que se agregan como habilitantes, que en lo posterior se lo llamará "LA VENDEDORA" y por otra la señora **SANTA ISABEL PONCE BAQUE**, de estado civil soltera, por su propio y personal derecho, a quien en lo posterior se le llamarán "LA COMPRADORA", quienes convienen en suscribir este contrato de compraventa conforme con las siguientes cláusulas. **PRIMERA: ANTECEDENTES.-** La Compañía Vendedora a través de su representante legal declara ser legítima propietaria de un cuerpo de terreno, signado con el número **TRES**, de la manzana **Z**, ubicado en la Lotización Altagracia de la Parroquia Tarqui, del Canton Manta, Provincia de Manabí. El sector donde se encuentra el bien se identifica como residencial de clase media y tiene una topografía plana e forma irregular con un perímetro de 112 metros lineales de los cuales solo ciento siete metros tiene un cerramiento de mampostería de ladrillo-maleta(sin enlucir) con 37 columnas de hormigón armado, muro de hormigón

ciclópeo (0.90metros de alto) viga de H.A (inferior y superior).La calle frontal esta adoquinada pero no está su acera con el hormigón simple en lo que respecto al lado inmueble (solo bordillo). Por la parte frontal, el costado izquierdo y una parte de atrás (33.00ml) el cerramiento no tiene viga superior, por la parte frontal no están 3,00m2 de mampostería de ladrillo. Bien inmueble que lo adquirieron mediante auto de adjudicación, dictado por el Juzgado Vigésimo Primero de lo Civil y Mercantil de Manabí, con fecha veintiocho de abril del año dos mil diez, Protocolizado ante el Doctor Simón Zambrano Vines, Notario Público Cuarto del Canton Manta, con fecha siete de Mayo del año dos mil diez, e inscrita en el Registro de la Propiedad del Canton Manta, con fecha veintiocho de Junio del año dos mil diez. **SEGUNDA: COMPRAVENTA.-** LA Compañía **SURCOMPI SOCIEDAD ANONIMA**, representada legalmente por la señora **ARACELY VIRGINIA PICO FERRIN**, en su calidad de Gerente y como tal Representante Legal de la Compañía vende, cede y transfiere a favor de la señora **SANTA ISABEL PONCE BAQUE**, un cuerpo de terreno, signado con el número **TRES**, de la manzana **Z**, ubicado en la Lotización **Altigracia de la Parroquia Los Esteros (ante Parroquia Tarqui)** del Canton Manta, Provincia de Manabí. Comprendido dentro de los siguientes linderos y linderos: **POR EL FRENTE:** Calle publica con veinte metros. **POR ATRÁS:** Con los lotes cinco y seis de la misma Lotización, con treinta y dos metros. **POR EL COSTADO DERECHO:** Con lote número dos y 42 metros. **POR EL COSTADO IZQUIERDO:** Con lote número cuatro de la misma Lotización, con 18 metros. Teniendo una **SUPERFICIE TOTAL DE (601,73 m2)** **TERCERA: PRECIO.** El precio del inmueble objeto de la presente compraventa, que de común acuerdo han pactado las partes contratantes es de **VEINTICINCO MIL 00/100 DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA (USD 25.000,00)** valor que LA **COMPRADOR** señora **SANTA ISABEL PONCE BAQUE**, paga a la Compañía vendedora, un préstamo hipotecario que le otorga el Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguros y Cajas de Ahorro, por lo que no tiene reclamo alguno que hacer sobre el precio pactado y su forma de pago. **CUARTA.TRANSFERENCIA:** La **VENDEDORA** Compañía, más de su representante legal declara que está conforme con el precio pactado y los valores recibidos, por cuya razón transfiere a favor de los

Al. Elye Cordero Menéndez
Notaria Pública Encargada
Manta y Ecuador

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 las cabidas y dimensiones del inmueble materia de este contrato la transferencia, dentro de los linderos y dimensiones detallados en las cláusulas precedentes de esta compraventa. **SEXTA: SANEAMIENTO.- LA COMPRADORA,** acepta la transferencia de dominio que la VENDEDORA, a través de su representante legal, realiza a su favor, obligándose por tanto ésta última al saneamiento por evicción y vicios redhibitorios a que pudieran estar sometido el indicado inmueble. **SEPTIMA: DECLARACION:** LA COMPAÑÍA VENDEDORA, a través de su representante legal, declara que el inmueble que se vende mediante este instrumento no se encuentra hipotecado, embargado, ni prohibido de enajenar, conforme consta del certificado de solvencia otorgado por el Registro de la Propiedad que se agrega como documento habilitante. De igual manera la Compañía Vendedora a través de su Representante Legal, declara que el inmueble no está sujeto a condiciones suspensivas ni resolutorias, que no son motivo de acciones rescisorias, reivindicatorias, posesorias o de partición herencia, y que se halla libre de juicios. LA COMPRADORA, acepta 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 la COMPRADORA, excepto el pago de los impuestos a la plusvalía o utilidades, que en caso de haberlo serán de cuenta de la vendedora. La Vendedora a través de su representante legal, autoriza a la COMPRADORA, a proceder a la inscripción de la presente escritura en el Registro de la Propiedad del Cantón Manta. **NOVENA: ACEPTACION.** 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 caso de futuras reclamaciones que se deriven del presente contrato se someten a los Jueces competentes de la ciudad de Manta y al trámite Ejecutivo o verbal Sumario a

elección del demandante. SEGUNDA PARTE: CONSTITUCION DE PRIMERA HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICIÓN VOLUNTARIA DE ENAJENAR Contendida en las siguientes cláusulas: **COMPARECIENTES:** a) Por una parte el Ingeniero **EDMUNDO SANDOVAL CORDOVA**, Jefe de la Oficina Especial del BIESS en Portoviejo, en representación del **Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social**, en su calidad de Mandatario, del Ingeniero León Efraín Dostoievsky Vieira Herrera, Gerente General, del BIESS, 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 la señora la señora **SANTA ISABEL PONCE BAQUE**, a quien en lo posterior se le denominará "**La Parte Deudora**". Los comparecientes son hábiles en derecho, plenamente facultados para celebrar este tipo de instrumentos, domiciliados en la ciudad de 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) La señora **SANTA ISABEL PONCE BAQUE**, en su calidad de afiliada a el 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 propietaria, lote de terreno, signado con el número **TRES**, de la manzana **13** ubicado en la Lotización Altagracia de la Parroquia Los Esteros (ante Parroquia **San Juan**) del Canton Manta, Provincia de Manabí. d) Los antecedentes de dominio de la Parte Deudora, adquirió el referido inmueble mediante compra venta 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**

Al Sr. Celso Méndez
Notaría Pública Cuarta Encargada
Manta, Ecuador

vencido, incluyendo gastos judiciales, extrajudiciales y honorarios de abogado, quedan íntegramente garantizadas con la hipoteca que se constituye en este acto.

SEXTA: INSPECCION.- 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, el avalúo actualizado del mismo, así como el hecho de encontrarse en posesión y tenencia del mismo y que no se ha creado sobre él ningún gravamen adicional, para todo lo cual EL BANCO podrá exigir y obtener los certificados correspondientes, así como podrá contratar por cuenta de LA PARTE DEUDORA los peritajes e inspecciones que correspondan, conforme a sus políticas y a lo establecido en la normativa vigente, corriendo los gastos a cargo de la PARTE DEUDORA. Si LA PARTE DEUDORA no diere las facilidades del caso para inspeccionar el inmueble hipotecado a los Inspectores designados por EL Banco, éste podrá dar por vencido el plazo de la(s) obligación(es) garantizadas y exigir el pago de la(s) misma(s) y el remate del bien hipotecado. **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. 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, entregado en anticresis, donado, secuestrado, embargado o prohibido de enajenar por voluntad de la PARTE DEUDORA o por sentencia u orden judicial, en todo o en parte. **c)** Si LA PARTE DEUDORA deja de cumplir cualquier obligación laboral o patronal que tengan para con sus trabajadores, incluido los aportes patronales al Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social. **d)** Si se iniciare en contra de LA PARTE DEUDORA juicios de coactiva, de insolvencia o concurso de acreedores; **e)** Si LA PARTE DEUDORA dejare de cumplir o incurriere en mora en el pago de los impuestos municipales o fiscales sobre el inmueble en garantía o cualquier bien en él que sea el propietario. **f)** Si LA PARTE DEUDORA dejare de mantener el inmueble que se hipoteca por este contrato, en buenas condiciones, incluyendo sus mejoras y ampliaciones, a juicio de EL BANCO; **g)** Si se promoviere contra LA PARTE DEUDORA acción resolutoria, reivindicatoria, rescisoria o de dominio con relación al inmueble hipotecado, o si éste fuese objeto de expropiación o de un medio similar que traiga como consecuencia la transferencia de dominio; **h)** Si LA PARTE DEUDORA no cumpliere 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

Dr. Eloy Cordero Méndez
Notaría Pública Cuarta Ewargata
Manabí, Ecuador

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 comprobaré que el importe del crédito fue destinado a otro fin distinto del establecido en la solicitud del crédito; **m)** Si EL BIESS comprobare que existe falsedad en los datos suministrados por LA PARTE DEUDORA y que sirvieron para la concesión del préstamo. **n)** Si no se contratase el seguro sobre el bien hipotecado o no se pagaren las primas correspondientes; **o)** Si la PARTE DEUDORA mantuviere obligaciones impagas con personas naturales o jurídicas, de mejor privilegio en la prelación de créditos, que a juicio del BANCO ponga en peligro su crédito y, **p)** En caso de que La PARTE DEUDORA destine el inmueble que garantiza la operación, a un fin distinto al establecido en el contrato de préstamo o al autorizado por El BANCO. **q)** En caso de que La Parte Deudora se negare a aceptar la cesión de los derechos contenidos en el presente instrumento. **r)** Los demás casos contemplados en la Ley o en las demás Cláusulas del presente Instrumento. Por mutuo acuerdo tanto EL BIESS como LA PARTE DEUDORA, acuerdan en que no será necesaria prueba alguna para justificar y declarar la obligación de plazo vencido por parte de EL BIESS y exigir de esta manera el pago inmediato de la obligación, bastando para tal efecto la sola afirmación que el BIESS, hiciera en la demanda y los archivos contables con los que contare para el efecto. **NOVENA: PRUEBA.-** LA PARTE DEUDORA renuncia expresamente al beneficio del plazo que les haya otorgado EL BANCO y éste podrá proceder como si todos los créditos se encontraren de plazo vencido. La sola afirmación de EL BANCO en la demanda, en el sentido de que LA PARTE DEUDORA ha incurrido en uno de los casos señalados en la cláusula precedente, será suficiente prueba para los efectos determinados en ella. **DÉCIMA.- VIGENCIA DE LA GARANTÍA.-** La hipoteca abierta constituida por este instrumento subsistirá aún cuando hubiese vencido el plazo del o de los préstamos que lo garanticen y hasta tanto no se extingan todas y cada una de las obligaciones que LA PARTE DEUDORA, mantuviere a favor del BIESS, incluyendo dentro de ella el pago de intereses, comisiones, gastos judiciales y extrajudiciales. El BIESS, podrá cuantas veces crea conveniente y por medio de un funcionario autorizado, realizar la

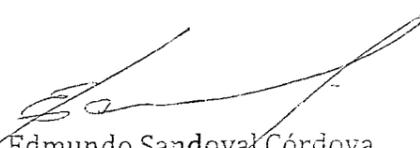
inspección de los bienes constituidos en garantía, así como también podrá exigir se mejoren o aumenten los valores del mismo en caso de disminución de sus valores por cualquier causa. **DÉCIMO PRIMERA: SEGURO.-** La Parte Deudora faculta expresamente a EL BANCO, para que en su nombre y a su cargo contrate 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, incluidos la Central de Riesgos, Sistema de Registro Crediticio y Burós de información crediticia, sus referencias e información personal(es) sobre su comportamiento crediticio, manejo de su(s) cuenta(s), corriente(s), de ahorro, tarjeta(s) de crédito, etc., y en general sobre el cumplimiento de sus obligaciones y demás activos y datos personales. De igual manera LA PARTE DEUDORA declara que los préstamos recibidos y los que va a recibir en el futuro, lo(s) utilizará en los 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

M. E. S. y E. Delgado Menéndez
Notario Público en Carretera
Cajamarca - Ecuador

o entregar dicha información a autoridades competentes, organismos de control, Sistema de Registro Crediticio, 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 autoriza el cobro de 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.- *af.*

af.
Ab. Elsy Ceferio Menéndez
Notaria Pública Cuarta Encargada
Manta - Renador


Ing. Edmundo Sandoval Córdova
Jefe de la oficina Especial del BieSS- Portoviejo

Virginia Pico Ferrin

ARACELY VIRGINIA PICO FERRIN
SURCOMPI SOCIEDAD ANONIMA
C.C. No. 130551242-6
Gerente General

Santa Isabel Ponce Baque
SANTA ISABEL PONCE BAQUE
C.C. No. 130709460-5



Mary Quintero
LA NOTARIA (E).-

Las - - - - -



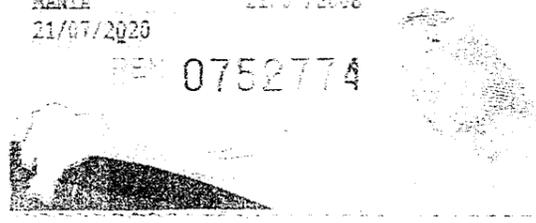
CIUDADANIA 1305512426
 PICO FERRIN ARACELY VIRGINIA
 MANABI/MANTA/MANTA
 25 DICIEMBRE 1966
 CCI- 0058 00058 F
 MANABI/MANTA
 MANTA 1967



Edgardo Cevallos

EQUATORIANA***** 218131121
 CASADO NEKAR EDGARDO CEVALLOS AVELLAN
 SUPERIOR CONT. PUBLICO-AUDITOR
 JUAN FRANCISCO PICO SEGURA
 MARIA LUISA FERRIN EMERANO
 MANTA 21/07/2008
 21/07/2020

REN 0752774



REP. EL CADE ECUADOR
 CONSEJO NACIONAL ELECTORAL
 CENE
 ELECCIONES GENERALES (TYPE CIVIL)



080
 080 - 0048 1305512426
 NUMERO DE CERTIFICADO CEDULA
 PICO FERRIN ARACELY VIRGINIA

MANABI CIRCUNSCRIPCION 2
 PROVINCIA MANTA MANTA - PE
 MANTA CANTON ZONA
 PRESIDENTE DE LA JUSTA

ESTE CERTIFICADO SIRVE PARA TODOS LOS TRAMITES QUE LE CORRESPONDAN

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



REGISTRO UNICO DE CONTRIBUYENTES SOCIEDADES

NUMERO RUC: 1390097940001

RAZON SOCIAL: SURCOMPI SOCIEDAD ANONIMA

ESTABLECIMIENTOS REGISTRADOS:

Nº ESTABLECIMIENTO: 001 ESTADO: ABIERTO MATRIZ FEC. INICIO ACT.: 30/04/1997
NOMBRE COMERCIAL: GASOLINERA SURCOMPI S.A

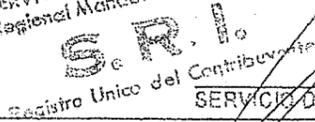
ACTIVIDADES ECONOMICAS:
VENTA AL POR MAYOR Y MENOR DE COMBUSTIBLE
SERVICIOS DE TRANSPORTE DE COMBUSTIBLES

DIRECCION ESTABLECIMIENTO:

Provincia: MANABI - Cantón: MANTA Parroquia: TARQUI Barrio: CRISTO REY Calle: 107 Número: S/N
Intersección: AV. 114 Email: surcompi@eesynet.net.ec Email: surcompi_ventas@yahoo.com Telefono Trabajo:
152921065 Fax: 052922948

Virginia Paz Gallo
FIRMA DEL CONTRIBUYENTE

SERVICIO DE RENTAS INTERNAS
Regional Manabí - Oficina Manabí



SERVICIO DE RENTAS INTERNAS

Empleado: ROBERTO Lugar de emisión: VANTAVIA DE WAGO Y VALCOV. Fecha y hora: 12/02/2006 11:05:29
EDIF. BANCO CENTRAL VEZAYNE



REGISTRO UNICO DE CONTRIBUYENTES - SOCIEDADES

NUMERO RUC: 1030007340001
 RAZON SOCIAL: SURCOMPI SOCIEDAD ANONIMA
 NOMBRE COMERCIAL: GASOLINERA SURCOMPI S. A.
 CLASE DE CONTRIBUYENTE: ESPECIAL
 REP. LEGAL (AGENTE DE RETENCION): PICO FERRIN ARACELY VIRGINIA

FEC. INICIO ACTIVIDADES: 30/04/1997 FEC. CONSTITUCION: 30/04/1997
 FEC. INSCRIPCION: 14/09/1997 FEC. ACTUALIZACION: 12/05/2006

ACTIVIDAD ECONOMICA PRINCIPAL:
 VENTA AL POR MAYOR Y MENOR DE COMBUSTIBLE

DIRECCION PRINCIPAL:
 Provincia: MANABI Canton: MANTA Parroquia: TARQUI Barrio: CRISTO REY Calle: 107 Numero: 6/N
 Intersección: AV. 114 Referencia ubicación: DIAGONAL A LA LUBRICADORA MANABI DOS MIL Email:
 surcompil@easynet.net.ec Email: surcompil_ventas@yahoo.com Telefono Trabajo: 052921065 Fax: 052922948

OBLIGACIONES TRIBUTARIAS

- * DECLARACIÓN DE IMPUESTO A LA RENTA, SOCIEDADES
- * DECLARACIÓN DE RETENCIONES EN LA FUENTE
- * DECLARACIÓN MENSUAL DE IVA
- * IMPUESTO A LA PROPIEDAD DE VEHICULOS MOTORIZADOS

DE ESTABLECIMIENTOS REGISTRADOS: del 001 al 001 ABIERTOS: 1
 JURISDICCION: REGIONAL MANTAS CERRADOS: 0

SERVICIO DE RENTAS INTERNAS
 Regional Manta
 Oficina Manta
S.R.I.
 Registro Unico del Contribuyente

FIRMA DEL CONTRIBUYENTE: *Virginia Cedeño* SERVICIO DE RENTAS INTERNAS

Lugar de emisión: VANTANAV 34 DE MAYO Y VALEGOV. Fecha y hora: 12/05/2006 11:08:29
 REP. BAJO CENTRAL VERANUS

97
Ab. Elsy Cedeño Menéndez
 Notaria Pública Cuarta Encargada
 Manta - Ecuador

FICO:

QUE LA PRESENTE FOTOCOPIA DEL NOMBRAMIENTO QUE ANTECEDE, OTORGADO POR LA COMPAÑIA " SURCOMPI S. A. ", A FAVOR DE LA SEÑORA : ARACELI VIRGINIA PICO FERRIN, ES IGUAL A SU ORIGINAL QUE REPOSA EN EL ARCHIVO DE ESTA DEPENDENCIA PUBLICA, EL MISMO QUE SE ENCUENTRA INSCRITO EN EL REGISTRO MERCANTIL A MI CARGO, BAJO EL NUMERO TRESIENTOS OCHENTA Y CUATRO (384) Y ANOTADO EN EL REPERTORIO GENERAL CON EL NUMERO UN MIL CIENTO DOCE (1.112) DE FECHA: VEINTE Y DOS DE MAYO DEL DOS MIL OCHO.-

CUALQUIER ALTERACION (ENMENDADURA, ADICION U OTRA) INVALIDA LA PRESENTE CERTIFICACION.

MANTA, 10 DE SEPTIEMBRE DEL 2012

Registro Mercantil Manta

0012825

Abg. Juan Carlos González Lombardi Abg. A. P.

Registrador Mercantil del Cantón Manta



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

Revisión Legal: ZCV

Texto: RBD

CIUDADANIA 130709460 - 5
 PONCE BAQUE SANTA ISABEL
 MANABI/24 DE MAYO/NUBOLA
 05 NOVIEMBRE 1974
 001- 0095 00551 F
 MANABI/ 24 DE MAYO
 NUBOLA 1974

Santa Isabel Ponce B.

ECUATORIANA***** V1443V2442
 POLITECO PROFES. 2DA. ENSEÑANZA
 SUPERIOR JUVENTINO EMERENCIANO PONCE S
 SUSANA BAQUE PONCE
 SANTA 27/02/2007
 27/02/2019
 REN 0624964

REPÚBLICA DEL ECUADOR
 CONSEJO NACIONAL ELECTORAL
 CERTIFICADO DE VOTACIÓN
 ELECCIONES GENERALES 17-FEB-2013

083
 083 - 0232 1307094605
 NÚMERO DE CERTIFICADO CÉDULA
 PONCE BAQUE SANTA ISABEL

MANABI
 PROVINCIA MANABI
 CIRCUNSCRIPCIÓN SANTA
 SANTA - PE
 2
 2013

[Signature]
 PRESIDENTE DE LA JUNA

CIUDADANA (O):
 Este documento acredita que usted
 sufragó en las Elecciones Generales
 17 de Febrero de 2013

ESTE CERTIFICADO SIRVE PARA TODOS
 LOS TRÁMITES PÚBLICOS Y PRIVADOS

**ACTA DE JUNTA GENERAL EXTRAORDINARIA DE ACCIONISTAS DE LA COMPAÑÍA
SURCOMPI S.A., CELEBRADA EL DIA 10 DE JUNIO DEL AÑO 2012.-**

En la ciudad de Manta, a los diez días del mes de junio del año 2012, en las oficinas situadas en el primer piso del edificio Pico, ubicado en la avenida 114 y calle 107, siendo las 18h00, se reúne la Junta General Extraordinaria de Socios de la compañía **SURCOMPI S. A.**, de conformidad con lo dispuesto en el artículo doscientos treinta y ocho de la codificación de la ley de compañías vigente.

Preside la sesión el señor Luis Juan Francisco Pico Ferrín; y, actúa como Secretaria de la Junta, la señora Aracely Virginia Pico Ferrín en su calidad de Gerente.

El Presidente dispone que la Secretaria de la Junta cumpla con lo dispuesto en los artículos octavo y noveno del Reglamento sobre Juntas Generales de Socios y Accionistas y que proceda a dar lectura a la lista de asistentes. La Secretaria de la Junta forma el expediente del que habla el artículo veintisiete del Reglamento sobre Juntas Generales de Socios y Accionistas, abriéndolo con la lista de asistentes, la constancia de las acciones que representan, el valor pagado de ellas y los votos que le corresponden, resultando que asisten los siguientes socios:.....

- **ANA LUISA PICO FERRIN**, propietaria de ciento ochenta (180) acciones ordinarias y nominativas de un valor nominal de USD 1.00 (UN 00/100 DÓLAR DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA), cada una de ellas.....
- **ARACELY VIRGINIA PICO FERRIN**, propietaria de doscientos sesenta G(260) acciones ordinarias y nominativas de un valor nominal de USD 1.00 (UN 00/100 DÓLAR DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA), cada una de ellas.....
- **MARIA EUGENIA PICO FERRIN**, propietaria de doscientos sesenta (260) acciones ordinarias y nominativas de un valor nominal de USD 1.00 (UN 00/100 DÓLAR DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA), cada una de ellas.....
- **CARMEN HERMELINDA PICO SEGURA**, propietaria de quinientas veinte (520) acciones ordinarias y nominativas de un valor nominal de USD 1.00 (UN 00/100 DÓLAR DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA), cada una de ellas.....
- **MARTHA AZUCENA PICO SEGURA**, propietaria de ciento cuarenta (140) acciones ordinarias y nominativas de un valor nominal de USD 1.00 (UN 00/100 DÓLAR DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA), cada una de ellas.....
- **ROSA ELENA DEL ROCIO PICO SEGURA**, propietaria de ciento cuarenta (140) acciones ordinarias y nominativas de un valor nominal de USD 1.00 (UN 00/100 DÓLAR DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA), cada una de ellas.....
- **GLADYS EDITH PICO FERRIN**, propietaria de ciento ochenta (180) acciones ordinarias y nominativas de un valor nominal de USD 1.00 (UN 00/100 DÓLAR DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA), cada una de ellas.....
- **JUAN GABRIEL PICO FERRIN**, propietaria de ciento sesenta (160) acciones ordinarias y nominativas de un valor nominal de USD 1.00 (UN 00/100 DÓLAR DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA), cada una de ellas.....
- **LUIS JUAN FRANCISCO PICO FERRIN**, propietaria de ciento ochenta (160) acciones ordinarias y nominativas de un valor nominal de USD 1.00 (UN 00/100 DÓLAR DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA), cada una de ellas.....

Los accionistas asistentes representan el 100% del capital suscrito y pagado de la compañía **SURCOMPI S.A.** el mismo que asciende a la suma de USD 2,000 (DOS MIL 0/100 DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA) representado en dos mil acciones ordinarias y nominativas de un valor nominal de US\$ 1.00 (UN 00/100 DÓLAR DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA), cada una de ellas. Cada acción da derecho a voto en proporción a su valor pagado.

Comprobando el quórum de instalación, los accionistas aceptan constituirse en Junta General Ordinaria de Accionistas para tratar el siguiente punto del orden del día:

Ab. E. Pico Ferrín
Notaria Pública
Manta

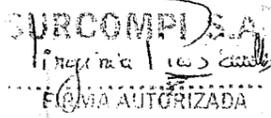
1.- Aprobación de Venta de Terreno ubicado en Altagracia-

Por unanimidad se resuelve aprobar poner en venta el terreno ubicado en Altagracia.

No habiendo otro asunto que tratar, el Presidente de la Junta concede un receso para la redacción del Acta. Hecho así, con la asistencia de las mismas personas inicialmente presentes se reinstala la sesión y se da lectura al Acta la que, por ser encontrada conforme y sin modificaciones que hacerle, es aprobada por mayoría y para constancia es suscrita por los asistentes con lo cual el Presidente de la Junta la declara concluida y la levanta a las 19:00 horas.



**LUIS JUAN FRANCISCO PICO FERRIN
PRESIDENTE - ACCIONISTA**



**ARACELY VIRGINIA PICO FERRIN
GERENTE- SECRETARIA-ACCIONISTA**

Quito, 14/12/2012

Señores

BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL

Presente.-

De mi consideración:

Por medio del presente, dentro de mi trámite de Crédito Hipotecario NUT No. 304588,
pongo en su conocimiento que el precio de la Compra-Venta del Inmueble detallado en mi
solicitud de crédito, el cual me encuentro adquiriendo con financiamiento del BIESS, al (a los)
señor(es) JURCOMPI S.A. es de US\$
125000 (Ciento y cinco mil 00/100) Dólares de
los Estados Unidos de América).

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

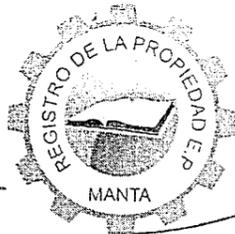
Atentamente,

Santa Isabel Ponce B

Sr.
C.C.

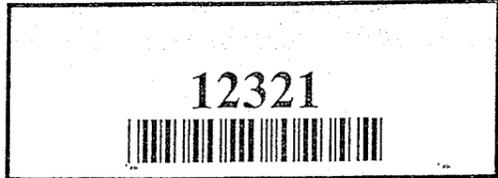
Ponce Roque Santa Isabel
130709460-0

g.
Ab. Elsy Cedeno Menéndez
Notaria Pública Cuarta Encargada
Manta - Ecuador



Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta-EP

Avenida 4 y Calle 11



Conforme a la solicitud Número: 95955, certifico hasta el día de hoy la Ficha Registral Número 12321:

INFORMACIÓN REGISTRAL

Fecha de Apertura: *miércoles, 25 de febrero de 2009*
Parroquia: Tarquí
Tipo de Predio: Urbano
Cód.Catastral/Rol/Ident.Predial: XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

LINDEROS REGISTRALES:

Compraventa relacionada con un cuerpo de terreno ubicado en la Lotización Altagracia de la Parroquia Tarquí del Cantón Manta, ubicado con el número TRES, de la Manzana Z. El Sector en donde se encuentra el bien se identifica como residencial de clase media y tiene una topografía plana e forma irregular con un perímetro de 112 metros lineales de los cuales solo ciento siete metros tiene un cerramiento de mampostería de ladrillo- maleta (sin enlucir), con 37 columnas de hormigón armado, muro de hormigón ciclópeo (0.90 m de alto), viga de H.A. (inferior y superior). La calle frontal esta adoquinada pero no esta su acera con el hormigón simple en lo que respecta al lado del inmueble (solo bordillo). Por la parte frontal, el costado izquierdo y una parte de atrás (33.00 M.L), el cerramiento no tiene viga superior, por la parte frontal no están 3,00 m2 de mampostería de ladrillo. Las medidas y linderos del predio son las siguientes: Por el FRENTE, calle pública con veinte metros. Por ATRÁS, con los lotes Cinco y Seis de la misma Lotización, con treinta y dos metros. Por el COSTADO DERECHO, con lote número dos y 42 metros. Por el COSTADO IZQUIERDO, con el lote número Cuatro de la misma Lotización, con 18 metros. Con una superficie total de: 601.73 METROS CUADRADOS. SOLVENCIA: El predio descrito a la presente se encuentra libre de Gravamen.

RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Libro	Acto	Número y fecha de inscripción	Folio Inicial
Compra Venta	Compraventa	3.089 03/12/2001	35.171
Compra Venta	Protocolización de Adjudicación	1.513 28/06/2010	26.335

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

REGISTRO DE COMPRA VENTA

1 / 2 **Compraventa**

Inscrito el : *lunes, 03 de diciembre de 2001*
Tomo: 1 Folio Inicial: 35.171 - Folio Final: 35.176
Número de Inscripción: 3.089 Número de Repertorio: 6.184
Oficina donde se guarda el original: Notaría Tercera
Nombre del Cantón: Manta
Fecha de Otorgamiento/Providencia: *viernes, 16 de noviembre de 2001*
Escritura/Juicio/Resolución:

Certificación impresa por: *CleS*

Ficha Registral: 12321 Página: 1 de 2



Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

Un lote signado con el número Tres de la manzana Z ubicado en la Lotización Altagracia de la parroquia Tarqui del cantón Manta. Con un área total de Seiscientos noventa y cinco metros cuadrados.

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Comprador	13-04668518	Moreira Peñafiel Ginniber	Casado(*)	Manta
Vendedor	13-01183578	Arteaga Cedeño Aura Aurelia	Casado	Manta
Vendedor	13-00368212	Huerta Almeida Walter Alfrened	Casado	Manta

2 / 2 Protocolización de Adjudicación

Inscrito el : lunes, 28 de junio de 2010

Tomo: 43 Folio Inicial: 26.335 - Folio Final: 26.338

Número de Inscripción: 1.513 Número de Repertorio: 3.514

Oficina donde se guarda el original: Notaría Cuarta

Nombre del Cantón: Manta

Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 07 de mayo de 2010

Escritura/Juicio/Resolución: Juzgado XXI Civil Manabí

Fecha de Resolución: miércoles, 28 de abril de 2010

a.- Observaciones:

Protocolización Adjudicación. Dentro del Juicio Ejecutivo No. 343.2007.

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Adjudicador	80-0000000021719	Loor Moreira Ana Luisa	(Ninguno)	Manta
Adjudicador	13-04668518	Moreira Peñafiel Ginniber	(Ninguno)	Manta
Adjudicatario	80-0000000041297	Compañía Surcompi S A		Manta
Autoridad Competente	80-0000000000807	Juzgado Vigésimo Primero de Lo Civil de M		Manta

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

Libro:	No. Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Compra Venta	3089	03-dic-2001	35171	35176

TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:

Libro	Número de Inscripciones	Libro	Número de Inscripciones
Compra Venta	2		

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: 9:56:50 del lunes, 25 de febrero de 2013

A petición de: Sra. Gladys Pico Ferrín

Elaborado por: Cleotilde Ortencia Suárez Delgado
130596459-3



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



Jaime E. Delgado Intriago
Firma del Registrador

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

Certificación impresa por: CleS

Ficha Registral: 12321

Página: 2 de 2



GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTON MANTA

DIRECCION DE AVALUOS, CATASTRO Y REGISTROS

ESPECIE VALORADA

USD 1:25

Nº 101045

No. Certificación: 101045

CERTIFICADO DE AVALÚO

Fecha: 27 de febrero de 2013

No. Electrónico: 11032

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: 2-11-17-06-000

Ubicado en: LOT. ALTAGRACIA LT.3 MZ-Z PARROQUIA TARQUI

Área total del predio según escritura:

Área Total de Predio: 601,73 M2

Perteneciente a:

Documento Identidad	Propietario
	CIA.SURCOMPI S.A.

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO:	28883,04
CONSTRUCCIÓN:	0,00
	<u>28883,04</u>

Son: VEINTIOCHO MIL OCHOCIENTOS OCHENTA Y TRES DOLARES CON CUATRO CENTAVOS

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.

(Firma)
Arg. Daniel Ferrín S.

Director de Avaluos, Catastros y Registros



GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTON MANTA

ESPECIE VALORADA

USD=1.25

Nº 56208

LA DIRECCION FINANCIERA DEL GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTON MANTA

URBANOS

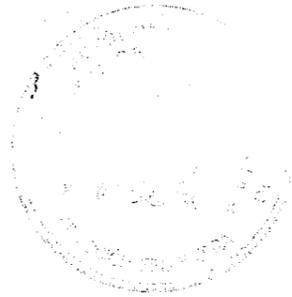
A petición verbal de parte interesada, CERTIFICA: Que revisado el Casillero de Predios _____
en vigencia, se encuentra registrada una propiedad que consiste en _____
pertenciente a CIA. SUBCOMPLISA
LOT. ALTAGRACIA LT.3 MZ-Z¹ P. TARQUI
ubicada AVALÚO COMERCIAL PTE.
\$28883.04 VEINTI OCHO MIL OCHOCIENTOS OCHENTA Y TRES 04/100
cuyo CERTIFICADO OTORGADO PARA TRÁMITE HIPOTECA asciende a la cantidad
de _____

01 MARZO 2013

Manta, _____ de _____ del 20
ELABORADO: MA. JOSE PARRAGA

Ab. Elsy Celedón Menéndez
Notaria Pública Cuarta Encargada
MANTA - Ecuador

Director Financiero Municipal





GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTÓN MANTA

DIRECCIÓN DE PLANEAMIENTO URBANO

ESPECIE VALORADA

USD 1:25

Nº 38904

CERTIFICACIÓN

No. 2939

La Dirección de Planeamiento Urbano certifica que la Propiedad de la CIA. SURCOMPI S.A, con clave Catastral 2111706000, ubicado en la manzana Z lote 3 en la Lotización Altagracia, parroquia los Esteros cantón Manta, dicha propiedad se encuentra dentro de su respectiva Línea de Fábrica y no está afectado por el Plan Regulador ni Proyecto alguno, tiene las siguientes medidas y linderos.

Frente: 20m. Calle Pública

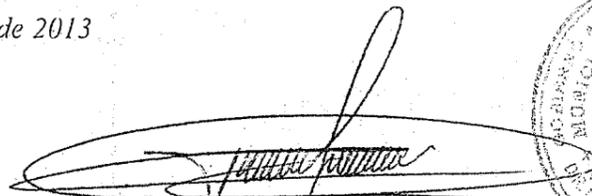
Atrás: 32m. Lotes 5 y 6.

Costado derecho: 42m. Lote 2.

Costado izquierdo: 18m. Lote 4.

Área: 601,73m²

Manta, 27 de febrero de 2013


SR. RAINIERO LOOR
DIRECCIÓN DE PLANEAMIENTO URBANO.
ÁREA DE CONTROL URBANO



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

HM.



Gobierno Autónomo Descentralizado
Municipal del Cantón Manta
 Ruc: 136000980001
 Dirección: Av. 4ta. y Calle 9 - Telf.: 2811-479 / 2811-477

TTULO DE CREDITO No. 000159311

3/13/2013 11:32

OBSERVACIÓN		CÓDIGO CATASTRAL	AREA	AVALUO	CONTROL	TTULO N°
Una escritura pública de COMPRA VENTA DE SOLAR Y CONSTRUCCION ubicada en MANITA de la parroquia TARQUI		2-11-17-06-000	601.73	28883.04	64386	159311
UTILIDADES						
VENDEDOR	DIRECCIÓN	CONCEPTO		VALOR		
C/C/R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	GASTOS ADMINISTRATIVOS		1,00		
	CIA. SURCOMPI S.A.	Impuesto Principal Compra-Venta		107,10		
		TOTAL A PAGAR		108,10		
ADQUIRIENTE	DIRECCIÓN	VALOR PAGADO		108,10		
C/C/R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	SALDO		0,00		
1307094605	PONCE BAQUE SANTA ISABEL					

EMISION: 3/13/2013 11:32 DAMIAN MACIAS
 SALDO SUJETO A VARIACION POR REGULACIONES DE LEY



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



Gobierno Autónomo Descentralizado
Municipal del Cantón Mantá
 Ruc: 1360000980001
 Dirección: Av. 4ta. y Calle 9 - Telf: 2811-479 / 2811-477

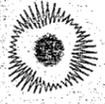
TITULO DE CREDITO No. 000159310

3/13/2013 11:32

OBSERVACIÓN		CÓDIGO CATASTRAL	AREA	AVALUO	CONTROL	TITULO N°
Una escritura pública de COMPRAVENTA DE SOLAR, ubicada en MANTÁ de la parroquia TARQUI		2-11-17-06-000	601.73	28883,04	64385	159310
VENDEDOR						
C/C / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	ALCABALAS Y ADICIONALES		VALOR	
	CI.A.SURCOMPI S.A.	LOT. AL TAGRACIA LT.3 MZ-Z PARROQUIA TARQUI	CONCEPTO		Impuesto principal	
			Junta de Beneficencia de Guarayquilí		288,83	
			TOTAL A PAGAR		86,65	
C/C / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	VALOR PAGADO		375,48	
13070946905	PONCE BAQUE SANTA ISABEL	NA	SALDO		0,00	

EMISION: 3/13/2013 11:32 DAMIAN MACIAS
 SALDO SUJETO A VARIACION POR REGULACIONES DE LEY

[Faint signature and stamp area]





CUERPO DE BOMBEROS DE MANTA

Emergencias Teléfono:

RUC: 1360020070001

Dirección: Avenida 11
entre Calles 11 y 12

Teléfono: 2621777 - 2611747
Manta - Manabí

COMPROBANTE DE PAGO

Nº 0248691

CERTIFICADO DE SOLVENCIA

DATOS DEL CONTRIBUYENTE

CI/RUC: 1360020070001
NOMBRES : CIA. SURCOMPI S.A.
RAZÓN SOCIAL: LOT. ALTAGRACIA LT. 3 MZ- 2 PARROQUIA
DIRECCIÓN :

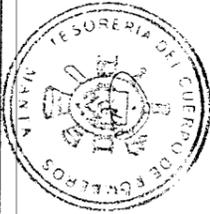
DATOS DEL PREDIO

CLAVE CATASTRAL:
AVALUO PROPIEDAD:
TARIFA DE REGISTRO PREDIO:

REGISTRO DE PAGO

Nº PAGO: 248265
CAJA: MARGARITA ANCHUNDIA L
FECHA DE PAGO: 27/02/2013 12:04:34

AREA DE SELLO



VALOR	DESCRIPCIÓN	VALOR
3.00		

TOTAL A PAGAR 3.00

VALIDO HASTA: martes, 28 de mayo de 2013
CERTIFICADO DE SOLVENCIA

ESTE COMPROBANTE NO TENDRA VALIDEZ SIN EL REGISTRO DE PAGO

Ab. Elsy Cedeño Menéndez

Notaria Pública Cuarta Encargada

Manta - Manabí

CLIENTE



GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTON MANTA

ESPECIE VALORADA

USD 1.25

Nº 80997

LA TESORERIA DEL GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTON MANTA

A petición verbal de parte interesada, CERTIFICA: Que revisado el archivo de la Tesorería Municipal que corre a mi cargo, no se ha encontrado ningún Título de Crédito pendiente de pago por concepto de Impuestos, Tasas y Tributos Municipales a cargo de CA.SURCOMPI S.A.

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

Manta, 26 de febrero de 2013

VALIDA PARA LA CLAVE
2111706000 LOT. ALTAGRACIA LT.3 MZ-Z PARROQUIA TARQUI
Manta, veinte y seis de febrero del dos mil trece

GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTON MANTA

Ing. Pablo Macías García
TESORERO MUNICIPAL





NOTARIA VIGESIMA SEXTA
Del Distrito Metropolitano de Quito

DR. HOMERO LÓPEZ OBANDO
NOTARIO

COPIA CERTIFICADA

DE LA ESCRITURA DE:

OTORGADA POR:

A FAVOR DE:

EL:

PARROQUIA:

CUANTÍA:

Quito
A: Elyse Cedeño Menéndez
Notaria Pública Cuarta Encargada
Mons. Elyse Cedeño Menéndez

de

de 2.01.

Diego de Almagro N30 - 134 y Av. República
Telf.: 2 540 - 889 • 2 541 - 052 • 2-220 - 373
notaria26@andinanet.net • QUITO • ECUADOR



DR. HOMERO LÓPEZ OBANDO

NOTARIO VIGÉSIMO SEXTO DEL CANTÓN QUITO
DISTRITO METROPOLITANO

ESCRITURA NÚMERO: 3511



PODER ESPECIAL

QUE OTORGA

BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE
SEGURIDAD SOCIAL

A FAVOR DE

EDMUNDO SANDOVAL CÓRDOVA

CUANTÍA: INDETERMINADA

(DI 8 COPIAS)

P.R.

Pod Sandoval

En la ciudad de San Francisco de Quito, Distrito Metropolitano, capital de la República del Ecuador, hoy día, CUATRO (04) de JULIO del dos mil DOCE; 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 instrumento público y me pide que eleve a escritura pública el contenido de la minuta que me entregó y cuyo tenor literal y que transcribo es el

EHL

1

Dr. Homero López Obando
Notario Vigésimo Sexto del Cantón Quito
Distr. Metropolitano
Mantén - Ecuador

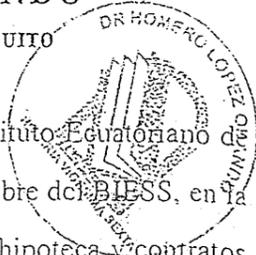


siguiente.- "SEÑOR NOTARIO: En el libro de escrituras públicas a su digno cargo, sírvase incluir una de poder especial, al tenor de las siguientes cláusulas: PRIMERA: COMPARECIENTE.- Comparece, en su calidad de Gerente General del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, el ingeniero LEÓN 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) El Ingeniero EDMUNDO SANDOVAL CÓRDOVA, Jefe de la Oficina Especial del BIESS en la ciudad de Portoviejo debe estar debidamente legitimado 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 especial, amplio y suficiente, cual en derecho se requiere, a favor del Ingeniero EDMUNDO SANDOVAL CÓRDOVA, con cédula de ciudadanía número uno siete cero cero ocho dos cero uno cuatro guión tres, Jefe de la Oficina Especial del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social en la ciudad de Portoviejo, de ahora en adelante EL

Ab. Eliseo Ceballos Meriñdes
Notaria Pública Cuarta Encargada
Manabí, Ecuador

DR. HOMERO LÓPEZ OBANDO

NOTARIO VIGÉSIMO SEXTO DEL CANTÓN QUITO
DISTRITO METROPOLITANO



MANDATARIO para que, a nombre del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, realice lo siguiente: 1) Suscribir a nombre del BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL 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, EL MANDATARIO está autorizado 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 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 EL MANDATARIO sea notificado previamente sobre ese particular.

[Handwritten signature]

3 *[Handwritten signature]*

*Ab. Eliseo Cordero Menéndez
Notario Público Cuarta Encargada
Manabí - Ecuador*

Además este poder se entenderá automáticamente revocado, sin necesidad de celebrarse escritura pública de revocación, una vez que EL MANDATARIO cese, por cualquier motivo, en sus funciones de Jefe 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. 0907987424

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

Ab. Elsyce Cedeño Menéndez
Notaria Pública Cuarta Encargada
MONTA - BARRIOS



REPÚBLICA DEL ECUADOR
 DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO Y
 IDENTIFICACION Y FAMILIARIDAD
 CIUDADANIA
 0907987424
 VIEIRA HERRERA LEON EFRAIN
 DOSTOIEVSKY
 PICHINCHA
 QUITO
 CANTON
 CUMBAYE
 PARROQUIA
 ESTADISTICA Casado
 JOHANNIA ALEXANDRA
 LUNA PENARIEL

PROFESION Y CATEGORIA
 SUPERIOR ING. ELECTRONICO
 V2325V4327
 NOMBRE DEL PAISE
 VIEIRA VILLAFUERTE LEON RAFAEL NICOLAS
 APELLIDOS Y NOMBRES DE LA ESPOSA
 HERRERA CANARZGUILA SUSANA SERAFIA
 LUGAR Y FECHA DE EMISION
 QUITO
 2010-12-07
 FECHA DE EXPIRACION
 2020-12-07

REPÚBLICA DEL ECUADOR
 CONSEJO NACIONAL ELECTORAL
 CERTIFICADO DE VOTACION
 REFERENDUM Y CONSULTA POPULAR

151-0025 NÚMERO
 0907987424 CÉDULA
 VIEIRA HERRERA LEON EFRAIN
 DOSTOIEVSKY
 PICHINCHA QUITO
 PROVINCIA CANTON
 CUMBAYE
 PARROQUIA ZONA
 PICHINCHA
 QUITO
 CANTON
 CUMBAYE
 PARROQUIA
 ZONA

Ab. Eliseo Celis Sarmiento
 Notario Piblico Cuarta Encargada
 Manta - Ecuador

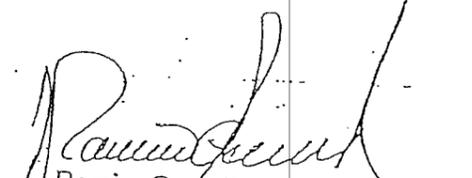
NOTARIA VIGESIMA SEXTA DEL CANTON QUITO
 De acuerdo con la facultad prevista en el numeral 5 Art. 48 de la Ley Notarial, doy fe que la COPIA que se allanada es igual al documento presentado ante mi.
 Quito, a 04 JUL. 2012
 DR. HOMERO LOPEZ OBANDO
 NOTARIO VIGESIMO SEXTO
 DEL CANTON QUITO

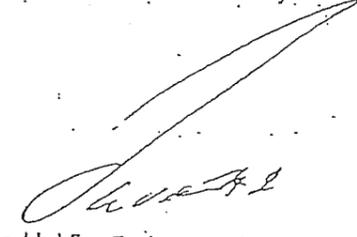


ACTA DE POSESIÓN No. 002

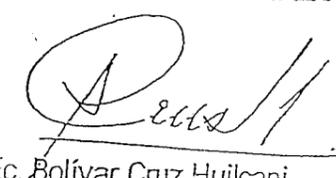
En Quito, Distrito Metropolitano, a los siete días del mes de julio del año dos mil diez, ante los señores Miembros del Directorio del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social y, previa calificación de su habilidad legal por parte de la Superintendencia de Bancos y Seguros, según Resolución 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.

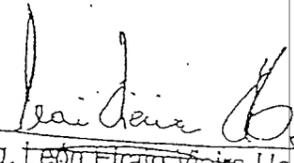
Para constancia firma con los señores Miembros del Directorio del Banco del IESS y el infrascrito Prosecretario Ad-Hoc que certifica.


Ramiro González Jaramillo
PRESIDENTE DEL DIRECTORIO

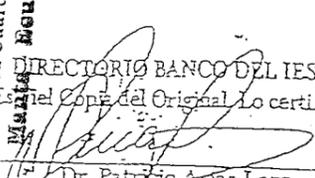

Ec. Leonardo H. Vicuña Izquierdo
VICEPRESIDENTE DEL DIRECTORIO


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
Notaria Pública Cuarta Encargada
Ab. Elsy Cedeño Menéndez
Ecuador
Dr. Patricio Arias Lara
PROSECRETARIO AD-HOC

La copia xerox que antecede es fiel compulsada de la copia certificada que me fue presentada en ...UNA... hojas utiles y que luego devolví a interesado, en fe de ello confiero la presente.

Quito, a 04 JUL. 2012
DR. HOMERO LÓPEZ OBANDO
NOTARIO VIGESIMO SEXTO
DEL CANTÓN QUITO





REPÚBLICA DEL ECUADOR
SUPERINTENDENCIA DE BANCOS Y SEGUROS

RESOLUCIÓN No. SBS-2010-401

IVAN EDUARDO VELASTEGUI VELASTEGUI
SUPERINTENDENTE DE BANCOS Y SEGUROS, ENCARGADO

CONSIDERANDO:

QUE mediante oficio No. 61855-100 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 Efraim Dostolevsky 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 Efraim 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 15 de junio del presente año, se realizó conjuntamente con los Coordinadores de la Veeduría 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 Efraim Dostolevsky Vieira Herrera, previo al ejercicio de sus funciones como Gerente General de esa entidad;

QUE según consta del memorando No. INIF-DNFI-SAIFQ4-2010-00385 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; y

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 mayo de 2009, y del encargo, contenido en la resolución No. ADM-2010-9711 de 29 de junio de 2010.

RESUELVE:

ARTÍCULO UNICO. CALIFICAR la habilidad legal del ingeniero León Efraim 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.

[Firma manuscrita]
IVAN EDUARDO VELASTEGUI VELASTEGUI

SUPERINTENDENTE DE BANCOS Y SEGUROS, ENCARGADO

LO CERTIFICO. Quito, Distrito Metropolitano, el dos de julio de dos mil diez.

[Firma manuscrita]
Dr. Santiago Peña Ayala

SECRETARIO GENERAL, ENCARGADO

SUPERINTENDENCIA DE BANCOS Y SEGUROS
SECRETARÍA GENERAL

Ab. Elsy Celedón Shentuf
Notaria Pública Cuarta Encargada
Manabí - Ecuador

En el presente documento se ha verificado que el interesado en el presente trámite cumple con los requisitos establecidos en el artículo 13 de la Ley del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social.



La copia xerox que antecede es fiel compulsa de la copia certificada que me fue presentada en una copia útil y que luego devolví al interesado, en fe de ello confiero la presente.

Quito, a

04 JUL. 2012

DR. HOMERO LOPEZ OBANDO
NOTARIO VIGESIMO SEXTO
DEL CANTÓN QUITO



Se otorgó ante el doctor Homero López Obando, Notario Vigésimo Sexto del Cantón Quito; cuyo archivo se encuentra a mi cargo, según acción de personal número dos mil ochocientos cincuenta y dos guión DP guión DPP de fecha cuatro de julio de dos mil doce, suscrito por el Doctor Iván Escandón Montenegro, Director Provincial de Pichincha del Consejo de la Judicatura; en fe de ello, confiero esta SEGUNDA copia certificada de la escritura pública de PODER ESPECIAL que otorga BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL a favor de EDMUNDO SANDOVAL CÓRDOVA; firmada y sellada en Quito, a los nueve días del mes de julio del dos mil DOCE.-

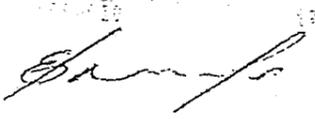
Dra. Sandra Verónica Garrazueta Molina.

NOTARIA VIGESIMO SEXTA SUPLENTE DEL CANTÓN QUITO.

Ab. Elsy Cedeño Menéndez
Notaria Pública Cuarta Encargada
Mente a Bando




 REPÚBLICA DEL ECUADOR
 CONSEJO NACIONAL ELECTORAL
 CANTÓN MANTA
 PROVINCIA MANTÁ
 PARROQUIA MANTA
 1992





REPÚBLICA DEL ECUADOR
 CONSEJO NACIONAL ELECTORAL
 CANTÓN MANTA
 PROVINCIA MANTÁ
 PARROQUIA MANTA
 REN 0175174



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

390-0082 NÚMERO 1700820143 CÉDULA

SANDOVAL CORDOVA EDMUNDO

MANABI MANTA
 PROVINCIA CANTÓN
 MANTA ZONA
 PARROQUIA *Wilton Lora C.*
 (E) PRESIDENTA (E) DE LA JUNTA

Ab. Elsyce Cedeno Menéndez
 Notaria Pública Cuarta Encargada
 Manta - Ecuador

ESTAS 22 FOJAS ESTÁN
RUBRICADAS POR MÍ
Ab. Elsy Cedeño Menéndez *E*

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 NUMERO: 2013.13.08.04P2063. **DOY FE.**- *E*



Elsy Cedeño Menéndez
Ab. Elsy Cedeño Menéndez
Notaría Pública/Cuarta Encargada
Manta - Ecuador

14 MAR 2013

26-02-13 14:25

10980

Dirección de Avaluos Catastro y Registros		 Muy Ilustre Municipio de SAN PABLO DE MANTA Calle 9 y Av. 4 Teléf: 2611-471 - 2611-479 Fax: 2611-714 Correo Electrónico: mimm@manta.gov.ec	
FORMULARIO DE RECLAMO		Nº.	00000001
Cedula	211706000		
Clave Catastral	Surcomp		
Nombre:	Surcomp		
Rubros:			
Impuesto Principal			
Sojar no Edificado			
Contribucion Mejoras			
Tasa de Seguridad	tel 0990178422		
Reclamo:	QA actualización tasa de seguro		
	 Firma del Usuario		
Elaborado Por:			
Informe Inspector:	Se actualizan Datas de Seguro  Firma del Inspector		
	27/02/2013		
Informe de aprobacion:			
	_____ Firma del Director de Avaluos y Catastro		



Gobierno Autónomo Descentralizado
Municipal del Cantón Manta
 Ruc: 136000980001
 Dirección: Av. 4ta. y Calle 9 - Telf.: 2611-479 / 2611-477

TITULO DE CREDITO No. **000141048**

1/23/2013 12:17

CÓDIGO CATASTRAL	Area	AVALUO COMERCIAL	DIRECCIÓN	AÑO	CONTROL	TITULO N°
2-11-17-06-000	601,73	\$ 28.883,04	LOT. ALTAGRACIA LT.3 MZ-Z PARROQUIA TARQUI	2013	80101	141048
IMPUESTOS, TASAS Y CONTRIBUCIONES ESP. DE MEJORAS						
NOMBRE O RAZÓN SOCIAL		C.C. / R.U.C.	CONCEPTO	VALOR PARCIAL	REBAJAS(-) RECARGOS(+)	VALOR A PAGAR
CIA. SURCOMPI S.A.			Costa Judicial			
1/23/2013 12:00 RIERA ROSARIO			IMPUESTO PREDIAL	\$ 10,11	(\$ 0,91)	\$ 9,20
SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY						
			Interes por Mora			
			MEJORAS 2011	\$ 3,40		\$ 3,40
			MEJORAS 2012	\$ 4,00		\$ 4,00
			MEJORAS HASTA 2010	\$ 41,95		\$ 41,95
			SOLAR NO EDIFICADO	\$ 57,77		\$ 57,77
			TASA DE SEGURIDAD	\$ 5,78		\$ 5,78
			TOTAL A PAGAR			\$ 122,10
			VALOR PAGADO			\$ 122,10
			SALDO			\$ 0,00

[Handwritten signature and stamp]

4.32



Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta-EP



Avenida 4 y Calle 11

Conforme a la solicitud Número: 95955, certifico hasta el día de hoy la Ficha Registral Número 12321:

INFORMACIÓN REGISTRAL

Fecha de Apertura: *miércoles, 25 de febrero de 2009*
Parroquia: Tarqui
Tipo de Predio: Urbano
Cód.Catastral/Rol/Ident.Predial: XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

LINDEROS REGISTRALES:

Compraventa relacionada con un cuerpo de terreno ubicado en la Lotización Altagracia de la Parroquia Tarqui del Cantón Manta, ubicado con el número TRES, de la Manzana Z. El Sector en donde se encuentra el bien se identifica como residencial de clase media y tiene una topografía plana e forma irregular con un perímetro de 112 metros lineales de los cuales solo ciento siete metros tiene un cerramiento de mampostería de ladrillo- maleta (sin enlucir), con 37 columnas de hormigón armado, muro de hormigón ciclópeo (0.90 m de alto), viga de H.A. (inferior y superior). La calle frontal esta adoquinada pero no esta su acera con el hormigón simple en lo que respecta al lado del inmueble (solo bordillo). Por la parte frontal, el costado izquierdo y una parte de atrás (33.00 M.L), el cerramiento no tiene viga superior, por la parte frontal no están 3,00 m2 de mampostería de ladrillo. Las medidas y linderos del predio son las siguientes: Por el FRENTE, calle pública con veinte metros. Por ATRÁS, con los lotes Cinco y Seis de la misma Lotización, con treinta y dos metros. Por el COSTADO DERECHO, con lote número dos y 42 metros. Por el COSTADO IZQUIERDO, con el lote número Cuatro de la misma Lotización, con 18 metros. Con una superficie total de: 601.73 METROS CUADRADOS. SOLVENCIA: El predio descrito a la presente se encuentra libre de Gravamen.

RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Libro	Acto	Número y fecha de inscripción	Folio Inicial
Compra Venta	Compraventa	3.089 03/12/2001	35.171
Compra Venta	Protocolización de Adjudicación	1.513 28/06/2010	26.335

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

REGISTRO DE COMPRA VENTA

1 / 2 **Compraventa**

Inscrito el : **lunes, 03 de diciembre de 2001**
Tomo: 1 Folio Inicial: 35.171 - Folio Final: 35.176
Número de Inscripción: 3.089 Número de Repertorio: 6.184
Oficina donde se guarda el original: **Notaría Tercera**
Nombre del Cantón: **Manta**
Fecha de Otorgamiento/Providencia: **viernes, 16 de noviembre de 2001**
Escritura/Juicio/Resolución:

Certificación impresa por: CTeS

Ficha Registral: 12321

Página: 1 de 2



Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

Un lote signado con el número Tres de la manzana Z ubicado en la Lotización Altagracia de la parroquia Tarqui del cantón Manta. Con un área total de Seiscientos noventa y cinco metros cuadrados.

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Comprador	13-04668518	Moreira Peñafiel Ginniber	Casado(*)	Manta
Vendedor	13-01183578	Arteaga Cedeño Aura Aurelia	Casado	Manta
Vendedor	13-00368212	Huerta Almeida Walter Alfrened	Casado	Manta

2 / 2 **Protocolización de Adjudicación**

Inscrito el : lunes, 28 de junio de 2010

Tomo: 43 Folio Inicial: 26.335 - Folio Final: 26.338
Número de Inscripción: 1.513 Número de Repertorio: 3.514
Oficina donde se guarda el original: Notaría Cuarta
Nombre del Cantón: Manta
Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 07 de mayo de 2010
Escritura/Juicio/Resolución: Juzgado XXI Civil Manabi
Fecha de Resolución: miércoles, 28 de abril de 2010



a.- Observaciones:

Protocolización Adjudicación. Dentro del Juicio Ejecutivo No. 343.2007.

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Adjudicador	80-0000000021719	Loor Moreira Ana Luisa	(Ninguno)	Manta
Adjudicador	13-04668518	Moreira Peñafiel Ginniber	(Ninguno)	Manta
Adjudicatario	80-0000000041297	Compañía Surcompi S A		Manta
Autoridad Competente	80-000000000807	Juzgado Vigésimo Primero de Lo Civil de M		Manta

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

Libro:	No. Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Compra Venta	3089	03-dic-2001	35171	35176

TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:

Libro	Número de Inscripciones	Libro	Número de Inscripciones
Compra Venta	2		

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: 9:56:50 del lunes, 25 de febrero de 2013

A petición de: Sra. Gladys Pico Ferrín

Elaborado por: Cleotilde Ortencia Suárez Delgado
130596459-3



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



Ab. Jaime E. Delgado Intrigado
Firma del Registrador

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

Certificación impresa por: CleS

Ficha Registral: 12321

Página: 2 de 2



CORPORACIÓN NACIONAL DE ELECTRICIDAD
REGIONAL MANABI

Manta, 26 de Febrero del 2013.

CERTIFICACIÓN

A petición de la parte interesada, tengo a bien **CERTIFICAR**, que la Sra. **PICO FERRIN ARACELY VIRGINIA** con número de cedula **1305512426**, representante de **SURCOMPI S.A.** con número de RUC **1390097340001** **SI** se encuentra registrado en el sistema **COMERCIAL SICO**, con los códigos **652024** y **667675**, con los cuales **NO** tiene deuda con la Empresa Electrica CNEL Manabi

La parte interesada puede hacer uso de la presente **CERTIFICACIÓN** como mejor le convenga a sus intereses.

Atentamente,

VINICIO GOMEZ NAVARRETE
ATENCIÓN AL CLIENTE

No. Certificación: 98761

CERTIFICADO DE AVALÚO

Fecha: 10 de diciembre de
2012

No. Electrónico: 9144

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: 2-11-17-06-000

Ubicado en: LOT. ALTAGRACIA LT.3 MZ-Z PARROQUIA TARQUI

Área total del predio según escritura:

Área Total de Predio: 601,73 M2

Perteneciente a:

Documento Identidad	Propietario
	CIA.SURCOMPI S.A.

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO:	28883,04
CONSTRUCCIÓN:	0,00
	<hr/>
	28883,04

Son: VEINTIOCHO MIL OCHOCIENTOS OCHENTA Y TRES DOLARES CON CUATRO CENTAVOS

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 Ferrin S.

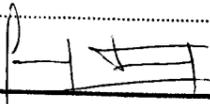
Director de Avaluos, Catastros y Registros

Impreso por: MARIS REYES 28/12/2012 9:45:47

INOCESU 0/12/12 13:50
LETRAS: Montes 13:50

Fecha 924-157

Ped. 1

FORMULARIO DE RECLAMO	
Dirección de Avaluos Catastro y Registros	 Muy Ilustre Municipio de SAN PABLO DE MANTA Calle 9 y Av. 4 Teléf: 2611-471 - 2611-479 Fax: 2611-714 Correo Electrónico: mimim@manta.gov.ec
Cedula	
Clave Catastral	211706000
Nombre:	CA SURCOMP SA
Rubros:	
Impuesto Principal	
Solar no Edificado	
Contribucion Mejoras	
Tasa de Seguridad	
Reclamo:	COMPRA y VENTA
Sistema 552.0002  Firma del Usuario	Fecha:
Informe Inspector:	
_____ Firma del Inspector	
Informe Tecnico:	
Sin Inspección	
Forma antepuesta	
 Firma del Tecnico	
Informe de aprobacion:	Fecha: 07/11/2012
_____ Firma del Director de Avaluos y Catastro	
Fecha:	

211706



**CORPORACIÓN NACIONAL DE
ELECTRICIDAD
REGIONAL MANABI**

Manta, 6 de Diciembre del 2012

CERTIFICACIÓN

A petición de la parte interesada, tengo a bien **CERTIFICAR**, que la Sra. **PICO FERRIN ARACELY VIRGINIA**, con número de cédula **1305512426**, representante de **SURCOMPI SOCIEDAD ANONIMA** con número de RUC **1390097340001**, se encuentra registrado como usuario de **CNEL REGIONAL MANABI** en nuestro sistema comercial SICO, con números de servicio **652024, 667675** los mismos que **NO mantienen deuda con la empresa.**

La Parte interesada puede hacer uso de la presente **CERTIFICACIÓN** como mejor convenga a sus intereses.

Atentamente,


Silvia Chávez Murillo
ATENCIÓN AL CLIENTE

CNEL S.A.
ATENCIÓN AL CLIENTE



**GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTON MANTA**

DIRECCION DE PLANEAMIENTO URBANO

CERTIFICACIÓN

ESPECIE VALORADA
USD=1:25

Nº 37591

No. 02939

La Dirección de Planeamiento Urbano certifica que la Propiedad de la CIA. SURCOMPI S.A, con clave Catastral 2111706000, ubicado en la manzana Z lote 3 en la Lotización Altagracia, parroquia los Esteros 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. Calle Pública.

Atrás. 32m. Lotes 5 y 6

Costado derecho. 42m. Lote 2

Costado izquierdo. 18m. Lote 4

Área. 601,73m²

Manta, 07 de diciembre del 2012.



SR. RAINERO LOOR
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.



Conforme a la solicitud Número: 95952, certifico hasta el día de hoy la Ficha Registral Número 12321:

INFORMACIÓN REGISTRAL

Fecha de Apertura: *miércoles, 25 de febrero de 2009*
Parroquia: Tarqui
Tipo de Predio: Urbano
Cód.Catastral/Rol/Ident.Predial: XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX



LINDEROS REGISTRALES:

Compraventa relacionada con un cuerpo de terreno ubicado en la Lotización Altagracia de la Parroquia Tarqui del Cantón Manta, ubicado con el número TRES, de la Manzana Z. El Sector en donde se encuentra el bien se identifica como residencial de clase media y tiene una topografía plana e forma irregular con un perímetro de 122 metros lineales de los cuales solo ciento siete metros tiene un cerramiento de mampostería de ladrino- maleta (sin enlucir), con 37 columnas de hormigón armado, muro de hormigón ciclópeo (0.90 m de alto), viga de H.A. (inferior y superior). La calle frontal esta adoquinada pero no esta su acera con el hormigón simple en lo que respecta al lado del inmueble (solo bordillo). Por la parte frontal, el costado izquierdo y una parte de atrás (33.00 M.L), el cerramiento no tiene viga superior, por la parte frontal no están 3,00 m2 de mampostería de ladrillo. Las medidas y linderos del predio son las siguientes: Por el FRENTE, calle pública con veinte metros. Por ATRÁS, con los lotes Cinco y Seis de la misma Lotización, con treinta y dos metros. Por el COSTADO DERECHO, con lote número dos y 42 metros. Por el COSTADO IZQUIERDO, con el lote número Cuatro de la misma Lotización, con 18 metros. Con una superficie total de: 601.73 METROS CUADRADOS. SOLVENCIA: El predio descrito a la presente se encuentra libre de Gravamen.

RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Libro	Acto	Número y fecha de inscripción	Folio Inicial
Compra Venta	Compraventa	3.089 03/12/2001	35.171
Compra Venta	Protocolización de Adjudicación	1.513 28/06/2010	26.335

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

REGISTRO DE COMPRA VENTA

1 / 2 **Compraventa**

Inscrito el: lunes, 03 de diciembre de 2001
Tomo: 1 Folio Inicial: 35.171 - Folio Final: 35.176
Número de Inscripción: 3.089 Número de Repertorio: 6.184
Oficina donde se guarda el original: Notaría Tercera
Nombre del Cantón: Manta
Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 16 de noviembre de 2001
Escritura/Juicio/Resolución:



[Firma manuscrita]

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

Un lote signado con el número Tres de la manzana Z ubicado en la Lotización Altagracia de la parroquia Tarqui del cantón Manta. Con un área total de Seiscientos noventa y cinco metros cuadrados.

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Comprador	13-04668518	Moreira Peñafiel Ginniber	Casado(*)	Manta
Vendedor	13-01183578	Arteaga Cedeño Aura Aurelia	Casado	Manta
Vendedor	13-00368212	Huerta Almeida Walter Alfrened	Casado	Manta

2 / 2 Protocolización de Adjudicación

Inscrito el : lunes, 28 de junio de 2010

Tomo: 43 Folio Inicial: 26.335 - Folio Final: 26.338
Número de Inscripción: 1.513 Número de Repertorio: 3.514
Oficina donde se guarda el original: Notaría Cuarta
Nombre del Cantón: Manta

Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 07 de mayo de 2010

Escritura/Juicio/Resolución: Juzgado XXI Civil Manabi

Fecha de Resolución: miércoles, 28 de abril de 2010

a.- Observaciones:

Protocolización Adjudicación. Dentro del Juicio Ejecutivo No. 343.2007.

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Adjudicador	80-0000000021719	Loor Moreira Ana Luisa	(Ninguno)	Manta
Adjudicador	13-04668518	Moreira Peñafiel Ginniber	(Ninguno)	Manta
Adjudicatario	80-0000000041297	Compañía Surcompi S A		Manta
Autoridad Competente	80-0000000000807	Juzgado Vigésimo Primero de Lo Civil de M		Manta

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

Libro:	No. Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Compra Venta	3089	03-dic-2001	35171	35176

TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:

Libro	Número de Inscripciones	Libro	Número de Inscripciones
Compra Venta	2		

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: 10:49:38 del jueves, 06 de diciembre de 2012



A petición de: Sra. Gladys Pico Ferrín
Elaborado por: Cleptilde Ortencia Suárez Delgado
130596459-3

VALOR TOTAL PAGADO POR EL CERTIFICADO: \$ 7

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



Ing. Jaime E. Delgado Intriago
Firma del Registrador

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

Certificación impresa por: CleS

Ficha Registral: 12321

Página: 2 de 2