

15935

MUNICIPIO DE MANTA
CATASTRO URBANO

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

IDENTIFICACION Y DATOS DE LOCALIZACION

ESTA BAJO REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL NO SI

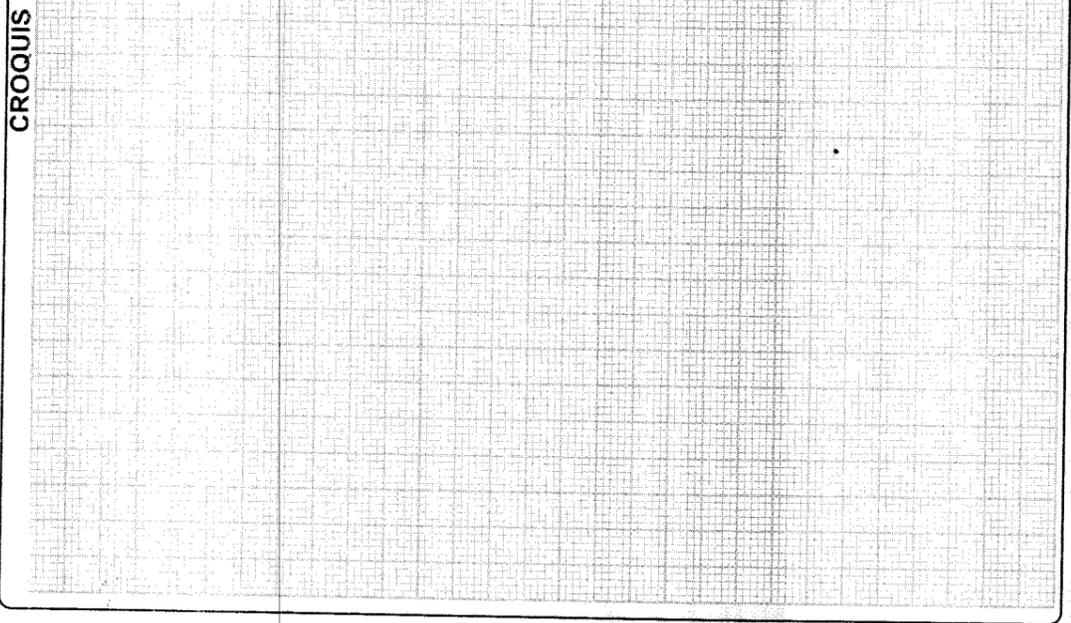
CLAVE CATASTRAL: 1 2 3 4 5 6
 2 1 2 6 0 0 6

DATOS GENERALES:
 7 ZONA SEGUN CALIDAD DE SUELO
 8 ZONA HOMOGENEA
 9 ZONA SEGUN VALOR

DIRECCION: barrio Joufido calle _____ lote 6-A

REFERENCIA AL SISTEMA CARTOGRAFICO: HOJA N° _____

CODIFICAR LA DIRECCION (PRIMERO LA CALLE LUEGO EL NUMERO)



DATOS DEL LOTE

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

9 ACCESO AL LOTE:
 1 LOTE INTERIOR
 2 POR PASAJE PEATONAL
 3 POR PASAJE VEHICULAR
 4 POR CALLE
 5 POR AVENIDA
 6 POR EL MALECON
 7 POR LA PLAYA

13 MATERIAL DE LA CALZADA:
 1 TIERRA
 2 LASTRE
 3 PIEDRA DE RIO
 4 ADOQUIN
 5 ASFALTO O CEMENTO

14 ACERA:
 1 NO TIENE
 2 ENCIMENTADO O PIEDRA DE RIO
 3 DE ADOQUIN O BALDOSA

15 AGUA POTABLE:
 1 NO EXISTE
 2 SI EXISTE

16 ALCANTARILLADO:
 1 NO EXISTE
 2 SI EXISTE

17 ENERGIA ELECTRICA:
 1 NO EXISTE
 2 SI EXISTE RED AEREA
 3 SI EXISTE RED SUBTERRANEA

18 ALUMBRADO PUBLICO:
 1 NO EXISTE
 2 INCANDESCENTE
 3 DE SODIO O MERCURIO

19 DESNIVEL CON RELACION A LA RASANTE DE LA VIA DE ACCESO:
 SOBRE LA RASANTE: METROS
 BAJO LA RASANTE: METROS

20 AGUA POTABLE:
 1 NO EXISTE
 2 SI EXISTE

21 DESAGUES:
 1 NO EXISTE
 2 SI EXISTE

22 ELECTRICIDAD:
 1 NO EXISTE
 2 SI EXISTE

23 AREA: 1760 M²

24 PERIMETRO: 52 M

25 LONGITUD DEL FRENTE: 11 M

26 NUMERO DE ESQUINAS:

27 SIN EDIFICACION: 1
 CON EDIFICACION: 2

28 CONSTRUCCION: 1
 OTRO USO: 2
 3

29 VALUO DEL LOTE (sin centavos):

30 NUMERO DE BLOQUES TERMINADOS:

31 NUMERO DE BLOQUES EN CONSTRUCCION:

32 TOTAL DE BLOQUES:

33 CERRAMIENTO:
 HORMIGON ARMADO
 MADERA
 CAÑA
 OTRO

SERVICIOS DEL LOTE

CARACTERISTICAS DE LA VIA PRINCIPAL

REDES PUBLICAS EN LA VIA

CARACTERISTICAS FORMALES DEL LOTE

FORMA DE OCUPACION DEL LOTE

29 NOMBRE: _____ CODIGO: _____

FORMA DE OCUPACION DEL LOTE

27 SIN EDIFICACION: 1
 CON EDIFICACION: 2

28 USO DEL AREA SIN EDIFICACION:
 SIN USO: 1
 CONSTRUCCION: 2
 OTRO USO: 3

29 NOMBRE: _____ CODIGO: _____

30 NUMERO DE BLOQUES TERMINADOS:

31 NUMERO DE BLOQUES EN CONSTRUCCION:

32 TOTAL DE BLOQUES:

OBSERVACIONES:
 Se desmembró 2166
 2126001 / 21 Dic/11
 Busquets Muñoz HRP
 2015

2126006

2126006-1

Sello
09/28/12



ESCRITURA

De: COMPRVENTA, MUTUO, CONSTITUCION DE GRAVAMEN HIPOTECARIO
Y PROHIBICION DE ENAJENAR. CONTRATOS DE SEGUROS.

Otorgada por: ENTRE LA CIA. CONSTRUCCIONES ECUAGUJARPO. S.A.
MARIA CUADROS CEDERO. Y EL B.T.E.S.S.

A favor de: _____

Nº: (928)

Autorizado por el Notario Encargado

ABOGADO:

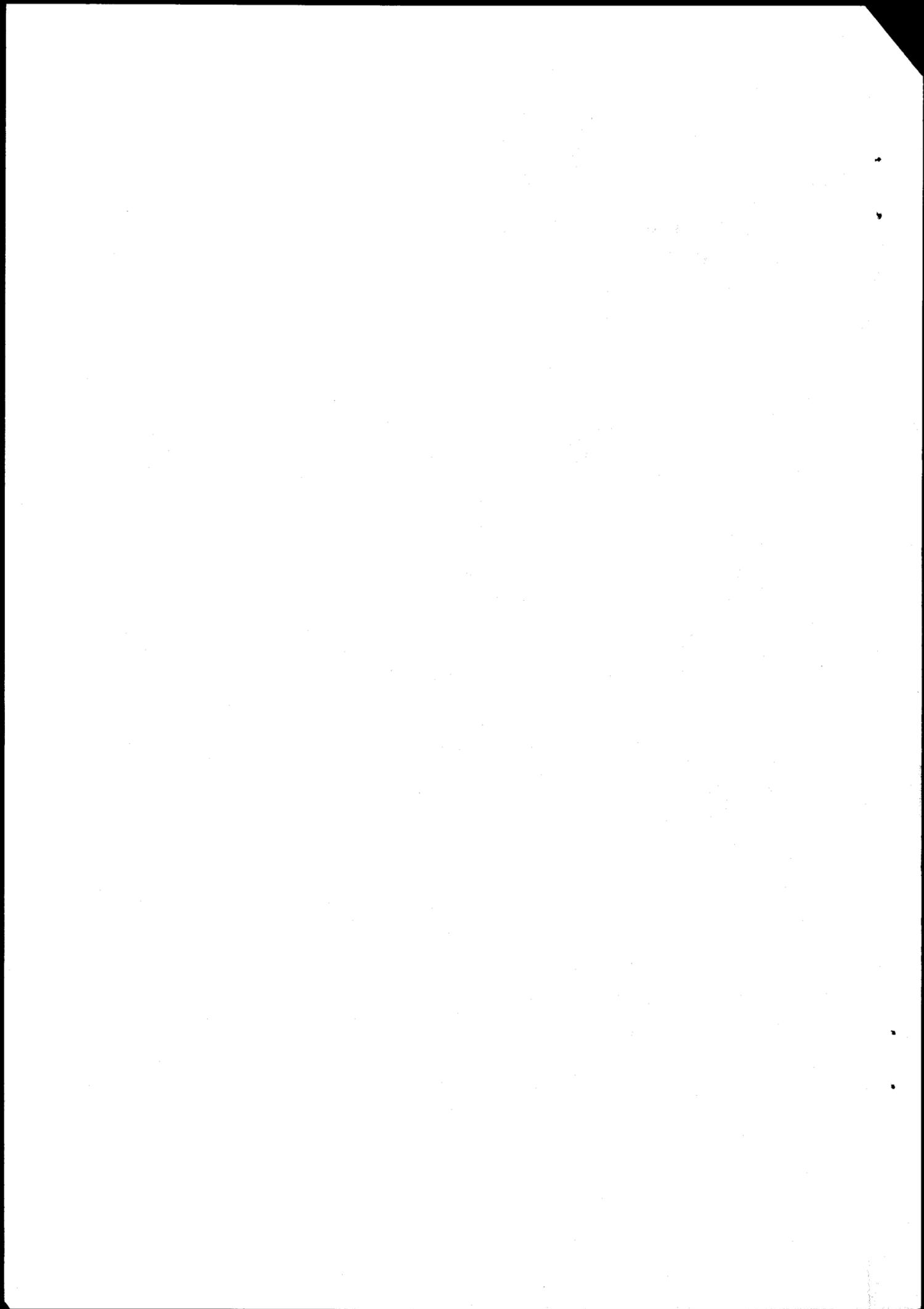
Ab. Raúl Eduardo González Melgar

Copia PRIMERA Cuantía USD\$25.071.76 \$ 42.635.49

NOTARIA SEGUNDA DEL CANTÓN

Sept. 18 del 2012
Manta, _____

Edificio EPAM
Dirección - Malecón - Planta Baja
Telfs.: 2621605 - 2621058



COPIA

NUMERO: (928).-

CONTRATO DE COMPRAVENTA: OTORGA LA COMPAÑÍA CONSTRUCCIONES ECUAGUIJARRO S.A. A FAVOR DE LA SEÑORA MARIA ERNESTINA CUADROS CEDEÑO.-

CUANTIA: USD \$ 26,071.76.-

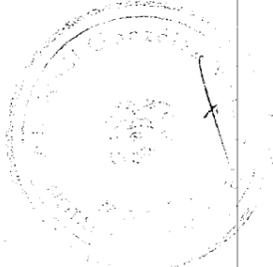
CONTRATO DE MUTUO, CONSTITUCION DE GRAVAMEN HIPOTECARIO Y PROHIBICION DE ENAJENAR: OTORGA LA SEÑORA MARIA ERNESTINA CUADROS CEDEÑO A FAVOR DEL BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL.-

CUANTIA: US \$ 42,635.49.-

CONTRATOS DE SEGUROS: ENTRE EL BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL-BIESS Y LA SEÑORA MARIA ERNESTINA CUADROS CEDEÑO.-

En la ciudad Puerto de San Pablo de Manta, Cabecera del Cantón del mismo nombre Provincia de Manabí, República del Ecuador, hoy día martes dieciocho de septiembre del año dos mil doce, ante mi Abogado **RAUL EDUARDO GONZALEZ MELGAR**, Notario Público SEGUNDO ENCARGADO del Cantón, comparecen por una parte El Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, legalmente representado por la Economista **MARIA MARICELA PACHECO ZAMBRANO**, Funcionaria 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"; por otra el señor **LUIS HERNAN CAIZA NOROÑA**, por los derechos que representa en calidad Gerente General y como tal Representante Legal de la Compañía **CONSTRUCCIONES ECUAGUIJARRO S.A.** a quien en adelante se le llamará "LA VENDEDORA"; y por otra parte la señora **MARIA ERNESTINA CUADROS CEDEÑO**, afiliada del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social y en calidad de "DEUDORA Y/O PRESTATARIA", de estado civil viuda, por sus propios derechos, y a quien en lo posterior se le llamará también "LA COMPRADORA".- Los comparecientes son mayores de edad, de

ABG. RAUL GONZALEZ MELGAR
NOTARIO SEGUNDO ENCARGADO
MANTA



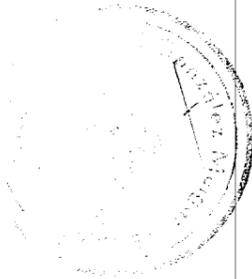
nacionalidad ecuatoriana, domiciliados en esta ciudad con excepción de los señores: Econ. María Maricela Pacheco Zambrano y Luis Caiza Noroña que son domiciliados en las ciudades de Portoviejo y Quito respectivamente, en tránsito por este puerto, hábiles y capaces para contratar y obligarse, a quienes de conocer personalmente y de haberme presentado sus respectivos documentos de identificación, Doy Fe.- Bien instruidos en el objeto y resultados de esta Escritura de **COMPRAVENTA, MUTUO, CONSTITUCION DE GRAVAMEN HIPOTECARIO Y PROHIBICION DE ENAJENAR y SEGUROS**, 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, mutuo, constitución de gravamen hipotecario, prohibición de enajenar y contrato de seguros que se otorga al tenor de las estipulaciones que se expresan a continuación: **PRIMERA PARTE: CONTRATO DE COMPRAVENTA.-COMPARECIENTES:** Comparecen a la celebración de este contrato de compraventa, por una parte, el señor **LUIS HERNAN CAIZA NOROÑA**, por los derechos que representa en calidad Gerente General y como tal Representante Legal de la Compañía **CONSTRUCCIONES ECUAGUIJARRO S.A.** a quien en adelante se le llamará "**LA VENDEDORA**" y por otra **MARIA ERNESTINA CUADROS CEDEÑO**, de estado civil viuda, por sus propios y personales derechos, quien en lo posterior se le llamará "**LA COMPRADORA**" quienes convienen en suscribir este contrato de compraventa conforme con las siguientes cláusulas. **PRIMERA: ANTECEDENTES.-** La Compañía **CONSTRUCCIONES ECUAGUIJARRO S.A.** a través de su representante legal declara, ser propietaria de lotes de terreno unificados que forman un solo lote, ubicado en la Lotización Lourido de la Parroquia Tarqui, del cantón Manta, Provincia de Manabí. Comprendido dentro de las siguientes medidas y linderos: NORTE: Catorce metros, calle publica intermedia. SUR: Nueve metros, cuarenta y cinco centímetros, calle pública. ESTE: Ciento ocho metros, noventa y seis centímetros más cinco metros, ochenta centímetros en línea curva, calle pública. SURESTE: Doce metros, cincuenta y cinco centímetros, calle pública. NORESTE: Dieciséis metros seis centímetros, manzana G, lote numero Uno. 1 OESTE: Ciento

ABG. RAUL GONZALEZ MELGAR
NOTARIO SEGUNDO ENCARGADO
MANTA

treinta y seis metros, urbanización San Mateo. Teniendo una superficie total de DOS MIL CIENTO CINCUENTA Y NUEVE METROS CUADRADOS CON OCHENTA CENTIMETROS CUADRADOS (2.159,80). Inmueble que lo adquirió, mediante compra a la Compañía Limitada Inmobiliaria Constructora "INCOTECA" Cía. Ltda. Representada por la señora Ana María Suárez López, en calidad de Gerente General, según Escritura Pública de Reestructuración Parcelaria y Compraventa celebrada y autorizada por el Abogado Diego Briones Espinoza, Notario Público Primero del Cantón Jaramijó, el treinta y uno de agosto del año dos mil once, e inscrita el dieciséis de septiembre del año dos mil once, en el Registro de la Propiedad del cantón Manta.

SEGUNDA: COMPRAVENTA. En base a los antecedentes La Compañía **CONSTRUCCIONES ECUAGUIJARRO S.A.** debidamente representada por su representante legal el señor **LUIS HERNAN CAIZA NOROÑA**, en su calidad Gerente General, autorizado por la Junta General Extraordinaria de Accionistas de la indicada compañía, cuya copia se incorpora a esta escritura, vende, cede y transfiere a favor de LA COMPRADORA, la señora **MARIA ERNESTINA CUADROS CEDEÑO**, un lote de terreno desmembrado del que se ha descrito y singularizado en la cláusula primera de los antecedentes, en el cual se encuentra construida una Vivienda, que de conformidad a la Aprobación de Subdivisión Numero **450-2610**, de fecha siete de Febrero del año dos mil doce, otorgada por la Dirección de Planeamiento Urbano del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Manta, está signado con el número **SEIS-A**, ubicado en la **Lotización Lourido**, Parroquia Los Esteros (antes Parroquia Tarqui) del cantón Manta, Provincia de Manabí. Comprendido dentro de los siguientes linderos y medidas: **FRENTE:** 10,00 metros lindera con calle pública. **ATRAS:** 10,00 metros lindera con Urbanización San Mateo. **COSTADO DERECHO:** 16,00 metros, lindera con lote 5-A (Teresa Jakeline Cuadro Cedeño) **COSTADO IZQUIERDO:** 16,00 metros, lindera con lote 7-A, (María Elizabeth Rengifo Loo). Teniendo una superficie total de **CIENTO SESENTA METROS CUADRADOS (160.00m²)**. **TERCERA:** **PRECIO:** El precio del inmueble objeto de la presente compraventa, que de común acuerdo han pactado las partes contratantes, es de **VEINTISEIS MIL SETENTA Y**

ABG. RAUL GONZALEZ MELGAR
NOTARIO SEGUNDO ENCARGADO
MANTA

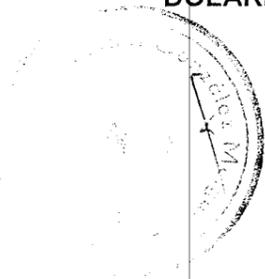


UNO CON 76/100 DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA (USD 26.071,76) valor que LA COMPRADORA la señora MARIA ERNESTINA CUADROS CEDEÑO, paga a la Compañía CONSTRUCCIONES ECUAGUIJARRO S.A." con préstamo hipotecario que le otorga el Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, detallado en el 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 tiene reclamo alguno que hacer sobre el precio pactado y su forma de pago. **CUARTA: TRANSFERENCIA.** La Compañía VENDEDORA, a través de su representante legal, declara que está conforme con el precio pactado y los valores recibidos, por cuya razón transfiere a favor de LA COMPRADORA, 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:** LA COMPRADORA, acepta la transferencia de dominio que la Compañía 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: DECLARACIÓN.** 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 otorgado por el Registro de la Propiedad que se agrega como documento habilitante. De igual manera, LA COMPAÑIA 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 de herencia, y que se halla libre de juicios. LA COMPRADORA, acepta la venta y transferencia de

ABG. RAUL GONZALEZ MELGAR
NOTARIO SEGUNDO ENCARGADO
MANTA

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 impuestos a la plusvalía o utilidades en la compraventa del inmueble, que en caso de haberlo serán de cuenta de la compañía vendedora. LA Compañía 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: ACEPTACIÓN:** Los contratantes aceptan y se ratifican en el contenido del presente instrumento, las condiciones acordadas en beneficio de sus mutuos intereses y en seguridad del bien objeto de este contrato, y manifiestan que en el caso de futuras reclamaciones se someten a los jueces competentes de la ciudad de Manta y al trámite ejecutivo o verbal sumario a elección del demandante. **SEGUNDA PARTE: MINUTA DE MUTUO, CONSTITUCIÓN DE GRAVAMEN Y PROHIBICIÓN DE ENAJENAR.- COMPARECIENTES.-**El Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, legalmente representado por la Economista **MARIA MARICELA PACHECO ZAMBRANO**, Funcionaria de la Oficina Especial del BIESS de Manabí, 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" y por otra la señora **MARIA ERNESTINA CUADROS CEDEÑO**, 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, quienes convienen en celebrar un contrato de mutuo hipotecario al tenor de las siguientes estipulaciones: **PRIMERA.- MUTUO HIPOTECARIO.-**El Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, representado por la Economista **MARIA MARICELA PACHECO ZAMBRANO**, en la calidad antes indicada, otorga a la señora **MARIA ERNESTINA CUADROS CEDEÑO**, un préstamo hipotecario para la adquisición y mejoras del inmueble que lo adquiere por esta escritura y que asciende a la cantidad de **CUARENTA Y DOS MIL SEISCIENTOS TREINTA Y CINCO CON 49/100 /100 DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA, (USD.42.635,49),**

ABG. RAUL GONZALEZ MELGAR
NOTARIO SEGUNDO ENCARGADO
MANTA

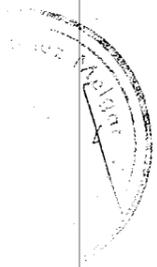


obligándose la deudora a pagarlo en dividendos mensuales, en el plazo de **VEINTIUN** años, con la tasa de interés reajutable **SEMESTRALMENTE**.- Al dividendo mensual, se incluirán los gastos de avalúo y de instrumentación del mutuo, los cuales serán cobrados, registrados y contabilizados, a partir del mes siguiente de aceptada y legalizada por las partes la tabla de amortización que elabore el BIESS, luego del desembolso del crédito, documento que formará parte del expediente.-Si dentro de los diez (10) días hábiles posteriores al desembolso del crédito, el afiliado, no suscribiere la tabla de amortización, se dará por aceptada y será únicamente validada por el funcionario o servidor competente del BIESS.- Los valores correspondientes serán descontados, mediante la retención de su remuneración, sueldo o salario que realice su empleador, o de su pensión que perciba como jubilada del IESS. No se considera efectuado el pago por el solo hecho de la retención, sino cuando efectivamente ingresen los valores al Instituto. **SEGUNDA.- PAGO DIRECTO DE DIVIDENDOS.**- La deudora del préstamo hipotecario que dejare de ser cotizante del BIESS, estará obligado a pagar directamente sus dividendos mensuales en los lugares y de la manera que determine el BIESS. Este procedimiento también se aplicará en los casos en los que, el dividendo del préstamo resultare superior al valor de la remuneración, sueldo, salario o pensión jubilar. De igual manera, cuando en los créditos hipotecarios solidarios, uno de los cónyuges o convivientes dejare de ser cotizante, el BIESS en el Manual de Procedimientos Operativo determinará el mecanismo adecuado para la recuperación del préstamo. **TERCERA.- DE LOS ABONOS O CANCELACIÓN ANTICIPADA DE LA OBLIGACIÓN.**- La deudora podrá en cualquier momento realizar pagos o abonos extraordinarios al saldo del capital del crédito, con la finalidad de optar entre reducir el número de años del préstamo o reducir el valor de la cuota periódica; así como, la cancelación anticipada del mismo sin incurrir en penalidad alguna por estos hechos. En el caso de cancelación anticipada la afiliada pedirá el levantamiento de la hipoteca y la prohibición de enajenar sobre el bien inmueble gravado, cuyos gastos correrán a cargo de la prestataria. **CUARTA.- MORA E INCUMPLIMIENTO.**- Si la deudora incurriere en mora en el pago de los dividendos, el BIESS cobrará la mora sobre los dividendos impagos del crédito otorgado, en la parte

ABG. RAUL GONZALEZ MELGAR
NOTARIO SEGUNDO ENCARGADO
MANTA

CUMPLIDO

correspondiente al capital que causará un interés igual al máximo convencional permitido por el Banco Central del Ecuador, a la fecha de liquidación de la mora, esto es una tasa equivalente a 1.1 veces la tasa activa efectiva referencial de vivienda. En caso de incumplimiento de la beneficiaria del préstamo en el pago de tres (3) dividendos mensuales o más, se declarará vencida la totalidad del crédito y se procederá a su cobro inmediato mediante la ejecución de la garantía hipotecaria y el remate del inmueble en subasta pública. **QUINTA.- HIPOTECA.-** Fundamentados en los incisos tercero y cuarto del artículo dos mil trescientos quince del Código Civil y en seguridad de las obligaciones contraídas en el presente contrato y las que contrajere, la deudora, constituye **PRIMERA HIPOTECA ABIERTA** a favor del BIESS, sobre el del bien inmueble de su propiedad, cuyos linderos y más especificaciones constan descritos en el contrato de transferencia de dominio. Los linderos que se fijan son generales, quedando entendido que si alguna parte del inmueble no estuviera comprendida en ellos también queda hipotecada, cuyo gravamen comprende a la totalidad de dicho inmueble y alcanza a todos los aumentos y mejoras que se hubieren hecho o se hicieren en lo sucesivo; y, en general todo lo que se considera inmueble por destinación, accesión u otro modo de adquisición, según la Codificación del Código Civil. Será facultad exclusiva del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, el conceder o no créditos posteriores garantizados con esta misma hipoteca. Sobre el inmueble que se hipoteca no pesa gravamen alguno como aparece del certificado del Registro de la Propiedad del cantón, que se agrega. **SEXTA.- PROHIBICIÓN.-** La 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 del BIESS, de contravenir lo señalado, el BIESS dará por vencido el plazo y exigirá judicialmente el pago total de la obligación. La deudora no podrá dar otro uso al crédito concedido, sino aquel para el cual fue solicitado. **SEPTIMA.- ENTREGA DE ESCRITURA.-** La deudora, se obliga a entregar al BIESS, una copia certificada de esta escritura para su contabilización; en caso de no hacerlo el BIESS quedará desligado de todo compromiso por el contrato celebrado y podrá ordenar el archivo de la minuta y la documentación respectiva, así como, el cobro de los gastos que hasta



ABG. RAUL GONZALEZ MELGAR
 NOTARIO SEGUNDO ENCARGADO
 MANTA

ese momento se hayan realizado. **OCTAVA.- CONTROVERSIA.-** Si el BIESS comprobare que existe falsedad en los datos suministrados por la deudora y que sirvieron para la concesión del préstamo, podrá declarar vencido el plazo y demandar el pago de la deuda en cualquier tiempo. **NOVENA.- DOMICILIO.-** Para los efectos de los contratos contenidos en la presente escritura las partes señalan como domicilio la ciudad donde se encuentre ubicado el inmueble, y se sujetarán a los Jueces competentes de esa jurisdicción. **DÉCIMA.- FINANCIAMIENTO DE LOS GASTOS.-** Los gastos que demanden la celebración y perfeccionamiento de la presente escritura pública, incluido el pago de tributos, derechos notariales, e inscripción en el Registro de la Propiedad son de cuenta de la deudora. Estos gastos, a petición de la afiliada son financiados por el BIESS y se suman al valor del crédito otorgado. Rubros que incluyen la contratación de los seguros de desgravamen y excluyen la contratación del seguro de incendios y líneas aliadas. **UNDÉCIMA.- DESEMBOLSOS.-** La prestataria declara expresamente y bajo juramento que autoriza y conoce que el desembolso del presente crédito puede realizarse indistintamente por el IESS o por el BIESS, según decidan ambas o cada una de esas instituciones, sin que por ello varíe la obligación del prestatario de cancelar el crédito contraído. **DUODÉCIMA.- CESIÓN DE DERECHOS.-** La 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 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 comunicado 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, el deudor declara expresamente, además que se someterá a la jurisdicción que elija el último cesionario

ABG. RAUL GONZALEZ MELGAR
NOTARIO SEGUNDO ENCARGADO
MANTA

de los créditos garantizados. En tal virtud, las cesiones que se realicen surtirán pleno efecto contra la deudora y contra terceros, de acuerdo con el Código Civil. **DÉCIMA TERCERA.- DECLARACIÓN.-** Las partes contratantes declaran incorporadas al presente contrato todas las disposiciones establecidas en la Ley del Banco del IESS, Estatutos, Manuales y Reglamentos vigentes del BIESS. **TERCERA PARTE: CONTRATO DE SEGUROS.- COMPARECIENTES.-**El Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, legalmente representado por la Economista **MARIA MARICELA PACHECO ZAMBRANO**, Funcionaria de la Oficina Especial del BIESS de 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"** y por otra la señorita **MARIA ERNESTINA CUADROS CEDEÑO**, deudora hipotecaria del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, por su propio y personal derecho, a quien en lo posterior se le denominará **"LA ASEGURADA"**; quienes convienen un celebrar el contrato de seguros, de acuerdo con las estipulaciones que se detallan a continuación: **PRIMERA.- OBJETO.-** La prestataria **MARIA ERNESTINA CUADROS CEDEÑO**, quien accedió a un crédito hipotecario para la compra y mejoras del inmueble que lo adquiere por esta escritura, contrata con el BIESS seguros contra siniestros que pudieren ocurrir y que afecten al afiliado y al bien raíz adquirido. **SEGUNDA.- COBERTURA DE LOS SEGUROS.-** Son: **a) Seguro de Desgravamen Inicial Temporal.-** Actuará en caso de fallecimiento de la asegurada debidamente comprobado. Su beneficio cancelará la deuda, a la fecha de ocurrencia del siniestro durante el período de protección, es decir, desde la fecha de entrega de los recursos hasta la fecha de inicio de protección del seguro de desgravamen permanente. Este Seguro no otorgará su beneficio cuando la muerte proviniere de las siguientes causas: Enfermedades preexistentes o congénitas; Suicidio o si frustrado éste deviniere la muerte; Intoxicación por mano propia; Intervención en riñas donde la primera protagonista sea la asegurada; Práctica de deportes extremos; Cirugías estéticas no reconstructivas. Provocada por cualquiera de los derechohabientes. **b) Seguro de Desgravamen Permanente.-** Actuará en caso

ABG. RAUL GONZALEZ MELGAR
NOTARIO SEGUNDO ENCARGADO
MANTA



de fallecimiento de la asegurada debidamente comprobado. Su beneficio cancelará el saldo de capital del préstamo adeudado, a la fecha de ocurrencia del siniestro, siempre que la mora en el pago de las primas no supere las tres (3) cuotas consecutivas. La protección que ofrece el seguro de desgravamen permanente, inicia a partir de la recaudación del primer dividendo de la deuda. Este Seguro no otorgará su beneficio cuando la muerte proviniere de las siguientes causas: Enfermedades preexistentes o congénitas; Suicidio o si frustrado éste deviniere la muerte; Intoxicación por mano propia; Intervención en riñas donde la primera protagonista sea la asegurada; Práctica de deportes extremos; Cirugías estéticas no reconstructivas. Provocada por cualquiera de los derechohabientes. Cuando se trate de préstamo solidario entre cónyuges o convivientes, los Seguros de Desgravamen cancelarán exclusivamente la parte de la deuda que corresponda a la afiliada o jubilada fallecido, manteniéndose vigente el seguro y la parte proporcional del crédito del cónyuge o conviviente sobreviviente. **c) Seguro de Incendio y Líneas Aliadas.**-Protege contra daños de la estructura física del bien inmueble asegurado por la pérdida provocada por fuerza mayor o caso fortuito debidamente comprobado, esto es, por el imprevisto a que no sea posible resistir, como: incendio y/o daños materiales causados por rayo, huracán, ciclones, terremoto y/o temblor, granizo, inundación, maremotos y deslaves. La protección que ofrece el seguro de incendio y líneas aliadas, para adquisición de vivienda, inicia a partir de la fecha de la entrega del crédito. Si producido el siniestro, el informe del o los peritos determina que la pérdida es mayor o igual al valor del préstamo, se cancelará el saldo del crédito adeudado al BIESS y se entregará la deudora la diferencia hasta completar el noventa (90%) por ciento del valor original del crédito. Cuando la pérdida sea menor al valor del crédito concedido, se repondrá el valor de la pérdida, obligándose el deudor a pagar una prima mensual adicional por la suma de la reposición. El beneficio se entregará siempre y cuando la asegurada no se encuentre en mora del pago de las primas por tres (3) cuotas consecutivas. Este Seguro no cubrirá los bienes muebles u objetos existentes dentro del bien raíz asegurado, ni repondrá, reconstruirá o pagará el objeto asegurado o de terceros. El Seguro no otorgará su beneficio en los siguientes eventos: El siniestro material

ABG. RAUL GONZALEZ MELGAR
NOTARIO SEGUNDO ENCARGADO
MANTA

provocado intencionalmente; Cualquier contingencia provocada por terceras personas; y, Cuando se haya transformado la naturaleza del uso del bien asegurado y/o modificado la estructura de la vivienda sin el consentimiento por escrito del BIESS. El valor que corresponde al diez por ciento (10%) del deducible, se registrará en la contabilidad del seguro, e incrementará las reservas al final del ejercicio económico.

TERCERA.- Prelación de Seguros.- Si concurrieren los siniestros de incendios y líneas aliadas con el del seguro de desgravamen, tendrá prelación la protección del seguro de desgravamen. **CUARTA.- VIGENCIA DE LOS SEGUROS.-** Los contratos de seguros tendrán una duración de: **a) Seguro de Desgravamen Inicial Temporal.-** El período de protección será desde la fecha de entrega de los recursos hasta la fecha de inicio de protección del seguro de desgravamen permanente. **b) Seguro de Desgravamen Permanente.-** La protección de este seguro iniciará a partir de la fecha de recaudación del primer dividendo mensual del crédito concedido al asegurado que incluye el pago de la prima de este seguro y finalizará dicha protección por las siguientes causas. Por muerte de la deudora. Por cancelación anticipada del crédito. Por haber sido la deuda declarada exigible y de plazo vencido. Por cumplimiento del plazo del préstamo otorgado. **c) Seguro de Incendios y líneas aliadas.-** La protección del seguro iniciará a partir de la fecha de desembolso del crédito concedido a la asegurada para adquisición de vivienda y finalizará dicha protección por las siguientes causas: Por la desaparición del bien raíz constituido en garantía. Por muerte de la deudora. Por cancelación anticipada del crédito. Por haber sido la deuda declarada exigible y de plazo vencido. Por cumplimiento del plazo del préstamo otorgado. Por la contratación de una Compañía de Seguros, a la cual se le trasladará la cobertura de los riesgos que se puedan producir sobre el bien hipotecado, previa la suscripción de la respectiva póliza. **QUINTA.- CONTRATACION DE LOS SEGUROS DE INCENDIO Y LINEAS ALIADAS Y DE RIESGO DE CONSTRUCCIÓN.-** Las partes acuerdan que, los seguros de Incendio y Líneas Aliadas y de Riesgo de Construcción de los bienes hipotecados, serán administrados y cubiertos por la Compañía de Seguros que seleccione el Banco Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social. En la póliza que contrate la deudora hipotecaria, deberá constar como



ABG. RAUL GONZALEZ MELGAR
NOTARIO SEGUNDO ENCARGADO
MANTA

beneficiario el Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, en las condiciones que señale el indicado instrumento. Si la deudora hipotecaria, por cualquier circunstancia no contratare las pólizas con la Aseguradora seleccionada por el BIESS, será de su exclusiva responsabilidad la contratación directa de dichos seguros para cubrir los eventuales riesgos. En caso de que el BIESS detectare que la deudora hipotecaria no mantiene vigentes las pólizas o contratos de seguros, el BIESS se reserva el derecho de declarar la deuda de plazo vencido y demandar judicialmente la cancelación inmediata del crédito. **SEXTA.- PRIMA Y FORMA DE COBRO.**-Las primas de los seguros contratados, que el BIESS cobrará de acuerdo a la normativa interna del Banco: **Seguro de Desgravamen Inicial Temporal.**-Por el período existente entre el desembolso del capital y el inicio de la recaudación del primer dividendo del crédito, la deudora estará protegido por un Seguro de Desgravamen Inicial Temporal, cuya prima se establece de conformidad con la edad de la deudora y se aplicarán al valor del préstamo, equivalente a 0,001413054. **Primas del Seguro de Desgravamen Permanente.**- La prima media de tarifa mensual del seguro de desgravamen permanente, se fija de acuerdo con la tabla de valores unitarios que se detalla en el Reglamento General de Seguros de Préstamos Hipotecarios, considerando el plazo del crédito para su aplicación. El valor de la prima es el producto del capital original del crédito más los gastos legales incurridos y el respectivo coeficiente unitario, equivalente a 0.000604379. **Primas del Seguro de Incendios y Líneas Aliadas.**-El valor de la prima mensual es el producto del capital original del crédito y el coeficiente unitario equivalente a 0.000351992, para construcción de hormigón. Primas que la Prestataria debe pagar conjuntamente con el dividendo mensual del préstamo, mediante la retención de su remuneración, sueldo o salario que realice su empleador, así como en cualquier renta que pasare a percibir, o de su pensión que recibe como jubilada del IESS, conforme con las tablas de amortización que elabore el BIESS, a excepción de la cuota de prima inicial de los seguros de desgravamen inicial temporal e incendios y líneas aliadas, que se descontarán anticipadamente del valor del crédito otorgado previo a su desembolso. **SÉPTIMA.- REAJUSTE DE PRIMAS.**-En el caso que el balance actuarial acusare

ABG. RAUL GONZALEZ MELGAR
NOTARIO SEGUNDO ENCARGADO
MANTA



DR. HOMERO LÓPEZ OBANDO
NOTARIO VIGÉSIMO SEXTO DEL CANTÓN QUITO
DISTRITO METROPOLITANO

ESCRITURA NÚMERO: 3510



Subs

PODER ESPECIAL
QUE OTORGA
BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE
SEGURIDAD SOCIAL
A FAVOR DE
MARÍA MARICELA PACHICO ZAMBRANO
CUANTÍA: INDETERMINADA
(DI 8 COPIAS)
P.R.

Pod. Pacheco

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 entrega y cuyo tenor literal y que transcribo es el



[Signature]

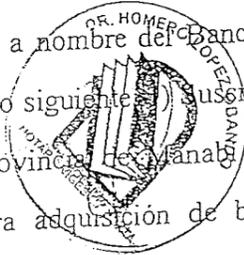
[Signature]

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, funcionaria 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 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, funcionaria de la Oficina Especial del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social en la ciudad de Portoviejo, de



DR. HOMERO LÓPEZ OBANDO
NOTARIO VIGÉSIMO SEXTO DEL CANTÓN QUITO
DISTRITO METROPOLITANO

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 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



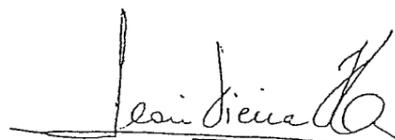
odn

EVH

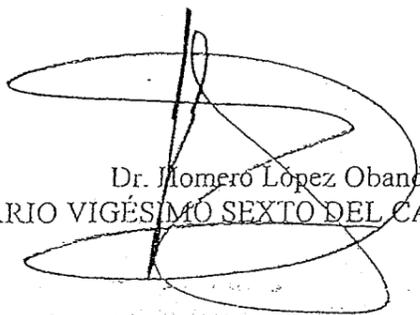
3



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 en 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.



Handwritten signature or mark.

REPUBLICA DEL ECUADOR
 DIRECCION GENERAL DE IDENTIFICACION
 IDENTIFICACION ELECTRONICA
 CÉDULA DE CIUDADANIA: 0907987424
 VIEIRA HERRERA LEON EFRAIN DOSTOIEVSKY
 ESTADO CIVIL: CASADO
 MUNICIPIO: PICHINCHA
 PROVINCIA: CUMBAZA
 PARROQUIA: PARRAZO
 ESTADO CIVIL: CASADO
 NOMBRE: JOHANNA ALEXANDRA
 APELLIDO: PENAFIEL

INSTRUMENTO PUBLICO ELECTRONICO
 SUPERIOR
 NOTARIO VIGESIMA SEXTA
 VIEIRA VILLAFRUELA LEON RAFAEL NICOLA
 APELLIDO: VILLAFRUELA
 HERRERA CANAR ZOLA SUSANA
 APELLIDO: CANAR
 QUITO
 2010-12-01
 2020-12-07

REPUBLICA DEL ECUADOR
 CONSEJO NACIONAL ELECTORAL
 CERTIFICADO DE VOTACION
 REFERENDUM Y CONSULTA POPULAR
 151-0025 NÚMERO
 0907987424 CÉDULA
 VIEIRA HERRERA LEON EFRAIN DOSTOIEVSKY
 PICHINCHA CANTON
 PROVINCIA CANTON
 CUMBAZA CANTON
 PARROQUIA ZONA
 PRESIDENTA (O) DE LA JUNTA

NOTARIA VIGESIMA SEXTA DEL CANTON QUITO
 De acuerdo con la facultad prevista en el numeral 5 Art. 13, de la Ley Notarial, doy fe que la COPIA que antecede, es igual al documento presentado ante mí.
 Quito, a 09 JUL 2012

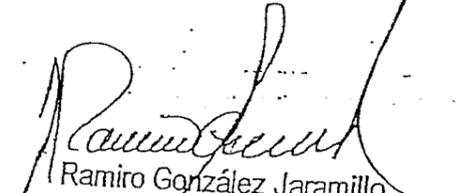
DR. HOMERO LOPEZ OBANDO
 NOTARIO VIGESIMO SEXTO
 DEL CANTON QUITO

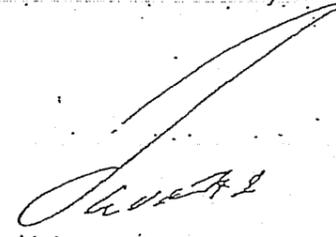


ACTA DE POSESIÓN No. 002

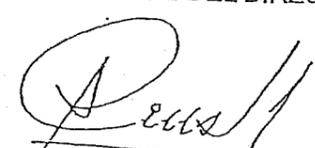
En Quito, Distrito Metropolitano, a los siete días del mes de julio del año dos mil diez, ante los señores Miembros del Directorio del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social y, previa calificación de su habilidad legal por parte de la Superintendencia de Bancos y Seguros, según Resolución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

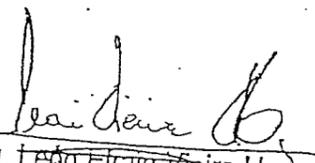
Para constancia firma con los señores Miembros del Directorio del Banco del IESS y el infrascripto Prosecretario Ad-Hoc que certifica.


Ramiro González Jaramillo
PRESIDENTE DEL DIRECTORIO

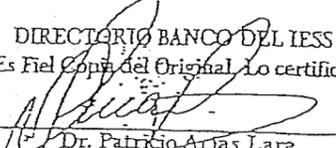

Ec. Leonardo H. Vicuña Izquierdo
VICEPRESIDENTE DEL DIRECTORIO


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
PROSECRETARIO AD-HOC

La copia xerox que antecede es fiel con la copia certificada que me fue presentada en las partes útiles y que luego de interesado, en fe de ello confiero la presente.

Quito, a 4 JUL 2012
DR. HOMERO LOPEZ OBANDO
NOTARIO VIGESIMO SEXTO
EL CANTON QUITO



REPÚBLICA DEL ECUADOR
SUPERINTENDENCIA DE BANCOS Y SEGUROS

RESOLUCIÓN No. SBS-2010-401

IVAN EDUARDO VELASQUEZ VELASQUEZ
SUPERINTENDENTE DE BANCOS Y SEGUROS



CONSIDERANDO:

QUE mediante oficio No. SBSS-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 Dostoyevsky Vieira Herrera, previo al desempeño de sus funciones como Gerente General de esa entidad;

QUE con oficio SAN-2010 de 29 de junio de 2010, el ingeniero León Efraín Dostoyevsky 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-S.P.C.S-2010 de 11 de junio de 2010, presentado en esta Superintendencia de Bancos y Seguros el 16 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 Efraín Dostoyevsky Vieira Herrera, previo al ejercicio de sus funciones como Gerente General de esa entidad;

QUE según consta del memorando No. INIF-DNFI-SAIFO-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 los previstos en la sección I, capítulo III, título V, ítem 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 ÚNICO. CALIFICAR la habilidad legal del ingeniero León Efraín Dostoyevsky 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.

[Signature]
IVAN EDUARDO VELASQUEZ VELASQUEZ

SUPERINTENDENTE DE BANCOS Y SEGUROS, ENCARGADO

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

EL SUSCRIBIDO...
NOTARIO...
DEPARTAMENTO DE NOTARÍA...
QUITO

[Signature]
SECRETARIO GENERAL, ENCARGADO

SUPERINTENDENCIA DE BANCOS Y SEGUROS
SECRETARÍA GENERAL

NOTARIO...
DEPARTAMENTO DE NOTARÍA...
QUITO

SUPERINTENDENCIA DE BANCOS Y SEGUROS
QUITO

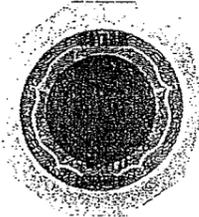
La copia xerox que antecede es fiel compuisa de la copia certificada que me fue presentada en UNA fojas utiles y que luego devolví al interesado, en fe de ello confiero la presente.

Quito, a 04 JUL 2012
DR. HOMERO LÓPEZ OBANDO
NOTARIO VIGÉSIMO 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 MARÍA MARICELA PACHECO ZAMBRANO; firmada y sellada en Quito, a los nueve días del mes de julio del dos mil DOCE.-

Dra. Sandra Jeronima Barzazueta Molina.
NOTARIA VIGÉSIMO SEXTO SUPLENTE DEL CANTÓN QUITO.





Conforme a la solicitud Número: 95952, certifico hasta el día de hoy la Ficha Registral Número 30781:

INFORMACIÓN REGISTRAL

Fecha de Apertura: viernes, 16 de septiembre de 2011
 Parroquia: Tarqui
 Tipo de Predio: Urbano
 Cód.Catastral/Rol/Ident.Predial: XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

LINDEROS REGISTRALES:

LOTES DE TERRENOS UNIFICADOS FORMAN UN SOLO LOTE, ubicado en la Lotización Lourido de la Parroquia Tarqui del Canton Manta, siendo las actuales medidas y linderos de la Reestructuración Parcelaria las siguientes. NORTE: Catorce metros, calle publica intermedia, SUR. nueve metros, cuarenta y cinco centímetros, calle publica, ESTE. ciento ocho metros, noventa y seis centímetros mas cinco metros, ochenta centímetros en linea curva, calle publica, SURESTE, doce metros, cincuenta y cinco centímetros. calle publica, NORESTE. dieciseis metros seis centímetros, manzana G, lote numero Uno. (1), OESTE. ciento treinta y seis metros, urbanización San Mateo, teniendo una superficie total de DOS MIL CIENTO CINCUENTA Y NUEVE METROS CUADRADOS CON OCHENTA C E N T I M E T R O S C U A D R A D O S . SOLVENCIA, El restante del predio descrito a la fecha se encuentra libre de gravamen.

RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Libro	Acto	Número y fecha de inscripción		Folio Inicial
Compra Venta	Compraventa	684	19/03/2007	9.508
Compra Venta	Compraventa	1.451	18/06/2010	25.205
Compra Venta	Compraventa	1.452	18/06/2010	1
Compra Venta	Compraventa	2.584	16/09/2011	44.290
Compra Venta	Compraventa	714	13/03/2012	14.116
Compra Venta	Compraventa	737	15/03/2012	14.565
Compra Venta	Compraventa	1.444	05/06/2012	1

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

REGISTRO DE COMPRA VENTA

1 / 7 Compraventa

Inscrito el: lunes, 19 de marzo de 2007
 Tomo: I Folio Inicial: 9.508 - Folio Final: 9.523
 Número de Inscripción: 684 Número de Repertorio: 1.281
 Oficina donde se guarda el original: Notaría Primera
 Nombre del Cantón: Manta
 Fecha de Otorgamiento/Providencia: jueves, 27 de enero de 2005
 Escritura/Juicio/Resolución:
 Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

La Sra. Ana María Suarez López de Zambrano, en calidad de Gerente General de la Compañía Incoteca Cia. Ltda.
 Varios lotes de terrenos ubicados en la Lotización " Lourido " de la parroquia urbana Tarqui del cantón Manta.



Lote No. 2 de la Mz. J, Lote No. 1 de la Mz. V, lote No. Uno de la Mz. O, Lote No. Uno de la Mz. Ñ

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Comprador	80-0000000001325	Compañía Incoteka Cia Ltda		Manta
Vendedor	80-0000000001366	Lourido Moreira Jorge Rafael	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	3	18-feb-1970	9	25
Compra Venta	907	09-abr-2002	7967	8043

2 / 7 Compraventa

Inscrito el : viernes, 18 de junio de 2010

Tomo: 41 Folio Inicial: 25.205 - Folio Final: 25.228

Número de Inscripción: 1.451 Número de Repertorio: 3.366

Oficina donde se guarda el original: Notaría Primera

Nombre del Cantón: Manta

Fecha de Otorgamiento/Providencia: miércoles, 09 de febrero de 2005

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

Compraventa manzana W Lotizacion Lourido de la parroquia Tarqui.



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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Causante	80-0000000001362	Lourido Moreira Luis Alberto	(Ninguno)	Manta
Comprador	80-0000000001325	Compañía Incoteka Cia Ltda		Manta
Vendedor	13-03753303	Lourido Palma Galo Aurelio	(Ninguno)	Manta
Vendedor	80-00000000034329	Lourido Palma Hector Rafael	(Ninguno)	Manta
Vendedor	80-00000000041059	Lourido Palma Julio Alberto	(Ninguno)	Manta
Vendedor	13-02423304	Lourido Palma Luis Manuel	(Ninguno)	Manta
Vendedor	13-01996441	Lourido Palma Maria Ines	Casado(*)	Manta
Vendedor	80-00000000041060	Lourido Palma Zoila Blanca Yaneth	(Ninguno)	Manta
Vendedor	13-00072467	Palma Yopez Blanca Armandina	Viudo	Manta

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

Libro:	No.Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Compra Venta	907	09-abr-2002	7967	8043

3 / 7 Compraventa

Inscrito el : viernes, 18 de junio de 2010

Tomo: 1 Folio Inicial: 1 - Folio Final: 1

Número de Inscripción: 1.452 Número de Repertorio: 3.367

Oficina donde se guarda el original: Notaría Primera

Nombre del Cantón: Manta

Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 28 de enero de 2005

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

Compraventa de 2 lotes de terrenos signados con el N.O. Uno de la Mz. X y No Uno de la Mz. Q.

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Comprador	80-0000000001325	Compañía Incoteka Cia Ltda		Manta
Vendedor	80-0000000004428	Lourido Moreira Zoila	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	907	09-abr-2002	7967	8043



[Handwritten signature]

4 / 7 Compraventa

Inscrito el : viernes, 16 de septiembre de 2011
 Tomo: 1 Folio Inicial: 44.290 - Folio Final: 44.336
 Número de Inscripción: 2.584 Número de Repertorio: 5.444
 Oficina donde se guarda el original: Notaría Primera
 Nombre del Cantón: Jaramijó
 Fecha de Otorgamiento/Providencia: miércoles, 31 de agosto de 2011
 Escritura/Juicio/Resolución:
 Fecha de Resolución:



a.- Observaciones:

RESTRUCTURACION PARCELARIA Y COMPRAVENTA, estos tres lotes de terrenos descritos anteriormente en virtud de los cambios de geometria por la construccion de nuevas vias y Urbanizaciones fueron sometidos a una Reestructuracion Parcelaria. de acuerdo al articulo 60 literales b) e) i) de la Cootad, la misma que se aprobo mediante la resolucio numero 001-ALCCC-M.JEB-2001, emitida el cuatro de marzo del dos mil once y suscrita por l Ingeniero Jaime Estrada Binilla, Alcalde de Manta,, en mismo que conforme a la documentacion respectiva, que ahora unificados forman un solo lote siendo las actuales medidas y linderos de la Reestructuracion Parcelaria . La compañía Construcciones Ecuaguijarro S. A. legalmente representada por el Señor Luis Hernan Caiza Noroña, soltero, en calidad de Gerente general de la compañía compradora.

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Comprador	80-000000046628	Compañía Construcciones Ecuaguijarro S A		Manta
Vendedor	80-000000047406	Compañía Inmobiliaria Constructora Incote		Manta

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

Libro:	No.Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Compra Venta	684	19-mar-2007	9508	9523
Compra Venta	1451	18-jun-2010	25205	25228
Compra Venta	1452	18-jun-2010	1	1

5 / 7 Compraventa

Inscrito el : martes, 13 de marzo de 2012
 Tomo: 1 Folio Inicial: 14.116 - Folio Final: 14.141
 Número de Inscripción: 714 Número de Repertorio: 1.448
 Oficina donde se guarda el original: Notaría Cuarta
 Nombre del Cantón: Manta
 Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 14 de febrero de 2012
 Escritura/Juicio/Resolución:
 Fecha de Resolución:



a.- Observaciones:

COMPRAVENTA, de un lote de terreno signado con el numero 2.A. ubicado en la Lotizacion Lourido Parroquia Los Esteros(antes Parroquia Tarqui) del Canton Manta Provincia de Manabí. y tiene los siguientes medidas y linderos, por el Frente 10,00 metros lindera con calle publica, Atras 10,00metros lindera con Urbanizacion San Mateo , Costado Derecho, 16,00 metros lindera con lote 1A, Miguel Angel Lopez Ordoñez, Costado Izquierdo, 16,00metros lindera con lote 3A, Ygnacio Salazar y Yssenia Mera, teniendo una superficie total de Ciento Sesenta m e t r o s c u a d r a d o s (1 6 0 . 0 0) .

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Comprador	13-09542064	Dender Bermudez Blanca Doris	Divorciado	Manta
Vendedor	80-000000046628	Compañía Construcciones Ecuaguijarro S A		Manta



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

Libro:	No.Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Compra Venta	2584	16-sep-2011	44290	44336

6 / 7 Compraventa

Inscrito el : **jueves, 15 de marzo de 2012**
Tomo: **1** Folio Inicial: **14.565** - Folio Final: **14.592**
Número de Inscripción: **737** Número de Repertorio: **1.499**
Oficina donde se guarda el original: **Notaría Cuarta**
Nombre del Cantón: **Manta**



Fecha de Otorgamiento/Providencia: **lunes, 13 de febrero de 2012**

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

COMPRAVENTA, de un terreno ubicado signado con el numero 3.A ubicado en la Lotizacion Lourido Parroquia Los Esteros(antes Parroquia Tarqui) del Canton Manta, provincia de Manabí, comprendido dentro de los siguientes medidas y linderos, Frente 10, metros lindera con calle publica, Atras, 10,00 metros lindera con Urbanizacion San Mateo, Costado Derecho, 16,00 metros lindera con lote 2.A, Blanca Doris Dender Bermudez , Costado Izquierdo, 16,00 metros lindera con lote 4.Am Jhonny Fabricio Loor Tuarez, teniendo una superficie total de Ciento Sesenta m e t r o s c u a d r a d o s (1 6 0 . 0 0) .

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Comprador	13-09998308	Mera Espinoza Yesenia de Lourdes	Casado	Manta
Comprador	13-07859981	Salazar Guerra Ygnacio Policarpo	Casado	Manta
Vendedor	80-000000046628	Compañía Construcciones Ecuaguijarro S A		Manta

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

Libro:	No.Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Compra Venta	2584	16-sep-2011	44290	44336

7 / 7 Compraventa

Inscrito el : **martes, 05 de junio de 2012**

Tomo: **1** Folio Inicial: **1** - Folio Final: **1**
Número de Inscripción: **1.444** Número de Repertorio: **3.145**
Oficina donde se guarda el original: **Notaría Segunda**
Nombre del Cantón: **Manta**



Fecha de Otorgamiento/Providencia: **lunes, 06 de febrero de 2012**

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

COMPRAVENTA, de un lote de terreno y casa tipo villa, especificado con el numero Siete A, de la Lotizacion Lourido , ubicado en la Parroquia TARQUI del Canton Manta, el mismo que tiene la clava catastral numero dos. doce. sesenta, cero siete cero cero cero. con las siguientes medidas y linderos, Por el Frente, diez metros y lindera con calle publica, por atras, diez metros y lindera con Urbanizacion San mateo, por el costado derecho dieciseis metros y lindera con lote Seis A, de propiedad de la Señora Maria Ernestina Cuadro Cedeño, Por el costado Izquierdo, dieciseis metros y lindera con el lote de terreno numero ocho A, sobrante, con una supertifie total de Ciento Sesenta m e t r o s c u a d r a d o s ,

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Comprador	13-03164022	Rengifo Loor Maria Elizabeth	Divorciado	Manta
Vendedor	80-000000046628	Compañía Construcciones Ecuaguijarro S A		Manta

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

Libro:	No.Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Compra Venta	2584	16-sep-2011	44290	44336

TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:

Libro	Número de Inscripciones	Libro	Número de Inscripciones
Compra Venta	7		

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: 9:02:00 del miércoles, 04 de julio de 2012



A petición de: Abg. Rober Zambrano Meaño

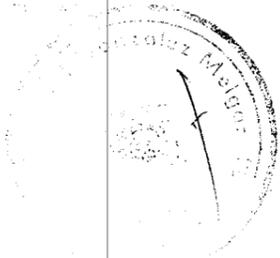
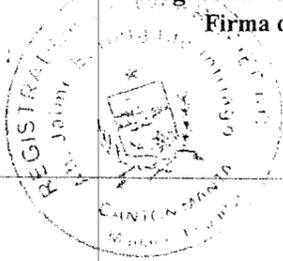
VALOR TOTAL PAGADO POR EL CERTIFICADO: \$ 7

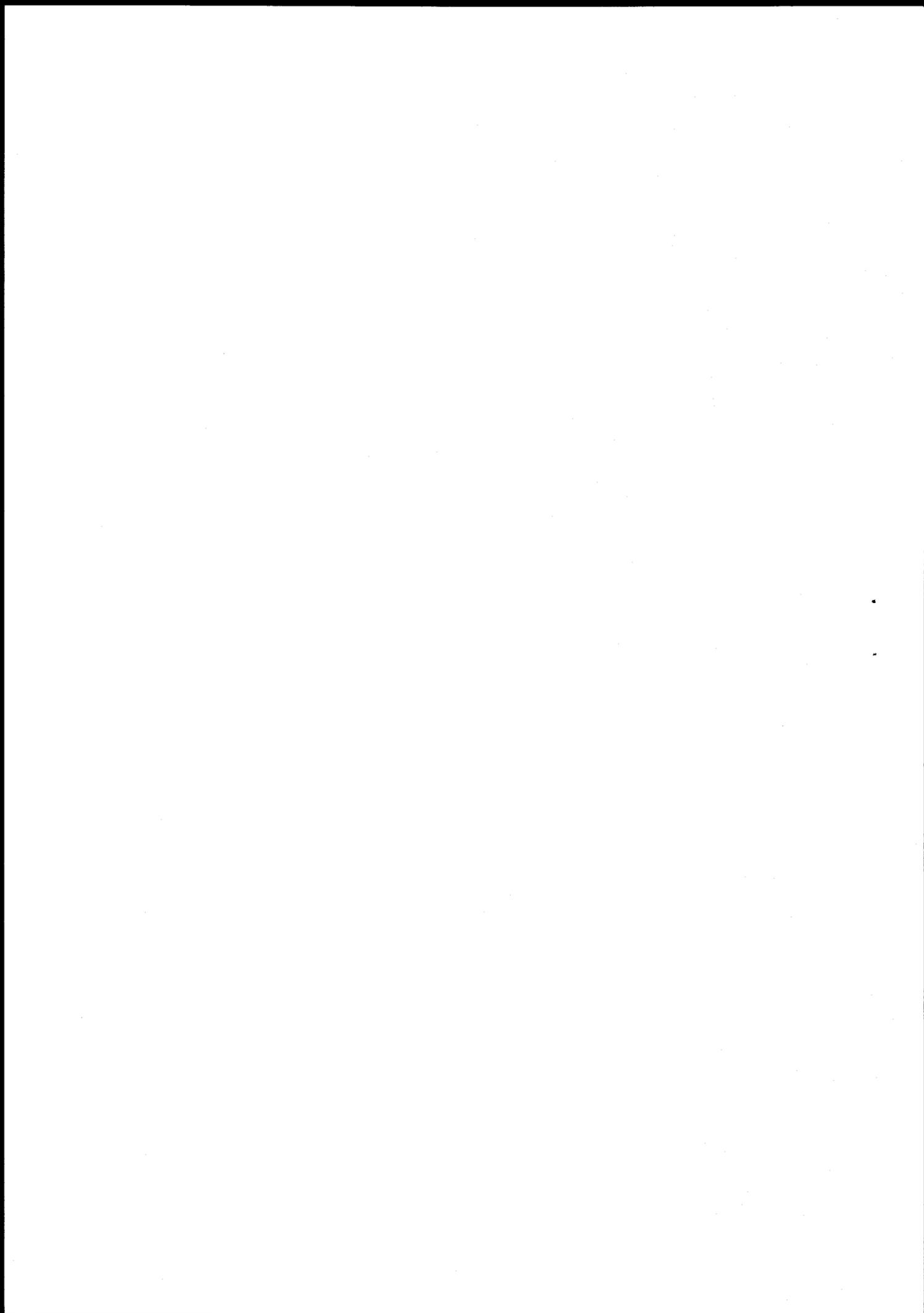
Elaborado por: Cleotilde Ortencia Suárez Delgado
130596459-3

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

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

Abg. Jaime E. Delgado Intriago
Firma del Registrador





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



No. Certificación: 95415

CERTIFICADO DE AVALÚO

Fecha: 6 de febrero de 2012

No. Electrónico: 848

Especie Valorada

\$ 1,00

Nº 095415

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: 2-12-60-06-000

Ubicado en: LOT. LOURIDO LT.6A

Área total del predio según escritura:

Área Total de Predio: 160,00 M2

Perteneciente a:

Documento Identidad	Propietario
	CIA. CONSTRUCCIONES ECUAGUIJARRO S.A.

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO:	6080,00
CONSTRUCCIÓN:	19991,76
	<u>26071,76</u>

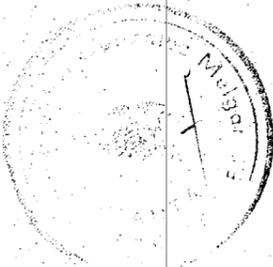
Son: VEINTISEIS MIL SETENTA Y UN DOLARES CON SETENTA Y SEIS CENTAVOS

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.

Daniel Ferrín Sornoza
Arq. Daniel Ferrín Sornoza

Director de Avalúos, Catastros y Registros

SE DESMEMBRA DE LA CC. 2126001000.



Impresa: 2/6/2012 11:25



I. Municipalidad de Manta

Dirección de Planeamiento Urbano

Valor \$1,00

CERTIFICACIÓN

0037316

No. 1394

La Dirección de Planeamiento Urbano certifica que una vez realizada la inspección al predio propiedad de la **COMPAÑÍA DE CONSTRUCCIONES ECUAGUIJARRO S.A.**, ubicado en la Lotización Lourido lote 06-A, parroquia los Esteros Cantón Manta; clave Catastral No.2126001000, se pudo constatar que, el mismo se encuentra dentro de su respectiva Línea de Fábrica y no se encuentra afectado por el Plan Regulador ni por futuros proyectos, poseyendo las siguientes medidas y linderos:

Frente: 10m. Calle Pública

Atrás: 10m. Urbanización San Mateo

Costado derecho: 16m. Lote 5-A de Teresa Cuadro Cedeño.

Costado izquierdo: 16m. Lote 7-A de María Rengifo Loor

Área total: 160,00m².

Manta, julio 04 de 2012

Rainiero Loor Arfeaga
AREA DE CONTROL
DIRECCIÓN DE PLANEAMIENTO URBANO
H.M.A.



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.



I. Municipalidad de Manta

Dirección de Planeamiento Urbano

de manta

AUTORIZACION

Valor \$ 1,00

Nº 035367

No. 450-2610-F

El Área de Control Urbano de la Dirección de Planeamiento Urbano, autoriza a MARIA ERNESTINA CUADRO CEDEÑO, para que celebre escritura de compraventa sobre una parte del terreno de propiedad (Lote 6A) de la Compañía Construcciones Ecuaguijarro S.A., ubicado en la Calle Sin Nombre de la Lotización Lourido del cantón Manta, con las siguientes medidas y linderos:

Frente: 10,00m.- lindera con Calle Pública

Atrás: 10,00m.- lindera con urbanización San Mateo

Costado Derecho: 16,00m.- lindera con Lote 5A- Teresa Jakeline Cuadro Cedeño

Costado izquierdo: 16,00m.- lindera con Lote 7A -María Elizabeth Rengifo Looor

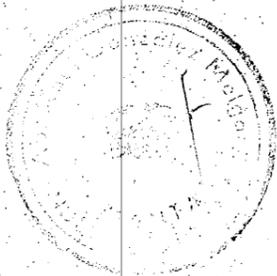
Área total: 160,00m²

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.

Nota: La presente documentación está reemplazando a la otorgada en el mes de Noviembre 24 de 2011

Manta, Febrero 07 de 2012

Rainiero León Arteaga
JEFE AREA CONTROL URBANO





GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTÓN MANTA

009992373

ESPECIE VALORADA

USD: 1.00

LA DIRECCIÓN FINANCIERA DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA

A petición verbal interesada, CERTIFICA: Que revisando el Catastro de Predios URBANO
en vigencia, se encuentra registrada una propiedad que consiste en SOLAR Y CONSTRUCCION
perteneiente a CIA CONSTRUCCIONES ECUAGUIJARRO S.A
ubicada LOT. LOURIDO LOTE 6A
cuyo AVALUO COMERCIAL PTE. COMPRAVENTA asciende a la cantidad
de \$26071.76 VEINTE Y SEIS MIL SETENTA Y UNO CON 76/100 DOLARES
CERTIFICADO OTORGADO PARA TRAMITE DE COMPRAVENTA.

07 SEPTIEMBRE 2012

Manta, de 07 de Septiembre de 2012



Elaborado por: A. Figueroa

[Signature]
Director Financiero Municipal



9/7/2012 12:30

OBSERVACIÓN	CÓDIGO CATASTRAL	AREA	AVALUO	CONTROL	TITULO N°
Una escritura pública de: COMPRA VENTA DE SOLAR Y CONSTRUCCION ubicada en MANTA de la parroquia TARQUI	2-12-60-06-000	160,00	26071,76	33515	87541

VENDEDOR			ALCABALAS Y ADICIONALES	
C.C / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	CONCEPTO	VALOR
	CIA. CONSTRUCCIONES ECUAGUJARRO S.A.	LOT. LOURIDO LT.6A	Impuesto principal	156,43
ADQUIRIENTE			Junta de Beneficencia de Guayaquil	46,93
C.C / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	TOTAL A PAGAR	
1302411804	CUADROS CEDENO MARIA ERNESTINA	NA	203,36	
			VALOR PAGADO	203,36
			SALDO	0,00

EMISION: 9/7/2012 12:30 DAMIAN MACIAS
 SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY

[Handwritten signature]



9/7/2012 12:30

OBSERVACIÓN	CÓDIGO CATASTRAL	AREA	AVALUO	CONTROL	TITULO N°
Una escritura pública de: COMPRA VENTA DE SOLAR Y CONSTRUCCION ubicada en MANTA de la parroquia TARQUI	2-12-60-06-000	160,00	26071,76	33516	87542

VENDEDOR			UTILIDADES	
C.C / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	CONCEPTO	VALOR
	CIA. CONSTRUCCIONES ECUAGUJARRO S.A.	LOT. LOURIDO LT.6A	GASTOS ADMINISTRATIVOS	1,00
ADQUIRIENTE			Impuesto Principal Compra-Venta	123,68
C.C / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	TOTAL A PAGAR	
302411804	CUADROS CEDENO MARIA ERNESTINA	NA	124,68	
			VALOR PAGADO	124,68
			SALDO	0,00

EMISION: 9/7/2012 12:30 DAMIAN MACIAS
 SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY



[Handwritten signature]



Valor \$ 1,00 Dólar

Nº 077604

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 **CIA. CONSTRUCCIONES ECUAGUIJARRO S.A.** que no deudor de esta Municipalidad
 8 Por consiguiente se establece
 9 Manta, **26 junio** de 201 **12**
 10 **VALIDA PARA LA CLAVE**
 11 **2126006000 LOT. LOURIDO LT.6A**
 12 **Manta, veinte y seis de junio del dos**
 13 **mil doce**
 14 GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA



CUERPO DE BOMBEROS DE MANTA
 Emergencias Teléfono: **102** RUC: 1360020070001
 Dirección: Avenida 11 entre Calles 11 y 12
 Teléfono: 2621777 - 2611747 Manta - Manabí
COMPROBANTE DE PAGO
 Nº 216031

CERTIFICADO DE SOLVENCIA

DATOS DEL CONTRIBUYENTE		DATOS DEL PREDIO	
CI/RUC:	1792230888	CLAVE CATASTRAL:	
NOMBRES:	CIA. CONSTRUCCIONES ECUAGUIJARRO S.A.	AVALUO PROPIEDAD:	
RAZÓN SOCIAL:		DIRECCIÓN PREDIO:	
DIRECCIÓN:	LOT. LOURIDO Lote 6		

REGISTRO DE PAGO	DESCRIPCIÓN	VALOR
Nº PAGO: 215397	VALOR	3.00
CAJA: MARGARITA ANCHUNDIA L.	Lo corregido es válido	
FECHA DE PAGO: 26/06/2012 12:03:32		
ÁREA DE SELLO	TOTAL A PAGAR	3.00

VALIDO HASTA: Lunes, 24 de Septiembre de 2012
 CERTIFICADO DE SOLVENCIA

ESTE COMPROBANTE NO TENDRA VALIDEZ SIN EL REGISTRO DE PAGO

ORIGINAL CLIENTE



APROBACION DE SUBDIVISION

No 450-2610

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

El Área de Control Urbano de la Dirección de Planeamiento Urbano aprueba la subdivisión de terreno propiedad de COMPAÑIA CONSTRUCCIONES ECUAGUIJARRO S. A. clave catastral # 2126001000, ubicado en la Calle Sin Nombre de la Lotización Lourido del cantón Manta, el mismo conforme la documentación respectiva determina el siguiente estudio de áreas:

MEDIDAS Y LINDEROS ESCRITURA (de Restructuración Parcelaria y Compraventa protocolizada en la Notaria Primera de Jaramijo el 31 de agosto de 2011 e inscrita en la Registraduría de la Propiedad de Manta el 16 de septiembre de 2011):

Norte: 14,00m.- lindera con Calle Publica intermedia 2.159,80m²
 Sur: 9,45m.- lindera con Calle Publica
 Este: 108,86m. + 5,80m. en línea curva. - lindera con Calle Publica
 Sureste: 12,55m.- lindera con Calle Pública.
 Noreste: 16,06m.- lindera con manzana G, lote 1
 Oeste: 136,00m.- lindera con urbanización San Mateo

AREA JUSTIFICADO POR PROPIETARIO:

AREA A DESMEMBRAR A MIGUEL ANGEL LOPEZ ORDOÑEZ/ Lote 1A 12,18m²
 Frente: 8,96m.- lindera con Calle Publica 260,42m²
 Atrás: 19,36m.- lindera con urbanización San Mateo
 Costado derecho: 12,55m.- lindera con calle Publica, desde este punto hacia Atrás en 8,63m.- lindera con calle Publica
 Costado izquierdo: 10,00m.- lindera con Lote 2A - Blanca Doris Dender Bermúdez

AREA A DESMEMBRAR A BLANCA DORIS DENDER BERMUDEZ: Lote 2A 160,00m²
 Frente: 10,00m.- lindera con Calle Publica
 Atrás: 10,00m.- lindera con urbanización San Mateo
 Costado derecho: 16,00m.- lindera con Lote 1A - Miguel Ángel López Ordoñez
 Costado izquierdo: 16,00m.- lindera con Lote 3A - Ygnacio Salazar y Yessenia Mera

AREA A DESMEMBRAR A YGNACIO SALAZAR Y YESSANIA MERA: Lote 3A 160,00m²
 Frente: 10,00m.- lindera con Calle Publica
 Atrás: 10,00m.- lindera con urbanización San Mateo
 Costado derecho: 16,00m.- lindera con Lote 2A - Blanca Doris Dender Bermúdez
 Costado izquierdo: 16,00m.- lindera con Lote 4A - Jhonny Fabricio Looor Tuarez

AREA A DESMEMBRAR A JHONNY FABRICIO LOOR TUAREZ: Lote 4A 160,00m²
 Frente: 10,00m.- lindera con Calle Publica
 Atrás: 10,00m.- lindera con urbanización San Mateo
 Costado derecho: 16,00m.- lindera con Lote 3A - Ygnacio Salazar y Jessenia Mera
 Costado izquierdo: 16,00m.- lindera con Lote 5A - Teresa Jakeline Cuadro Codoño





GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA
DIRECCION DE PLANEAMIENTO URBANO

AREA A DESMEMBRAR A MARIA MILENA VELEZ CUADRO: Lote 5A 160,00m²

Frente: 10,00m.- lindera con Calle Publica
Atrás: 10,00m.- lindera con urbanización San Mateo
Costado derecho: 16,00m.- lindera con Lote 4A – Jhonny Fabricio Loor Tuarez
Costado izquierdo: 16,00m.- lindera con Lote 6A – María Ernestina Cuadro Cedeño

AREA A DESMEMBRAR A MARIA ERNESTINA CUADRO CEDEÑO: Lote 6A 160,00m²

Frente: 10,00m.- lindera con Calle Publica
Atrás: 10,00m.- lindera con urbanización San Mateo
Costado derecho: 16,00m.- lindera con Lote 5A- Teresa Jakeline Cuadro Cedeño
Costado izquierdo: 16,00m.- lindera con Lote 7A – María Elizabeth Rengifo Loor

AREA A DESMEMBRAR A MARIA ELIZABETH RENGIFO LOOR: Lote 7A 160,00m²

Frente: 10,00m.- lindera con Calle Publica
Atrás: 10,00m.- lindera con urbanización San Mateo
Costado derecho: 16,00m.- lindera con Lote 6A – María Ernestina Cuadro Cedeño
Costado izquierdo: 16,00m.- lindera con Lote 8A - sobrante

AREA A DESMEMBRAR A MARIBEL AZUCENA ZAMBRANO PINCAY Y JESUS ROLANDO MEZA

ALAVA: Lote 12A 278,20m²

Frente: 16,00m.- lindera con manzana G, lote 1 y en línea curva 5,20m.- lindera con Calle Publica
Atrás: 13,35m.- lindera con urbanización San Mateo
Costado derecho: 16,00m.- lindera con Lote 11A - sobrante
Costado izquierdo: 14,00m.- lindera con calle Pública intermedia

AREA SOBRANTES (Lotes 8A, 9A, 10A y 11A): 640,00m²

Frente: 40,00m.- lindera con Calle Publica
Atrás: 40,00m.- lindera con urbanización San Mateo
Costado derecho: 16,00m.- lindera con Lote 7A
Costado izquierdo: 16,00m.- lindera con Lote 12A

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.

Nota: Este documento está actualizando al otorgado en la fecha de Noviembre 24 de 2011

Manta, Febrero 07 de 2012


Rainiero Lóor Arteaga
JEFE AREA DE CONTROL URBANO



REGISTRO UNICO DE CONTRIBUYENTES
SOCIEDADES



NUMERO RUC: 1792230888001
RAZON SOCIAL: CONSTRUCCIONES ECUAGUIJARRO S.A.

ESTABLECIMIENTOS REGISTRADOS:

No. ESTABLECIMIENTO: 001 ESTADO ABIERTO MATRIZ FEC. INICIO ACT. 07/01/2010
NOMBRE COMERCIAL: GRUPO GUIJARRO FEC. CIERRE:
FEC. REINICIO:

ACTIVIDADES ECONÓMICAS:

ACTIVIDADES DE CONSTRUCCION DE OBRAS CIVILES Y ARQUITECTONICAS.
ACTIVIDADES DE EXPLOTACION Y VENTA AL POR MAYOR DE MATERIALES DE CONSTRUCCION.
ACTIVIDADES DE CONSTRUCCION DE OBRAS CIVILES Y ARQUITECTONICAS.
VENTA AL POR MAYOR DE VEHICULOS PARA LA CONSTRUCCION.

DIRECCIÓN ESTABLECIMIENTO:

Provincia: PICHINCHA Cantón: QUITO Parroquia: EL BATAN Calle: REPUBLICA DEL SALVADOR Número: N36-33 Intersección:
PORTUGAL Referencia: FRENTE AL COLEGIO BENALCAZAR Edificio: GABRIELA 3 Piso: 5 Oficina: 503 Telefono Trabajo:
022437724 Celular: 084791990 Email: lulshercalza@gmail.com

No. ESTABLECIMIENTO: 002 ESTADO ABIERTO FEC. INICIO ACT. 02/09/2010
NOMBRE COMERCIAL: GRUPO GUIJARRO FEC. CIERRE:
FEC. REINICIO:

ACTIVIDADES ECONÓMICAS:

CONSULTORIA Y PLANIFICACION DE OBRAS CIVILES Y ARQUITECTONICAS

DIRECCIÓN ESTABLECIMIENTO:

Provincia: PICHINCHA Cantón: QUITO Parroquia: BENALCAZAR Ciudadela: LA CAROLINA Barrio: IÑAQUITO Calle:
LUXEMBURGO Número: N34-340 Intersección: AV. PORTUGAL Referencia: A UNA CUADRA DEL COLEGIO BENALCAZAR
Bloque: 1 Edificio: BRAGANZA Piso: 3 Oficina: 9 Telefono Trabajo: 023331399 Telefono Trabajo: 023331035 Telefono Trabajo:
023331036

FIRMA DEL CONTRIBUYENTE

SERVICIO DE RENTAS INTERNAS

Usuario: MRGM160608

Lugar de emisión: QUITO/PAEZ-655 Y RAMIREZ Fecha y hora: 19/05/2011 10:39:12

Página 2 de 2



ACTA DE LA JUNTA GENERAL EXTRAORDINARIA DE LOS ACCIONISTAS DE LA SOCIEDAD ANÓNIMA CONSTRUCCIONES ECUAJIJARRO.

En la ciudad de Quito a los veinticinco días del mes de noviembre del 2011 siendo las 9 horas se reúne la junta general de accionistas de la Compañía Construcciones ECUAJIJARRO, en el local donde funcionan sus oficinas, situado en la Parroquia El Batán Calle República del Salvador N° N36-33, Edificio Gabriela 3er Piso, Oficina 503, encontrándose reunidos los accionistas de la compañía, señores Juan Miguel Guijarro Muñoz y el Sr. José Manuel Galera Marín, con el objeto de tratar como punto único del orden del día lo siguiente:

PUNTO UNICO.

Autorizar al representante legal de la compañía Construcciones ECUAJIJARRO S.A. Sr. Ing. Luis Hernán Caiza Noroña firme los documentos necesarios para la venta de terrenos y viviendas ubicados en la lotización Lourido del cantón Manta.

Actúan como gerente, presidente y secretario AD-HOC de esta junta las siguientes personas: José Manuel Galera Marín, Juan Miguel Guijarro Muñoz y Abg. Rubén Zambrano Mecías respectivamente.

El secretario procede a constatar que se encuentra presente la totalidad de capital social suscrito y pagado por la sociedad anónima representada en ochenta acciones ordinarias, distribuidas de acuerdo a como se detallan en el libro de acciones y accionistas de la compañía. El presidente, una vez constatado que existe el quórum legal y estatutario necesario, declara abierta la presente junta general que acepta reunirse de conformidad con lo preceptuado por el artículo N° 238 de la ley de compañías procediendo a tratar el único asunto de acuerdo al orden del día.

Una vez que se ha discernido el tema de la ventas de los terrenos y viviendas en la lotización Lourido por parte de los accionistas concurrentes, el accionista Juan Miguel Guijarro Muñoz propone que por convenir a los intereses de la sociedad anónima CONSTRUCCIONES ECUAJIJARRO se autorice al representante legal Sr. Ing. Luis Hernán Caiza Noroñas a firmar los documentos para la venta de terrenos y viviendas ubicados en la lotización Lourido del cantón Manta, a lo que esta junta acoge y decide por unanimidad, autorizarlo para cumplir con este fin. El presidente concede un momento de receso para la redacción de esta acta, la misma que luego de ser elaborada, es aprobada en su integridad por la junta general en forma unánime. No habiendo ningún otro punto que tratar se declara clausurada esta junta general, firmando para constancia los presentes en ella en unidad de acto.

15231743300
José Manuel Galera Marín
Gerente General

40405831500
Juan Miguel Guijarro Muñoz
Presidente

Abg. Rubén Zambrano Mecías
Secretario AD-HOC

Grupo
GUIJARRO
CONSTRUCCIONES ECUAGUIJARRO S.A.



REPÚBLICA DEL ECUADOR
DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL
IDENTIFICACIÓN Y CEDULACIÓN

CÉDULA DE CIUDADANÍA
No. 170963923-9

APellidos y Nombres: CAIZA NOROÑA LUIS HERNAN

LUGAR DE NACIMIENTO: PICHINCHA

FECHA DE NACIMIENTO: 1967-10-02

NACIONALIDAD: ECUATORIANA

SEXO: M

ESTADO CIVIL: Soltero





INSTRUCCIÓN: SUPERIOR

PROFESIÓN: ING. CIVIL

APellidos y Nombres del Padre: CAIZA CASA LUIS CLEMENTE

APellidos y Nombres de la Madre: NOROÑA ROCHA CARMEN ISABEL MARIA

LUGAR y FECHA de EXPEDICIÓN: QUITO 2010-04-27

FECHA de EXPIRACIÓN: 2020-04-27

V4443V4442





REPÚBLICA DEL ECUADOR
CONSEJO NACIONAL ELECTORAL
CERTIFICADO DE VOTACIÓN

REFERÉNDUM Y CONSULTA POPULAR 07/05/2011

NÚMERO: 138-0031

CÉDULA: 1709639239

CAIZA NOROÑA LUIS HERNAN

PICHINCHA QUITO
PROVINCIA CANTÓN
COTACOLLAO COTACOLLAO
PARROQUIA ZONA

F) PRESIDENTA (E) DE LA JUNTA



REPÚBLICA DEL ECUADOR
DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL
IDENTIFICACIÓN Y CEDULACIÓN

CÉDULA DE CIUDADANÍA No. 130241180-4

APellidos y Nombres: CUADROS CEDEÑO MARIA ERNESTINA

LUGAR DE NACIMIENTO: MANABI

CHONE

FECHA DE NACIMIENTO: 1957-09-11

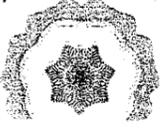
NACIONALIDAD: ECUATORIANA

SEXO: F

ESTADO CIVIL: VIUDA

NARCISO F VELEZ CENTENO





INSTRUCCIÓN: BACHILLERATO

PROFESIÓN / OCUPACIÓN: PROFESOR EN GENERAL

APellidos y Nombres del Padre: CUADROS ARMANDO

APellidos y Nombres de la Madre: CEDEÑO ANTONIA

LUGAR y FECHA de EXPEDICIÓN: SANTO DOMINGO 2012-06-06

FECHA de EXPIRACIÓN: 2022-06-06

V4443V4442





REPÚBLICA DEL ECUADOR
CONSEJO NACIONAL ELECTORAL
CERTIFICADO DE VOTACIÓN

REFERÉNDUM Y CONSULTA POPULAR 07/05/2011

NÚMERO: 145-0020

CÉDULA: 1302411804

CUADROS CEDEÑO MARIA ERNESTINA

MANABI EL CARMEN
PROVINCIA CANTÓN
EL CARMEN EL CARMEN
PARROQUIA ZONA

F) PRESIDENTA (E) DE LA JUNTA



PACHECO ZAMBRANO MARIA MARICELA
MANABI / CHORRA / CHORRA
10 ABRIL 1985
010- 0104 02362
MANABI / CHORRA
CHORRA 1986



SUPERINTENDENTE ELECTORAL
GILBER ALFREDO PACHECO
MARICELA MARINA ZAMBRANO
PORTOVIJEJO 14/02/2011
14/02/2023

16/02/23

3370136



REPUBLICA DEL ECUADOR
SISTEMA NACIONAL ELECTORAL
CERTIFICADO DE VOTACION

287-0036
NUMERO

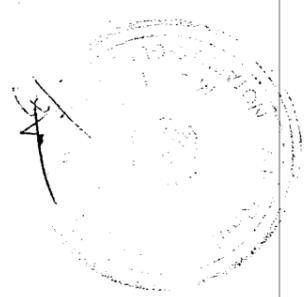
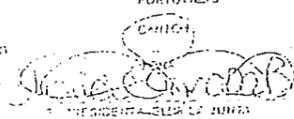
1719765321
CEDULA

PACHECO ZAMBRANO MARIA
MARICELA

MANABI

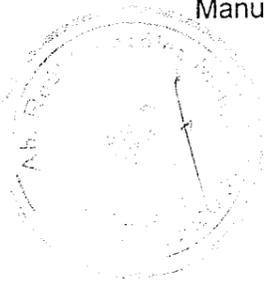
PORTOVIJEJO

PROVINCIA
17 DE MARZO
PORTOVIJEJO



déficit, previo informe de la Dirección Actuarial del IESS, el Consejo Directivo del IESS ^{11 de febrero} dispondrá el reajuste del valor de las primas de los seguros, a partir de la fecha en que entre en vigencia la resolución expedida, sin que ello genere reclamo alguno por parte de la Prestataria. **OCTAVA.- INCUMPLIMIENTO Y MORA.-** En caso de que la Prestataria quede impago de tres (3) cuotas consecutivas de las primas de los seguros o se constituya en mora de la deuda, la obligación será declarada de plazo vencido. El contrato de seguros se mantendrá vigente, siempre que la acción u omisión no sea imputada al incumplimiento de la afiliada, sino de responsabilidad del patrono, quien está obligado a cumplir con lo previsto en el artículo 73, 74 y 89 de la Ley de Seguridad Social. **NOVENA.- CANCELACIÓN ANTICIPADA.-** Cuando la asegurada cancelare el crédito en forma anticipada, se comprobará que las primas de los seguros estén pagadas en su totalidad hasta la fecha de esta cancelación, y se procederá a emitir un certificado para continuar con el trámite de levantamiento de hipoteca. **DÉCIMA.- ABONOS AL CAPITAL DEL CRÉDITO.-** Las partes contratadas convienen en que todo abono extraordinario aplicable al capital del préstamo concedido por el BIESS a la asegurada, no causará la disminución de la suma o sumas aseguradas o de las cuotas de prima correspondientes. **DÉCIMO PRIMERA.- GARANTÍA.-** El pago de las primas queda garantizado de igual manera con la hipoteca constituida en esta escritura a favor del BIESS. **DÉCIMO SEGUNDA.- INFORMACIÓN FRAUDULENTO.-** Si el BIESS tuviere conocimiento y comprobare, en cualquier tiempo, que los beneficios concedidos al amparo de su normativa interna, para la cancelación de los seguros, han sido obtenidos por medio de fraude, engaño o dolo, dispondrá la inmediata rehabilitación de la deuda que se declaró extinta, la reposición de la garantía hipotecaria y, cuando corresponda, la restitución de los valores pagados. La rehabilitación del crédito será con el saldo vigente a la fecha de concesión del beneficio, sumados los respectivos intereses, y sin perjuicio de declararse exigibles los dividendos que el BIESS dejó de percibir. **DÉCIMO TERCERA.- DECLARACIÓN.-** Las partes declaran incorporadas al presente contrato las disposiciones contenidas en Ley de Seguridad Social, Ley del Banco del IESS, Manuales, Reglamentos y demás normativa interna vigente del BIESS. Usted, señor

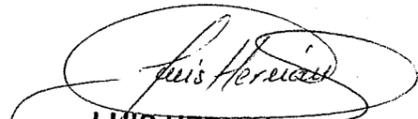
ABG. RAUL GONZALEZ MELGAR
NOTARIO SEGUNDO ENCARGADO
MANTA



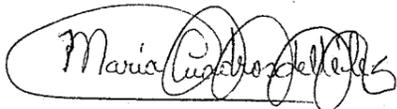
Notario, se servirá agregar las demás cláusulas necesarias para la validez de este Instrumento. (Firmado) Abogada Alexandra Zambrano Loor, matrícula número mil quinientos noventa y nueve del Colegio de Abogados de Manabí.- Hasta aquí la minuta que los otorgantes la ratifican, la misma que junto a sus documentos anexos y habilitantes queda elevada a Escritura Pública con todo el valor legal. Se cumplieron los preceptos legales de acuerdo con la Ley. Y, leída esta Escritura a los otorgantes por mi el Notario, en alta y clara voz de principio a fin; aquellos se ratifican en todo su contenido y firman, junto conmigo el Notario, en unidad de acto. Doy Fe.-



Econ. MARIA MARICELA PACHECO ZAMBRANO
C.C 171976532-1
Apoderada Especial del BIESS



LUIS HERNAN CAIZA NOROÑA
C.C 170963923-9
Gerente General CONSTRUCCIONES ECUAGUIJARRO S.A.



MARIA ERNESTINA CUADROS CEDEÑO
C.C 130241180-4



NOTARIO ENCARGADO.-

SE OTORGO ANTE MI Y EN FE DE ELLO CONFIERO ESTA PRIMERA COPIA QUE SELLO Y FIRMO EN LA CIUDAD DE MANTA EN LA MISMA FECHA DE SU OTORGAMIENTO. EL NOTARIO -




Abg. Raúl González Melgar
NOTARIO SEGUNDO ENCARGADO
DE MANTA