





2146512

Sello  
03/02/13



# ESCRITURA

De: COMPRAVENTA, CONSTITUCION DE PRIMERA HIPOTECA ABIERTA  
Y PROHIBICION VOLUNTARIA DE ENAJENAR.

Otorgada por: ENTRE GLORIA COX MACIAS . ALEXANDRA PIGUA VE  
VELEZ . Y EL B.I.E.S.S.

A favor de:

Nº: (2013-13-08-02-P0489)

Autorizado por el Notario Encargado

ABOGADO:

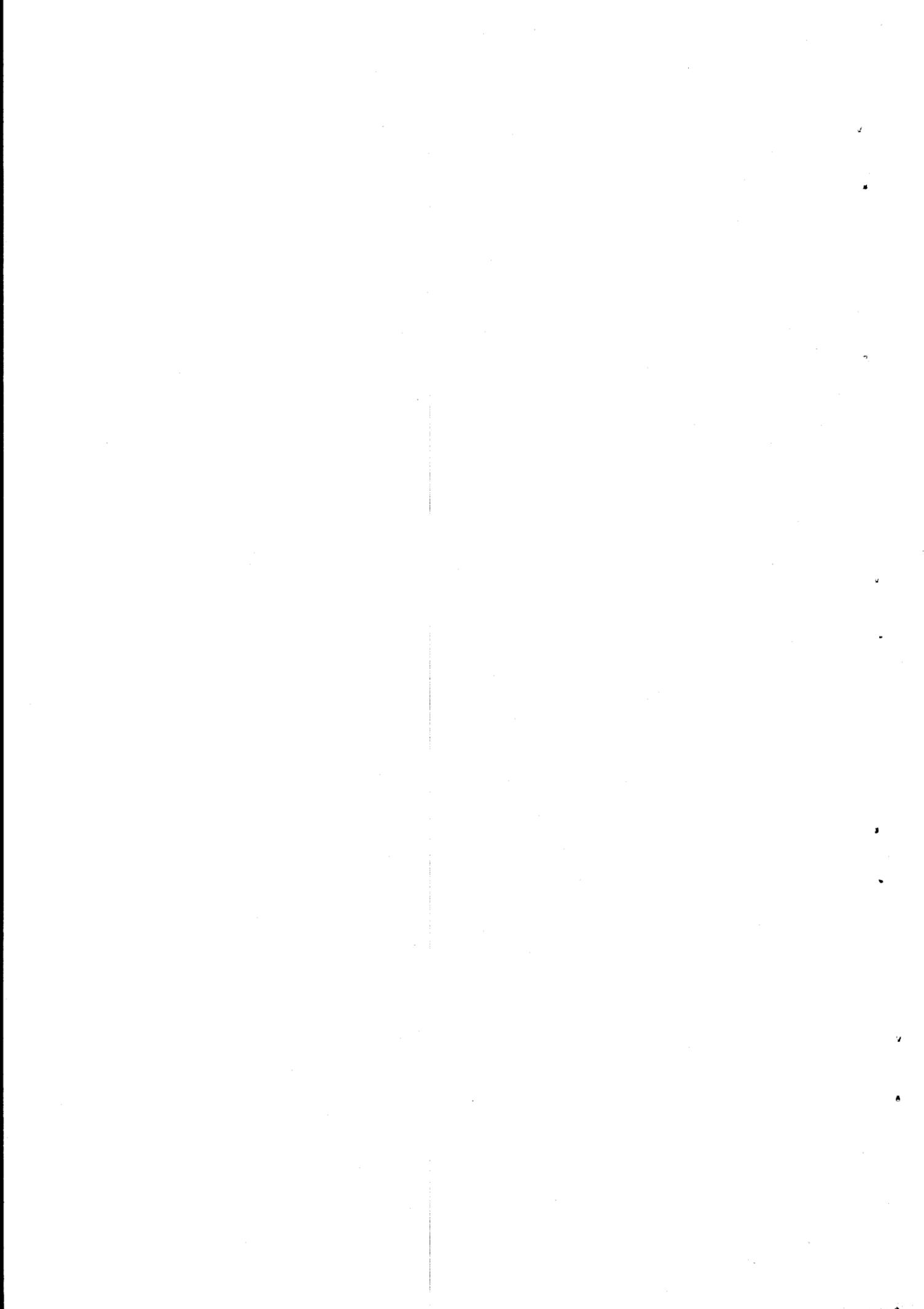
Ab. Raúl Eduardo González Melgar

Copia PRIMERA Cuantía USD\$12.000.00 INDETERMINADA

## NOTARIA SEGUNDA DEL CANTÓN

Manta, Marzo 06 del 2013

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



1

**COPIA**

2013-13-08-02-P0489.-

**CONTRATO DE COMPRAVENTA: OTORGA LA SEÑORA GLORIA VICENTA COX MACIAS A FAVOR DE LA SEÑORA ALEXANDRA VERONICA PIGUAVE VELEZ.-**

**CUANTIA: USD \$ 12,000.00.-**

**CONTRATO DE CONSTITUCION DE PRIMERA HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICION VOLUNTARIA DE ENAJENAR: OTORGA LA SEÑORA ALEXANDRA VERONICA PIGUAVE VELEZ A FAVOR DEL BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL.-**

**CUANTIA: INDETERMINADA.-**

En la ciudad Puerto de San Pablo de Manta, Cabecera del Cantón del mismo nombre Provincia de Manabí, República del Ecuador, hoy día Lunes cuatro de marzo del año dos mil trece, ante mi Abogado **RAUL EDUARDO GONZALEZ MELGAR**, Notario Público SEGUNDO ENCARGADO del Cantón, 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"; por otra la señora **GLORIA VICENTA COX MACIAS**, de estado civil divorciada, por sus propios y personales derechos, y a quien en adelante se le llamará "VENDEDORA" y, por otra la señora **ALEXANDRA VERONICA PIGUAVE VELEZ**, de estado civil soltera, por sus propios y personales derechos y a quien en lo posterior se le llamará "EL COMPRADOR Y/O LA PARTE DEUDORA".- Los comparecientes son mayores de edad, de nacionalidad ecuatoriana, domiciliados en esta ciudad de Manta, hábiles y capaces para contratar y obligarse, a quienes de conocer personalmente

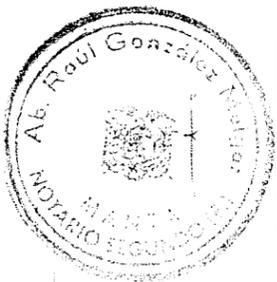
ABG. RAUL GONZALEZ MELGAR  
NOTARIO SEGUNDO ENCARGADO  
MANTA



y de haberme presentado sus respectivos documentos de identificación, Doy Fe.- Bien instruidos en el objeto y resultados de esta Escritura de **COMPRAVENTA, CONSTITUCION DE PRIMERA HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICION 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 señora **GLORIA VICENTA COX MACIAS**, de estado civil divorciada, por su propio y personal derecho, a quien en adelante se le llamará "**LA VENDEDORA**" y por otra la señora **ALEXANDRA VERONICA FIGUAVE VELEZ**, de estado civil soltera, que en lo posterior se les llamarán "**LA COMPRADORA**"; quienes convienen en suscribir este contrato de compraventa conforme con las siguientes cláusulas. **PRIMERA: PRIMERA: ANTECEDENTES**. La señora **GLORIA VICENTA COX MACIAS**, declara ser legítima propietaria de un inmueble consistente en un lote de terreno y casa, signado con el número **DIECIOCHO**, de la manzana **G**, ubicado en la Lotización **Mendoza**, de la Parroquia Tarqui (Hoy Parroquia Los Esteros) del cantón Manta, Provincia de Manabí. Inmueble que lo adquirió por compra al señor Joaquín Mendoza Ponce, mediante escritura de compraventa, celebrada y autorizada ante la abogada María Lina Cedeño Rivas; Notaría Pública Primera del cantón Manta, con fecha once de abril del año dos mil, e inscrita con fecha junio dos del año dos mil. Posteriormente con fecha catorce de septiembre del año dos mil, consta inscrita en el Registro de la Propiedad del cantón Manta, rectificación de estado civil en la escritura de compraventa, celebrada y autorizada ante la abogada María Lina Cedeño Rivas; Notaría Pública Primera del cantón Manta, con fecha dieciocho de agosto del año dos mil. **SEGUNDA: COMPRAVENTA**. En base a los

ABG. RAUL GONZALEZ MELGAR  
NOTARIO SEGUNDO ENCARGADO  
MANTA

antecedentes expuestos la señora **GLORIA VICENTA COX MACIAS**, da en venta y perpetua enajenación a favor de la COMPRADORA señora **ALEXANDRA VERONICA PIGUAVE VELEZ**, el inmueble consistente en terreno y casa, signado con el número **DIECIOCHO**, de la manzana **G**, ubicado en la Lotización **Mendoza**, de la Parroquia Tarqui (Hoy parroquia Los Esteros) del cantón Manta, Provincia de Manabí. Comprendido dentro de los siguientes linderos y medidas: **FRENTE**: Con once metros y lindera con la Avenida uno. **POR ATRÁS**: Con once metros y lindera con el lote número diecisiete. **POR EL COSTADO DERECHO**: Con veinte metros y lindera con calle número dos. **POR EL COSTADO IZQUIERDO**: Con veinte metros y lindera con el lote número diecinueve. Con una superficie total de **DOSCIENTOS VEINTE METROS CUADRADOS**. **TERCERA: PRECIO**.-Las partes fijan y acuerdan como justo precio por el INMUEBLE descrito anteriormente, la suma de **DOCE MIL 00/100 DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA (USD.12.000,00)**, valor que LA COMPRADORA señora **ALEXANDRA VERONICA PIGUAVE VELEZ**, paga a LA VENDEDORA, señora **GLORIA VICENTA COX MACIAS**, con préstamo hipotecario que le otorga **BIESS**, 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 VENDEDORA, 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 de los inmuebles antes descritos 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**: No obstante determinarse los linderos, dimensiones, superficie y alícuotas, se deja expresa constancia que la transferencia de dominio de los inmuebles materia de esta compraventa se la efectúa como cuerpo cierto. **SEXTA:**



ABG. RAUL GONZALEZ MELGAR  
NOTARIO SEGUNDO ENCARGADO  
MANTA

**SANEAMIENTO:** LA COMPRADORA, acepta la transferencia de dominio que LA VENDEDORA, 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 VENDEDORA, 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 VENDEDORA declara que el inmueble no está sujeto a condiciones suspensivas ni resolutorias, que no son motivo de acciones rescisorias, reivindicatorias, posesorias o de partición de herencia, y que se halla libre de juicios. 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 impuestos a la plusvalía o utilidades en la compraventa del inmueble, que en caso de haberlo serán de cuenta de la vendedora. LA VENDEDORA, autoriza 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: CONSTITUCION DE PRIMERA HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICIÓN VOLUNTARIA DE ENAJENAR:** Contendida en las siguientes cláusulas: 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

ABG. RAUL GONZALEZ MELGAR  
NOTARIO SEGUNDO ENCARGADO  
MANTA

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 **ALEXANDRA VERONICA PIGUAVE VELEZ**, 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 **ALEXANDRA VERONICA PIGUAVE VELEZ**, 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 es propietaria de un inmueble consistente en terreno y casa, signado con el número **DIECIOCHO**, de la manzana **G**, ubicado en la Lotización **Mendoza**, de la Parroquia Tarqui (Hoy parroquia Los Esteros) del cantón Manta, Provincia de Manabí. d) Los antecedentes de dominio son: 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 ABIERTA.**- En seguridad y garantía real de todas y cada una de las obligaciones que LA PARTE DEUDORA contraiga, de las que tuviere contraídas o las que contrajese en el futuro, para con el BANCO, sean dichas obligaciones a favor o a la orden del BIESS, sin limitación o restricción alguna en cuanto al monto

ABG. RAUL GONZALEZ MELGAR  
NOTARIO SEGUNDO ENCARGADO  
MANTA



de las obligaciones ni en las monedas en las que se hayan constituido, ni con relación a su naturaleza u origen, obligaciones pendientes o de plazo vencido, bien se trate de obligaciones contraídas en forma directa o indirecta, ya sea como obligados principales, solidarios, accesorios o subsidiarios o que las obligaciones se hubieren generado por préstamos directos, descuentos, fianzas o avales, aceptaciones bancarias, prórrogas o reducción de plazos, modificación de las obligaciones, consolidaciones, subrogaciones, novación de las obligaciones, reprogramaciones, sustituciones, planes de pago, ajustes a estos planes de pago, sea que se traten de obligaciones de créditos endosados o cedidos o de cualquier otra índole a favor BIESS incluyendo intereses, comisiones, gastos judiciales y extrajudiciales, LA PARTE DEUDORA constituye a favor del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, **HIPOTECA ABIERTA EN CALIDAD DE PRIMERA** sobre el inmueble de su propiedad descrito en el literal c) de la cláusula de antecedentes de este mismo instrumento y cuyos linderos, ~~dimensiones y superficie~~ son: **LINDEROS GENERALES: FRENTE:** Con once metros y lindera con la Avenida uno. **POR ATRÁS:** Con once metros y lindera con el lote número diecisiete. **POR EL COSTADO DERECHO:** Con veinte metros y lindera con calle número dos. **POR EL COSTADO IZQUIERDO:** Con veinte metros y lindera con el lote número diecinueve. Con una superficie total de **DOSCIENTOS VEINTE METROS CUADRADOS**. Esta garantía hipotecaria solo será levantada cuando hayan sido canceladas todas y cada una de las obligaciones contraídas por LA PARTE DEUDORA para con el BIESS. Adicionalmente LA PARTE DEUDORA acepta expresa e irrevocablemente que esta caución hipotecaria no sea levantada por parte del BIESS, si la PARTE DEUDORA mantuviere algún tipo de obligación pendiente en el INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL. **TERCERA: ACEPTACIÓN.-** El BIESS declara que acepta el derecho real de hipoteca abierta constituida a su favor en la cláusula precedente. **CUARTA: PROHIBICIÓN VOLUNTARIA DE ENAJENAR.-** De manera libre, voluntaria y por mutuo acuerdo entre las partes, LA PARTE DEUDORA queda prohibida de

ABG. RAUL GONZALEZ MELGAR  
NOTARIO SEGUNDO ENCARGADO  
MANTA

enajenar y establecer nuevas hipotecas sobre el inmueble que queda gravado, hasta la cancelación absoluta de todas y cada una de las obligaciones contraídas en el BIESS y hasta que EL BANCO proceda con la cancelación total o parcial de los gravámenes que se constituyen mediante el presente instrumento. Por consiguiente LA PARTE DEUDORA, no podrá enajenar el inmueble que hoy se hipoteca, ni establecer otras hipotecas o derechos reales a favor de terceros, sin el consentimiento expreso de EL BIESS, ni podrá dar otro uso al crédito concedido, sino aquel para el cual fue solicitado. De contravenir lo señalado, EL BIESS podrá dar por vencido el plazo y exigirá judicialmente el pago total de la obligación. Si tal cosa ocurriere, EL BANCO queda plenamente facultado, sin necesidad de cumplir con otro requisito, a declarar vencidas todas las obligaciones que por parte de LA PARTE DEUDORA estuvieren pendientes de pago en ese momento y a demandar y ejecutar esta garantía hipotecaria para pago de tales obligaciones. Si el crédito amparado por esta hipoteca corresponde a un Crédito para Vivienda, en los términos establecidos en la normativa legal vigente, LA PARTE DEUDORA no podrá entregar en Arrendamiento el bien que se hipoteca, eximiendo al Banco de cualquier responsabilidad al respecto. En todo caso, si dicho bien llegase a ser entregado en arrendamiento, en ningún caso, dicho contrato podrá ser celebrado mediante escritura pública inscrita en el Registro de la Propiedad. **QUINTA: EXTENSIÓN DE LA HIPOTECA.-** La hipoteca que se constituye por este acto alcanza las construcciones que eventualmente pueden estar hechas y todos los aumentos, mejoras y construcciones hechos o que se hicieren en el futuro y, en general, a todo lo que se considere inmueble por destinación, naturaleza, accesión o incorporación según las reglas del Código Civil vigente e incluye todo derecho que de forma conjunta y/o individual tengan o llegaren a tener LA PARTE DEUDORA sobre el mismo. Los linderos del inmueble que se hipoteca y que se detallaron anteriormente, son los más generales y es entendido que si alguna parte del mismo no estuviere comprendido en ellos, quedará también hipotecado, porque es voluntad de las partes que el gravamen y prohibición de enajenar comprenda



ABG. RAUL GONZALEZ MELGAR  
NOTARIO SEGUNDO ENCARGADO  
MANTA

toda la propiedad. Todos los documentos que haya suscrito o suscribiere LA PARTE DEUDORA y todas sus obligaciones para con EL BANCO, por cualquier concepto, directas e indirectas, pasadas, presentes, y futuras, de plazo pendiente o vencido, incluyendo gastos judiciales, extrajudiciales y honorarios de abogado, quedan íntegramente garantizadas con la hipoteca que se constituye en este acto.

**SEXTA: INSPECCION.-** 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

ABG. RAUL GONZALEZ MELGAR  
NOTARIO SEGUNDO ENCARGADO  
MANTA

acrededor, 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



ABG. RAUL GONZALEZ MELGAR  
NOTARIO SEGUNDO ENCARGADO  
MANTA

mejoras y ampliaciones, a juicio de EL BANCO; **g)** Si se promoviere contra LA PARTE DEUDORA acción resolutoria, reivindicatoria, rescisoria o de dominio con relación al inmueble hipotecado, o si éste fuese objeto de expropiación u otro medio similar que traiga como consecuencia la transferencia de dominio; **h)** Si LA PARTE DEUDORA no cumpliera con un auto de pago en ejecución promovido por terceros contra ella; **i)** Si se produjere la insolvencia o concurso de acreedores de la PARTE DEUDORA, o ésta fuere enjuiciada por estafa o cualquier otro delito penal que pudiere afectar su patrimonio; **j)** Si a LA PARTE DEUDORA se le instaurare demandas laborales, reclamaciones patronales, colectivas, o demandas en entidades públicas de acción coactiva; **k)** En caso de que a LA PARTE DEUDORA se le sigan acciones penales relacionadas con la producción, comercialización o tráfico de estupefacientes o sustancias ilegales o ilícitas; **l)** Si a LA PARTE DEUDORA se le comprobare que el importe del crédito fue destinado a otro fin distinto del establecido en la solicitud del crédito; **m)** Si EL BIESS comprobare que existe falsedad en los datos suministrados por LA PARTE DEUDORA y que sirvieron para la concesión del préstamo. **n)** Si no se contratase el seguro sobre el bien hipotecado o no se pagaren las primas correspondientes; **o)** Si la PARTE DEUDORA mantuviere obligaciones impagas con personas naturales o jurídicas, de mejor privilegio en la prelación de créditos, que a juicio del BANCO ponga en peligro su 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, hiciere en la demanda y los archivos contables con los

ABG. RAUL GONZALEZ MELGAR  
NOTARIO SEGUNDO ENCARGADO  
MANTA

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,

ABG. RAUL GONZALEZ MELGAR  
NOTARIO SEGUNDO ENCARGADO  
MANTA



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, pasivos y datos personales. De igual manera LA PARTE DEUDORA declara que el(los) préstamo(s) recibido(s) y los que va a recibir en el futuro, lo(s) utilizará en negocios lícitos y permitidos por las Leyes del Ecuador, eximiendo de cualquier responsabilidad a EL BANCO por el uso que de a dichos fondos. De igual forma, EL BANCO queda expresamente autorizado para que pueda utilizar, transferir o entregar dicha información a autoridades competentes, organismos de control, 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

ABG. RAUL GONZALEZ MELGAR  
NOTARIO SEGUNDO ENCARGADO  
MANTA

designa, 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

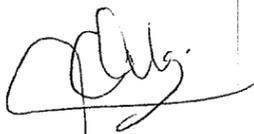
ABG. RAUL GONZALEZ MELGAR  
NOTARIO SEGUNDO ENCARGADO  
MANTA



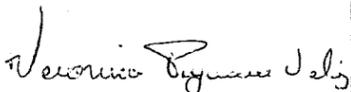
de este instrumento. (Firmado) Abogada Alexandra Zambrano Loor, matrícula número mil quinientos noventa y nueve del Colegio de Abogados de Manabí.- Hasta aquí la minuta que los otorgantes la ratifican, la misma que junto a sus documentos anexos y habilitantes queda elevada a Escritura Pública con todo 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.-



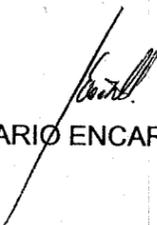
**Ing. Edmundo Sandoval Córdova**  
Jefe de la oficina Especial del Biess- Portoviejo



**GLORIA VICENTA COX MACIAS**  
C.C.130231621-9



**ALEXANDRA VERONICA PIGUAVE VELEZ**  
C.C.130907717-8



EL NOTARIO ENCARGADO.-

ABG. RAUL GONZALEZ MELGAR  
NOTARIO SEGUNDO ENCARGADO  
MANTA

SE OTORGO..



**DR. HOMERO LÓPEZ OBANDO**

NOTARIO VIGÉSIMO SEXTO DEL CANTÓN QUITO  
DISTRITO METROPOLITANO

ESCRITURA NÚMERO: 3511

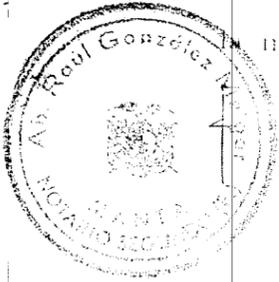


PODER ESPECIAL  
QUE OTORGA  
BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE  
SEGURIDAD SOCIAL  
A FAVOR DE  
EDMUNDO SANDOVAL CÓRDOVA  
CUANTÍA: INDETERMINADA  
(DI 8 COPIAS)

P.R.

Pod Sandoval

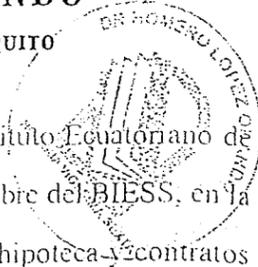
En la ciudad de San Francisco de Quito, Distrito Metropolitano, capital de la República del Ecuador, hoy día, CUATRO (04) de JULIO del dos mil DOCE; ante mí doctor Homero López Obando, Notario Vigésimo Sexto del Cantón Quito; comparece el señor ingeniero León Efraín Dostoievsky Vieira Herrera, en su 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 minuta que me entrega y cuyo tenor literal y que transcribo es el



*[Handwritten signature]*  
EVA

**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 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.

3



*Muey*

REPÚBLICA DEL ECUADOR  
 DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL  
 IDENTIFICACIONES PERSONALES  
 CÉDULA DE CIUDADANÍA 090798742-4  
 APELLIDO: VIEIRA HERRERA  
 NOMBRE: LEON EFRAIN DOSTOIEVSKY  
 CARRERA: TURISMO  
 TURURARUA  
 AMBATO  
 LA MATRIZ  
 FECHA DE NACIMIENTO: 1984-05-05  
 NACIONALIDAD: ECUATORIANA  
 SEXO: M  
 ESTADOCIVIL: Casado  
 SPOUSAL: JOHANNA ALEXANDRA LUNA PENAFIEL

TRIBUNAL ELECTORAL SUPERIOR  
 TRIBUNAL ELECTORAL SUPERIOR  
 VIEIRA VILLAFUERTE LEON RAFAEL NICOLAS  
 HERRERA CANARZOILA SUSANA SERAFIA  
 QUITO  
 2010-12-07  
 2020-12-07

REPÚBLICA DEL ECUADOR  
 CONSEJO NACIONAL ELECTORAL  
 CERTIFICADO DE VOTACIÓN  
 151-0025 NÚMERO  
 0907987424 CÉQUILA  
 VIEIRA HERRERA LEON EFRAIN DOSTOIEVSKY  
 PICHINCHA QUITO  
 PROVINCIAS: CANTON  
 CUMBAYA CABA  
 PARROQUIA

NOTARIA VIGESIMA SEXTA DEL CANTON QUITO  
 De acuerdo con la facultad prevista en el numeral 5 Art. 11, de la Ley Notarial, doy fe que la COPIA que el Sr. es igual al documento presentado ante mí.  
 QUITO, 04 JUL. 2012  
 DR. HOMER LÓPEZ GONZÁLEZ  
 NOTARIO PÚBLICO LEGÍTIMO  
 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. BIESS-100 de 21 de junio de 2010, el economista Leonardo Vicuña Izquierdo en su calidad de Vicepresidente del Directorio y Encargado de la Presidencia del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, solicita a esta Superintendencia de Bancos y Seguros la calificación de idoneidad del ingeniero León Efraín Dostoiévsky Vieira Herrera, previo al desempeño de sus funciones como Gerente General de esa entidad;

QUE con oficio SAN-2010 de 23 de junio de 2010, el ingeniero León Efraín Dostoiévsky Vieira Herrera, completa la documentación requerida para la atención del presente trámite;

QUE en atención al pedido de la socióloga Juana Miranda Pérez, Presidenta del Consejo de Participación Ciudadana y Control Social, contenido en el oficio No. 732-D.P.C.C.S-2010 de 11 de junio de 2010, presentado en esta Superintendencia de Bancos y Seguros el 18 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 Dostoiévsky 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 los previstos en la sección 1, 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 23 de junio de 2010;

RESUELVE:

ARTICULO UNICO. CALIFICAR la habilidad legal del ingeniero León Efraín Dostoiévsky Vieira Herrera, con cédula de ciudadanía número 090728742-4, 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.

*Ivan E. Velastegui*  
SUPERINTENDENTE DE BANCOS Y SEGUROS, ENCARGADO

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

CON COMPROBACIÓN DE LA FIRMA DE LOS DOS MIEMBROS DEL TRIBUNAL QUE FUE PRESENTADO POR EL INTERESADO EN EL PROTOCOLO DE LA NOMENCLATURA QUE SE HA ACTUAMENTE A LOS EFECTOS DE LO ORDENA LA LEY

TERCERA 13 de OCT de 2010

*Luís Salgado De Sa Ayala*  
SECRETARIO GENERAL, ENCARGADO

NOTARIO  
*De Mauricio Ramírez II*  
Autenticado en el Libro de Registros de la Superintendencia de Bancos y Seguros

SUPERINTENDENCIA DE BANCOS Y SEGUROS  
SECRETARÍA GENERAL  
Av. Bolívar y Ocho y Media



REPÚBLICA DEL ECUADOR  
SUPERINTENDENCIA DE BANCOS Y SEGUROS

RESOLUCIÓN No. SBS-2010-301

IVÁN EDUARDO VELASTEGUI VELASTEGUI  
SUPERINTENDENTE DE BANCOS Y SEGUROS, ENCARGADO

CONSIDERANDO:

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

QUE con oficio SAN-2010 de 23 de junio de 2010, el ingeniero León Efraín Dostoiévsky Vieira Herrera, completa la documentación requerida para la atención del presente trámite;

QUE en atención al pedido de la socióloga Juana Miranda Pérez, Presidenta del Consejo de Participación Ciudadana y Control Social, contenido en el oficio No. 732-D.P.C.C.S-2010 de 11 de junio de 2010, presentado en esta Superintendencia de Bancos y Seguros el 18 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 23 de junio y 1 de julio de 2010, el análisis del expediente remitido por el Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, para la calificación del ingeniero León Efraín Dostoiévsky Vieira Herrera, previo al ejercicio de sus funciones como Gerente General de esa entidad;

QUE según consta del memorando No. INIF-DNIF1-SAIFQ4-2010-00385 de 1 de julio de 2010, presentado por la Intendencia Nacional de Instituciones Financieras, de esta Superintendencia, se ha determinado al 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, 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 28 de junio de 2010,

RESUELVE:

ARTICULO UNICO.- CALIFICAR la habilidad legal del ingeniero León Efraín Dostoiévsky Vieira Herrera, con cédula de ciudadanía número 090708742-4, 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]*  
IVÁN E. VELASTEGUI

SUPERINTENDENTE DE BANCOS Y SEGUROS, ENCARGADO

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

*[Firma manuscrita]*  
Dra. Saúlago Saúlago Ayala

SECRETARIO GENERAL, ENCARGADO

NOTARIO  
De la ciudad de Quito

SUPERINTENDENCIA DE BANCOS Y SEGUROS  
SECRETARÍA GENERAL

SUPERINTENDENCIA DE BANCOS Y SEGUROS  
Av. Bolívar 12 es. Central 1001001

La copia xero; que antecede es fiel compulsa de la copia certificada que me fue presentada en UNA folias utiles 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 Barrázqueta Molina.  
NOTARIA VIGESIMO SEXTA SUPLENTE DEL CANTÓN QUITO.



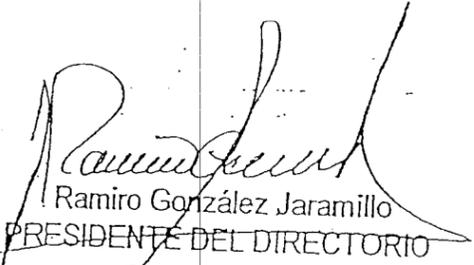
**IESS**

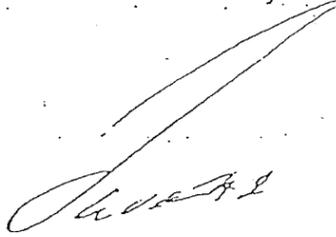
Banco del IESS

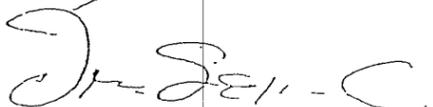
ACTA DE POSESIÓN No. 002

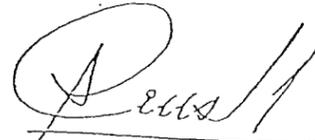
En Quito, Distrito Metropolitano, a los siete días del mes de julio del año dos mil diez, ante los señores Miembros del Directorio del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social y, previa calificación de su habilidad legal por parte de la Superintendencia de Bancos y Seguros, según Resolución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

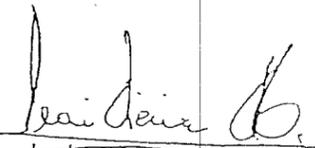
Para constancia firma con los señores Miembros del Directorio del Banco del IESS y el infrascrito Prosecretario Ad-Hoc que certifica.

  
Ramiro González Jaramillo  
PRESIDENTE DEL DIRECTORIO

  
Ec. Leonardo H. Vicuña Izquierdo  
VICEPRESIDENTE DEL DIRECTORIO

  
Ing. Omar Serrano Cueva  
REPRESENTANTE DE LOS AFILIADOS

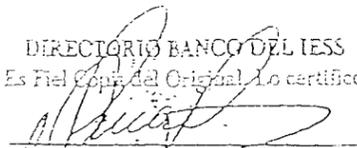
  
Ec. Bolívar Cruz Huilcapi  
REPRESENTANTE DE LOS JUBILADOS

  
Ing. León Efraín Vieira Herrera  
GERENTE GENERAL  
BANCO DEL IESS

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



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

  
Dr. Patricio Añas Lara  
PROSECRETARIO AD-HOC

La copia xerox que antecede es fiel compulsada 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

07 JUL 2012

DR. HOMERO LOPEZ OBANDO  
NOJARIO VIGESIMO SEXTO  
CANTON QUITO





REPÚBLICA DEL ECUADOR  
 DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL  
 IDENTIFICACIÓN PERSONAL

CEDULA DE CIUDADANIA  
 0907987424

APellidos: VIEIRA HERRERA  
 LEON FERRAN DOSTOIEVSKY  
 Lugar de Nacimiento: TURABURAPUA  
 Ambato - LA MATRIZ  
 Fecha de Nacimiento: 1964-05-06  
 Nacionalidad: ECUATORIANA  
 Sexo: M  
 Estado Civil: Casado  
 JOHANNIA ALEXANDRA  
 LUNA PENAFIEL

PROFESION: INGENIERIA ELECTRONICA  
 N°: 23454342

FAMILIA Y NOMBRES DEL PAIS:  
 VIEIRA VILLAFUERTE LEON RAFAEL NICOLAS  
 APellidos y NOMBRES DE LA MADRE:  
 HERRERA CANAR ZOILA SUSANA SERAFIA

LUGAR Y FECHA DE EXPEDICION:  
 QUITO  
 2010-12-07  
 FECHA DE EMISIÓN:  
 2020-12-07

REPÚBLICA DEL ECUADOR  
 CONSEJO NACIONAL ELECTORAL  
 CERTIFICADO DE VOTACIÓN

151-0025 NÚMERO  
 0907987424 CÉDULA

VIEIRA HERRERA LEON EFRAIN  
 DOSTOIEVSKY

PICHINCHA	QUITO
PROVINCIA	CANTON
GUIMAYA	URBANA
PARISOTUBA	

NOTARIA VIGESIMA SEXTA DEL CANTON QUITO  
 De acuerdo con la facultad prevista en el numeral 5 Art. 11 de la Ley Notarial, doy fe que la COPIA que al Sr. Obando es igual al documento presentado ante mi.

Quito, c 04 JUL. 2012

DR. HOMERO LOPEZ OBANDO  
 NOTARIO PÚBLICO DE QUITO  
 DEL CANTON QUITO

REPÚBLICA DEL ECUADOR  
 DIRECCIÓN NACIONAL DE IDENTIFICACIÓN

CEDULASE CIUDADANÍA N. 1700820143

SANDOVAL CORDOVA EDMUNDO  
 AZUAY / CUENCA / SAGRARIO  
 1943

02-1-0123-044-8

1943



*Edmundo*

ECUATORIANA VOTANTE E133342322

CASADO ALBRIA CECILIA SANTIAGOZ E

SUPERIOR INC. ACADABMO

VICTOR SANDOVAL  
 VICTORIA CORDOVA

20/01/2011

REN 0175174



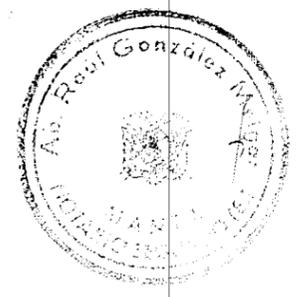
REPÚBLICA DEL ECUADOR  
 CONSEJO NACIONAL ELECTORAL  
 CERTIFICADO DE VOTACIÓN  
 REFERENDUM Y CONSULTA POPULAR 07/05/2011

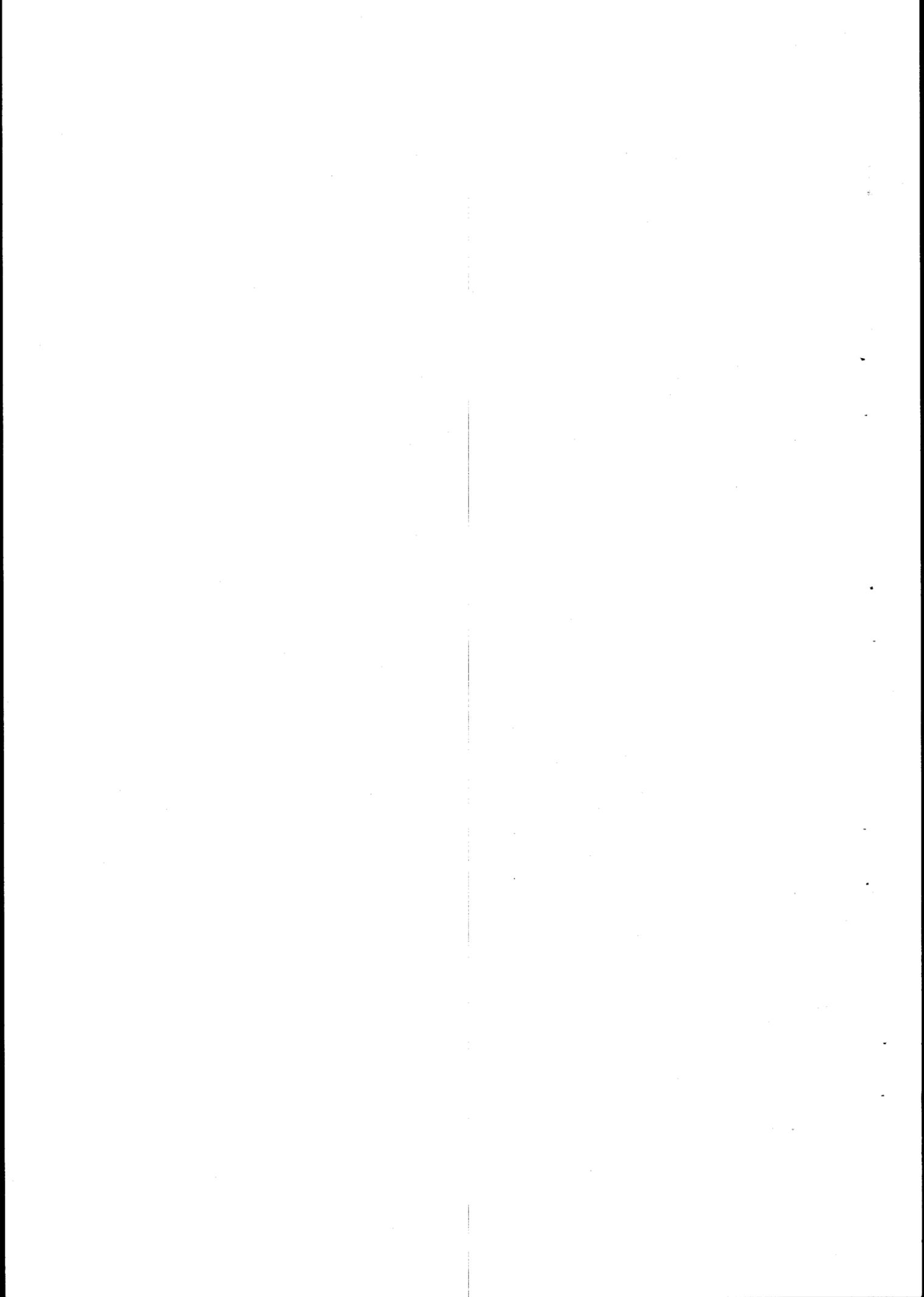
390-0082 NÚMERO 1700820143 CÉDULA

SANDOVAL CORDOVA EDMUNDO

MANABI MANABI  
 PROVINCIA CANTÓN  
 MANTA MANTA  
 PARROQUIA ZONA

*Victoria Cordova E.*  
 F) PRESIDENTA (E) DE LA JUNTA





REPUBLICA DEL ECUADOR  
 CIUDADANIA 1309077178  
 FIGUAVE VELEZ ALEXANDRA VERONICA  
 MANABI/MANTA/MANTA  
 15 AGOSTO 1978  
 0001 00131 F  
 MANABI MANTA  
 MANTA 1978  
*Vicente Torres Ochoa*



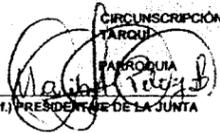
ECUADOR \*\*\*\*\*  
 QUERACER. DOMESTICOS  
 BENITO FIGUAVE  
 RAYDZ BOLORES VELEZ  
 MANTA 26/04/2011  
 26704/2020  
 REN 3832445  
*Rubén*



REPUBLICA DEL ECUADOR  
 CONSEJO NACIONAL ELECTORAL  
 CERTIFICADO DE VOTACION  
 ELECCIONES GENERALES 17-FEB-2013

**071**  
**071 - 0181**      **1309077178**  
 NÚMERO DE CERTIFICADO      CÉDULA  
**FIGUAVE VELEZ ALEXANDRA VERONICA**

MANABI      CIRCUNSCRIPCIÓN      2  
 PROVINCIA      TARQUÍ  
 MANTA      PARROQUIA  
 CANTÓN      1) PRESIDENTE DE LA JUNTA




Quito, 05/12/2012

Señores

BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL

Presente.-

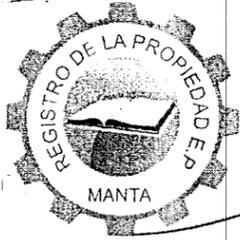
De mi consideración:

Por medio del presente, dentro de mi trámite de Crédito Hipotecario NUT No. 301720,  
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) COX MACIAS GLORIA VICENTA es de US\$  
\$ 12.000 (DOCE 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.

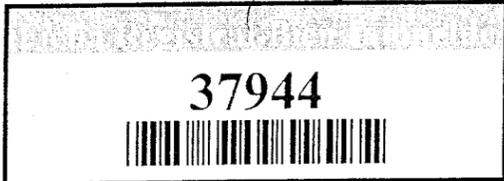
Atentamente,

Alexandra Velez  
Sr. PIGUAVE VELEZ ALEXANDRA VERÓNICA  
C.C.  
130907717-8



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 37944:

**INFORMACIÓN REGISTRAL**

Fecha de Apertura: *viernes, 16 de noviembre de 2012*  
Parroquia: Los Esteros  
Tipo de Predio: Urbano  
Cód.Catastral/Rol/Ident.Predial: XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

**LINDEROS REGISTRALES:**

Compraventa relacionada con un lote de terreno ubicado en la Lotización Mendoza de la Parroquia Tarqui (Hoy Parroquia Los Esteros) del Cantón Manta, lote signado con el número DIECIOCHO, de la Manzana "G". Circunscrito dentro de los siguientes linderos y medidas: FRENTE, Con Once metros y lindera con la Avenida Uno. POR ATRAS: Con once metros y lindera con el lote número diesisiete, POR EL COSTADO DERECHO, Con veinte metros y lindera con calle número dos, y POR EL COSTADO IZQUIERDO, Con veinte metros y lindera con el lote numero Diecinueve. Con una Superficie total de DOSCIENTOS VEINTE METROS CUADRADOS. SOLVENCIA. EL PREDIO DESCRITO A LA PRESENTE FECHA SE ENCUENTRA LIBRE DE GRAVAMEN.

**RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:**

Libro	Acto	Número y fecha de inscripción	Folio Inicial
Compra Venta	Partición	6 18/12/1975	25
Compra Venta	Compraventa	1.481 02/06/2000	9.240
Compra Venta	Rectificación de Compraventa	2.525 14/09/2000	5.053

**MOVIMIENTOS REGISTRALES:**

**REGISTRO DE COMPRA VENTA**

1 / 3 **Partición**

Inscrito el: *jueves, 18 de diciembre de 1975*  
Tomo: **I** Folio Inicial: **25** - Folio Final: **30**  
Número de Inscripción: **6** Número de Repertorio: **1.258**  
Oficina donde se guarda el original: **Notaría Segunda**  
Nombre del Cantón: **Manta**  
Fecha de Otorgamiento/Providencia: *miércoles, 10 de diciembre de 1975*  
Escritura/Juicio/Resolución:  
Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

Terrenos ubicado en la parroquia Tarqui del canton Manta.

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Causante	80-000000001280	Ponce Cantos Dolores Maria	(Ninguno)	Manta
Heredero	80-000000001279	Mendoza Delgado Segundo Joaquin	Viudo	Manta
Heredero	80-000000001291	Mendoza Ponce Carlos Cesar	(Ninguno)	Manta
Heredero	80-000000001286	Mendoza Ponce Digna Estela	(Ninguno)	Manta
Heredero	13-08895141	Mendoza Ponce Joaquin Honesto	(Ninguno)	Manta

Certificación impresa por: MARC

Ficha Registral: 37944

Página: 1 de 3



Herederero	13-00749536	Mendoza Ponce Luis Enrique	(Ninguno)	Manta
Herederero	80-000000001934	Mendoza Ponce Maria Dolores	Casado(*)	Manta
Herederero	13-01197545	Mendoza Ponce Mercedes Indelira	(Ninguno)	Manta
Herederero	13-02005986	Mendoza Ponce Ramon Francisco	(Ninguno)	Manta
Herederero	80-000000001285	Mendoza Ponce Zennen Atilano	(Ninguno)	Manta

2 / <sup>3</sup> **Compraventa**

Inscrito el : viernes, 02 de junio de 2000  
 Tomo: 1 Folio Inicial: 9.240 - Folio Final: 9.242  
 Número de Inscripción: 1.481 Número de Repertorio: 2.754  
 Oficina donde se guarda el original: Notaría Primera  
 Nombre del Cantón: Manta  
 Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 11 de abril de 2000  
 Escritura/Juicio/Resolución:



Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

Compraventa relacionada con un lote de terreno ubicado en la Lotización Mendoza de la Parroquia Tarqui (hoy Parroquia Los Esteros) del Cantón Manta, lote signado con el número DIECIOCHO, de la Manzana "G". Con una Superficie total de DOSCIENTOS VEINTE 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	13-02316219	Cox Macias Gloria Vicenta	Casado(*)	Manta
Vendedor	80-0000000064779	Mendoza Ponce Joaquin	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	6	18-dic-1975	25	30

3 / <sup>3</sup> **Rectificación de Compraventa**

Inscrito el : jueves, 14 de septiembre de 2000  
 Tomo: 1 Folio Inicial: 5.053 - Folio Final: 15.373  
 Número de Inscripción: 2.525 Número de Repertorio: 5.053  
 Oficina donde se guarda el original: Notaría Primera  
 Nombre del Cantón: Manta  
 Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 18 de agosto de 2000  
 Escritura/Juicio/Resolución:



Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

RECTIFICACION DE ESTADO CIVIL.- Con los antecedentes expuestos y mediante el presente instrumento los comparecientes en forma libre y voluntaria manifiestan que tienen a bien rectificar el estado civil de la compradora Sra. GLORIA VICENTA COX MACIAS, que por un error involuntaria se hizo constar el de CASADA, cuando en realidad su estado civil es de DIVORCIADA, para lo cual se adjunta copia certificada de la sentencia de divorcio de mil novecientos noventa.- Además los comparecientes manifiestan que se ratifican todas las demas partes de la escritura pública de compraventa celebrada el día once de Abril del dos mil e inscrita el dos de junio del dos mil.

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Ratificante	13-02316219	Cox Macias Gloria Vicenta	Divorciado	Manta
Ratificante	80-0000000064779	Mendoza Ponce Joaquin	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	1481	02-jun-2000	9240	9242

**TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:**

Libro	Número de Inscripciones	Libro	Número de Inscripciones
Compra Venta	3		

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

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

Emitido a las: 9:33:28 del miércoles, 20 de febrero de 2013



A petición de: *Blanca Cecilia*

VALOR TOTAL PAGADO POR EL CERTIFICADO: \$ 7

Elaborado por: *María Asunción Cedeño Chávez*  
130699882-2

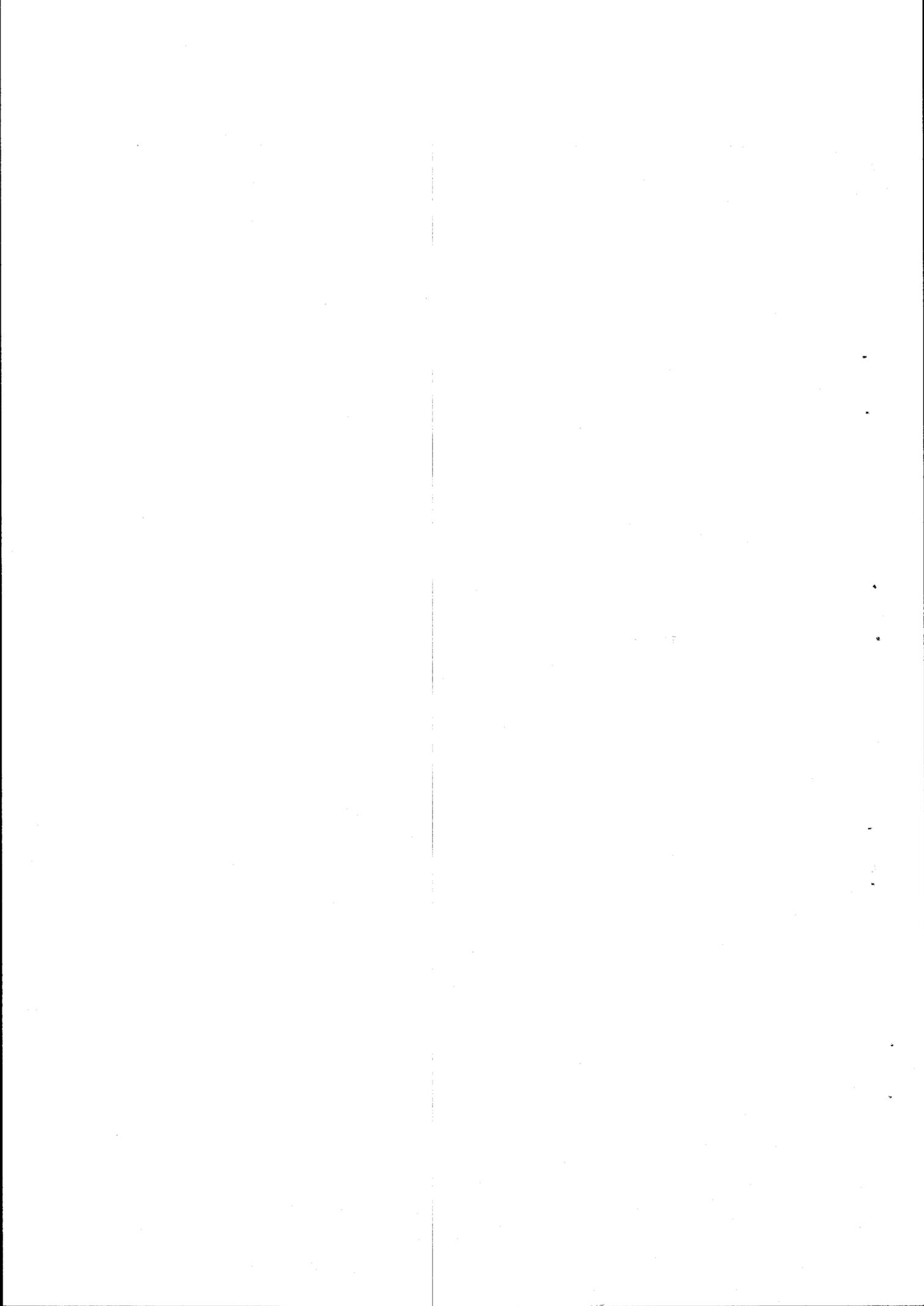
Validez del Certificado 30 días, Excepto que se diera un traspaso de dominio o se emitiera un gravamen.

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



Abg. Jaime E. Delgado Intriago  
Firma del Registrador





ECUATORIANA \*\*\*\*\* V42K412242  
DIVORCIADO  
SECUNDARIA EMPLEADO  
ROBERTO COX  
ANGELA MACIAS  
MANTA 27/08/2003  
27/08/2015

REN 0196428



CIUDADANIA 130231621-9  
COX MACIAS GLORIA VICENTA  
MANABI/MANTA/MANTA  
05 ABRIL 1955  
001- 0075 00446 F  
MANABI/ MANTA  
MANTA 1955



CIUDADANIA  
Este documento acredita que usted  
votó en las Elecciones Generales  
17 de Febrero de 2010  
ESTE CERTIFICADO SIRVE PARA TODOS  
LOS TRÁMITES PÚBLICOS Y PRIVADOS

REPÚBLICA DEL ECUADOR  
CONSEJO NACIONAL ELECTORAL  
CERTIFICADO DE VOTACION  
ELECCIONES GENERALES 17-FEB-2010

030  
030 - 0124 1302316219  
NÚMERO DE CERTIFICADO CÉDULA  
COX MACIAS GLORIA VICENTA

MANABI PROVINCIA CIRCUNSCRIPCIÓN 2  
MANTA MANTA MANTA - PE  
CANTÓN PARROQUIA ZONA  
RESIDENTE DE LA JUNTA

EL PORTADOR DEL PRESENTE CARNÉ TIENE ACCESO A  
LOS DERECHOS CONSAGRADOS EN LA CONSTITUCIÓN  
POLÍTICA DEL ESTADO Y BENEFICIOS DETERMINADOS  
EN LA LEY SOBRE DISCAPACIDADES.

DIRECCIÓN DOMICILIARIA:  
CALLE 14 Y AV. 19 -MANTA

PROVINCIA DE CARNETIZACIÓN:  
MANABI  
27/01/2010

*[Firma]* 08 N° 058501  
FIRMA AUTORIZADA

REPÚBLICA DEL ECUADOR  
CONSEJO NACIONAL DE DISCAPACIDADES  
CARNÉ DE DISCAPACIDAD  
COX MACIAS  
GLORIA VICENTA  
C.I. No.: 130231621-9  
CARNÉ No.: 13.16163  
FISICA  
DISCAPACIDAD: 70%  
PORCENTAJE:

*[Firma]*  
FIRMA O HUELLA DIGITAL

Numero Acuerdo: 2011-1159265  
Fecha de Acuerdo: 2011/06/10

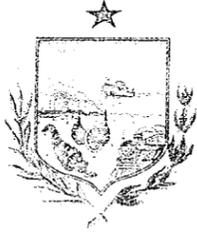
SUBDIRECTOR / JEFE / RESPONSABLE DE PENSIONES

*[Firma]*  
2011/07/15

EL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL  
CREDENCIAL DE JUBILACION POR INVALIDEZ

No. Expediente: 618969  
Nombres: COX MACIAS GLORIA VICENTA  
C.I.: 1302316219  
Fecha de Derecho: 2011/05/01

*[Firma]*  
Beneficiario



**GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL  
DEL CANTON MANTA**

ESPECIE VALORADA

USD 1.25

Nº 80918

**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 COX MACIAS GLORIA

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

Manta, 22 de febrero de 20 13

**VALIDA PARA LA CLAVE  
2146518000 MZ-G LT.18 LOT.MENDOZA PARROQUIA LOS ESTEROS  
Manta, veinte y dos de febrero del dos mil trece**

GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO  
MUNICIPAL DEL CANTON MANTA

*Ing. Pablo Macias Garcia*  
TESORERO MUNICIPAL





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

**TITULO DE CREDITO** No. 000155884

3/6/2013 8:26

OBSERVACIÓN			CÓDIGO CATASTRAL	AREA	AVALUO	CONTROL	TITULO N°
Una escritura pública de: COMPRA VENTA DE SOLAR Y CONSTRUCCION CUANTIA \$ 12000.00 ubicada en MANTIA de la parroquia LOS ESTEROS			2-14-65-18-000	220,00	10051,77	63060	155884
VENDEDOR			UTILIDADES				
C.C / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	CONCEPTO		VALOR		
	COX MACIAS GLORIA	MZ-G LT.18 LOT.MENDOZA PARROQUIA LOS ESTEROS	GASTOS ADMINISTRATIVOS		1,00		
			Impuesto Principal Compra-Venta		25,56		
			TOTAL A PAGAR		26,56		
ADQUIRIENTE			VALOR PAGADO				
C.C / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN					
1309077178	PIGUAVE VELEZ ALEXANDRA VERONICA	NA	SALDO				
			0,00				

EMISION: 3/6/2013 8:26 KLEVER MACIAS  
SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY

**CANCELADO**  
TESORERIA  
GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO  
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA



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

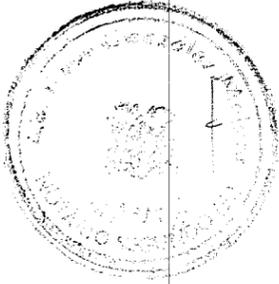
**TITULO DE CREDITO** No. 000155883

3/6/2013 8:25

OBSERVACIÓN			CÓDIGO CATASTRAL	AREA	AVALUO	CONTROL	TITULO N°
Una escritura pública de: COMPRA VENTA DE SOLAR Y CONSTRUCCION CUANTIA \$12000.00 ubicada en MANTIA de la parroquia LOS ESTEROS			2-14-65-18-000	220,00	10051,77	63059	155883
VENDEDOR			ALCABALAS Y ADICIONALES				
C.C / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	CONCEPTO		VALOR		
	COX MACIAS GLORIA	MZ-G LT.18 LOT.MENDOZA PARROQUIA LOS ESTEROS	Impuesto principal		120,00		
			Junta de Beneficencia de Guayaquil		36,00		
			TOTAL A PAGAR		156,00		
ADQUIRIENTE			VALOR PAGADO				
C.C / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN					
1309077178	PIGUAVE VELEZ ALEXANDRA VERONICA	NA	SALDO				
			0,00				

EMISION: 3/6/2013 8:25 KLEVER MACIAS  
SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY

**CANCELADO**  
TESORERIA  
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 0247088

**CERTIFICADO DE SOLVENCIA**

**DATOS DEL CONTRIBUYENTE**

1502516219

C/RUC:

NOMBRES:

RAZÓN SOCIAL:

DIRECCIÓN:

COX MACIAS GLORIA VICENTA

MZ-G LT 18 Lot. Mendoza P. Los Esteros

**DATOS DEL PREDIO**

CLAVE CATASTRAL:

AVALUO PROPIEDAD:

DIRECCIÓN PREDIO:

**REGISTRO DE PAGO**

Nº PAGO:

C.A.M.A.:

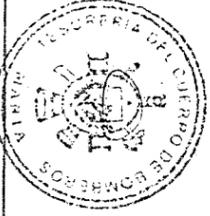
FECHA DE PAGO:

246633

MARGARITA ANCHUNDIA I

19/02/2013 11:13:10

AREA DE SELLO



VALOR

DESCRIPCIÓN

VALOR

3.00

Lo corregido es válido

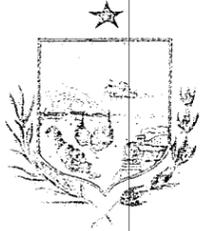
TOTAL A PAGAR

3.00

VALIDO HASTA: Lunes, 20 de mayo de 2013  
CERTIFICADO DE SOLVENCIA

**ESTE COMPROBANTE NO TIENE VALIDEZ SIN EL REGISTRO DE PAGO**

ORIGINAL CLIENTE



GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL  
DEL CANTON MANTA

ESPECIE VALORADA  
USD 1:25

Nº 56187

LA DIRECCION FINANCIERA DEL GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO  
MUNICIPAL DEL CANTON MANTA

URBANOS

A petición verbal de parte interesada, CERTIFICA: Que revisado el Catastro de Predios  
en vigencia, se encuentra REGISTRADA la propiedad que consiste en SOLAR Y CONSTRUCCION  
pertenciente a COXIMACIAS GORRÍA  
ubicada MZ-G LOTE 18 LOT. MENDOZA PARROQUIA LOS ESTEROS  
cuyo AVALUÓ COMERCIAL PRESENTE HIPOTECA  
de \$10051.77 DIEZ MIL CINCUENTA Y UNO CON 77/100 DOLARES asciende a la cantidad  
de CERTIFICADO OTORGADO PARA TRÁMITE DE HIPOTECA.

Afigueroa

26

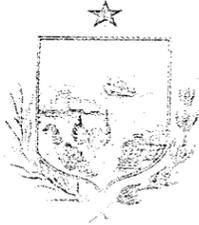
FEBRERO

2013

Manta, \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ del 20 \_\_\_\_\_



Director Financiero Municipal



GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL  
DEL CANTON MANTA

DIRECCION DE AVALUOS, CATASTRO Y REGISTROS

ESPECIE VALORADA

USD 1:25

Nº 100867

No. Certificación: 100867

CERTIFICADO DE AVALÚO

Fecha: 22 de febrero de 2013

No. Electrónico: 10909

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: 2-14-65-18-000

Ubicado en: MZ-G LT.18 LOT.MENDOZA PARROQUIA LOS ESTEROS

Área total del predio según escritura:

Área Total de Predio: 220,00 M2

2000

15.90

Perteneciente a:

Documento Identidad	Propietario
	COX MACIAS GLORIA

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO:	5500,00
CONSTRUCCIÓN:	4551,77
	<u>10051,77</u>

Son: DIEZ MIL CINCUENTA Y UN DOLARES CON SETENTA Y SIETE CENTAVOS

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

Arq. Daniel Ferrín S.

Director de Avalúos, Catastros y Registros





GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL  
DEL CANTÓN MANTA

DIRECCIÓN DE PLANEAMIENTO URBANO

ESPECIE VALORADA  
USD 1.25

Nº 38857

## CERTIFICACIÓN

No. 236-492

La Dirección de Planeamiento Urbano certifica que la Propiedad de la Sra. **GLORIA VICENTA COX MACIAS**, con clave Catastral 2146518000, ubicado en la manzana G lote 18 en la Lotización Mendoza, 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: 11m. Avenida 1.

Atrás: 11m. Lote 17.

Costado derecho: 20m. Calle 2.

Costado izquierdo: 20m. Lote 19.

Área: 220m<sup>2</sup>.

Manta, 22 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 medidas correspondientes.



1 Vista

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 ( 20 FOJAS )-



*RGM*  
Abg. Raúl González Melgares  
NOTARIO SEGUNDO ENCARGADO  
DE MANTA

20-02-13 13:06.

Dirección de  
Avaluos Catastro  
y Registros



FORMULARIO DE RECLAMO

No. 00000001

Cedula	
Clave Catastral	9146518000
Nombre:	Cox Macias Gloria
Rubros:	
Impuesto Principal	
Sejar no Edificado	
Contribucion Mejoras	
Tasa de Seguridad	4.3000109

Reclamo: CA. actualización  
Pasa directo.

*[Handwritten Signature]*  
Firma del Usuario

Elaborado Por: *[Handwritten Signature]* ANGEL MENDEZ LA MENDOZA

Informe Inspector:  
~~SE RECIBIO~~ CLAVE Y YA ESTA ACTUALIZADA  
(CARO. ME GUEC CATAPEJANO).  
FAVOR EMITIR CERTIFICADO DE AVANZO.

\_\_\_\_\_  
Firma del Inspector

Informe de aprobacion:

\_\_\_\_\_  
Firma del Director de Avaluos y Catastro



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 37944:

**INFORMACIÓN REGISTRAL**

Fecha de Apertura: *viernes, 16 de noviembre de 2012*  
Parroquia: Los Esteros  
Tipo de Predio: Urbano  
Cód.Catastral/Rol/Ident.Predial: XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

**LINDEROS REGISTRALES:**

Compraventa relacionada con un lote de terreno ubicado en la Lotización Mendoza de la Parroquia Tarqui (Hoy Parroquia Los Esteros) del Cantón Manta, lote signado con el número DIECIOCHO, de la Manzana "G". Circunscrito dentro de los siguientes linderos y medidas: FRENTE, Con Once metros y lindera con la Avenida Uno. POR ATRAS: Con once metros y lindera con el lote número diesisiete, POR EL COSTADO DERECHO, Con veinte metros y lindera con calle número dos, y POR EL COSTADO IZQUIERDO, Con veinte metros y lindera con el lote numero Diecinueve. Con una Superficie total de DOSCIENTOS VEINTE METROS CUADRADOS. SOLVENCIA. EL PREDIO DESCRITO A LA PRESENTE FECHA SE ENCUENTRA LIBRE DE GRAVAMEN.

**RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:**

Libro	Acto	Número y fecha de inscripción	Folio Inicial
Compra Venta	Partición	6 18/12/1975	25
Compra Venta	Compraventa	1.481 02/06/2000	9.240
Compra Venta	Rectificación de Compraventa	2.525 14/09/2000	5.053

**MOVIMIENTOS REGISTRALES:**

**REGISTRO DE COMPRA VENTA**

1 / 3 **Partición**

Inscrito el : *jueves, 18 de diciembre de 1975*  
Tomo: 1 Folio Inicial: 25 - Folio Final: 30  
Número de Inscripción: 6 Número de Repertorio: 1.258  
Oficina donde se guarda el original: Notaría Segunda  
Nombre del Cantón: Manta  
Fecha de Otorgamiento/Providencia: *miércoles, 10 de diciembre de 1975*  
Escritura/Juicio/Resolución:  
Fecha de Resolución:



a.- Observaciones:  
Terrenos ubicado en la parroquia Tarqui del canton Manta.

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Causante	80-0000000001280	Ponce Cantos Dolores Maria	(Ninguno)	Manta
Herederero	80-0000000001279	Mendoza Delgado Segundo Joaquin	Viudo	Manta
Herederero	80-0000000001291	Mendoza Ponce Carlos Cesar	(Ninguno)	Manta
Herederero	80-0000000001286	Mendoza Ponce Digna Estela	(Ninguno)	Manta
Herederero	13-08895141	Mendoza Ponce Joaquin Honesto	(Ninguno)	Manta

Certificación impresa por: MARC

Ficha Registral: 37944

Página: 1 de 3

Heredero	13-00749536	Mendoza Ponce Luis Enrique	(Ninguno)	Manta
Heredero	80-000000001934	Mendoza Ponce Maria Dolores	Casado(*)	Manta
Heredero	13-01197545	Mendoza Ponce Mercedes Indelira	(Ninguno)	Manta
Heredero	13-02005986	Mendoza Ponce Ramon Francisco	(Ninguno)	Manta
Heredero	80-000000001285	Mendoza Ponce Zennen Atilano	(Ninguno)	Manta

2 / <sup>3</sup> **Compraventa**

Inscrito el : viernes, 02 de junio de 2000  
 Tomo: 1 Folio Inicial: 9.240 - Folio Final: 9.242  
 Número de Inscripción: 1.481 Número de Repertorio: 2.754  
 Oficina donde se guarda el original: Notaría Primera  
 Nombre del Cantón: Manta  
 Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 11 de abril de 2000  
 Escritura/Juicio/Resolución:  
 Fecha de Resolución:



a.- Observaciones:

Compraventa relacionada con un lote de terreno ubicado en la Lotización Mendoza de la Parroquia Tarqui (hoy Parroquia Los Esteros) del Cantón Manta, lote signado con el número DIECIOCHO, de la Manzana "G". Con una Superficie total de DOSCIENTOS VEINTE 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	13-02316219	Cox Macias Gloria Vicenta	Casado(*)	Manta
Vendedor	80-0000000064779	Mendoza Ponce Joaquin	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	6	18-dic-1975	25	30

3 / <sup>3</sup> **Rectificación de Compraventa**

Inscrito el : jueves, 14 de septiembre de 2000  
 Tomo: 1 Folio Inicial: 5.053 - Folio Final: 15.373  
 Número de Inscripción: 2.525 Número de Repertorio: 5.053  
 Oficina donde se guarda el original: Notaría Primera  
 Nombre del Cantón: Manta  
 Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 18 de agosto de 2000  
 Escritura/Juicio/Resolución:  
 Fecha de Resolución:



a.- Observaciones:

RECTIFICACION DE ESTADO CIVIL.- Con los antecedentes expuestos y mediante el presente instrumento los comparecientes en forma libre y voluntaria manifiestan que tienen a bien rectificar el estado civil de la compradora Sra. GLORIA VICENTA COX MACIAS, que por un error involuntaria se hizo constar el de CASADA, cuando en realidad su estado civil es de DIVORCIADA, para lo cual se adjunta copia certificada de la sentencia de divorcio de mil novecientos noventa.- Además los comparecientes manifiestan que se ratifican todos las demas partes de la escritura pública de compraventa celebrada el día once de Abril del dos mil e inscrita el dos de junio del dos mil.

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Ratificante	13-02316219	Cox Macias Gloria Vicenta ✓	Divorciado	Manta
Ratificante	80-0000000064779	Mendoza Ponce Joaquin	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	1481	02-jun-2000	9240	9242

TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:

Libro	Número de Inscripciones	Libro	Número de Inscripciones
Compra Venta	3		

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

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

Emitido a las: 9:33:28 del miércoles, 20 de febrero de 2013



A petición de: *Elvira C. Torres*

VALOR TOTAL PAGADO POR EL CERTIFICADO: \$ 7

Elaborado por: *Maria Asunción Cedeño Chávez*  
130699882-2

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.



*Jaime E. Delgado Intriago*  
Abg. Jaime E. Delgado Intriago  
Firma del Registrador



**CORPORACIÓN NACIONAL DE  
ELECTRICIDAD  
REGIONAL MANABÍ**

*Manta, 19 de Febrero del 2013*

**CERTIFICACIÓN**

*A petición de la parte interesada, tengo a bien **CERTIFICAR**, que la **SRA. COX MACIAS GLORIA VICENTA con numero de cedula 130231621-9** **NO** se encuentra registrado como usuario en nuestro sistema comercial **SICO**, por lo tanto no consta como deudor en la Empresa.*

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

*Atentamente,*

**VIVIANA GARCIA MERA**  
**ATENCIÓN AL CLIENTE**



2/19/2013 11:24

CÓDIGO CATASTRAL	Area	AVALUO COMERCIAL	DIRECCIÓN	AÑO	CONTROL	TITULO N°
2-14-65-18-000	220,00	\$ 10.159,70	MZ-G LT.18 LOT.MENDOZA PARROQUIA LOS ESTEROS	2013	85482	150294
<b>IMPUESTOS, TASAS Y CONTRIBUCIONES ESP. DE MEJORAS</b>						
NOMBRE O RAZÓN SOCIAL		C.C. / R.U.C.	CONCEPTO	VALOR PARCIAL	REBAJAS(-) RECARGOS(+)	VALOR A PAGAR
COX MACIAS GLORIA			Costa Judicial			
2/19/2013 12:00 MACIAS DAMIAN			IMPUESTO PREDIAL	\$ 3,05	(\$ 0,21)	\$ 2,84
<b>SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY</b>						
			Interés por Mora			
			MEJORAS 2011	\$ 16,79		\$ 16,79
			MEJORAS 2012	\$ 3,15		\$ 3,15
			MEJORAS HASTA 2010	\$ 31,88		\$ 31,88
			TASA DE SEGURIDAD	\$ 1,52		\$ 1,52
			<b>TOTAL A PAGAR</b>			<b>\$ 56,18</b>
			<b>VALOR PAGADO</b>			<b>\$ 56,18</b>
			<b>SALDO</b>			<b>\$ 0,00</b>

**CANCELADO**

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO  
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTUA

.20-11-12 13:49.

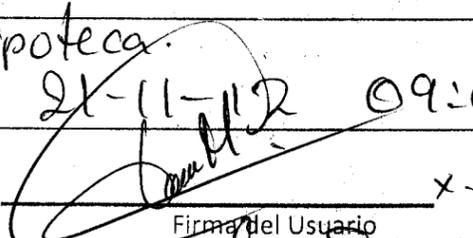
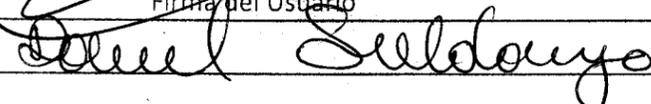
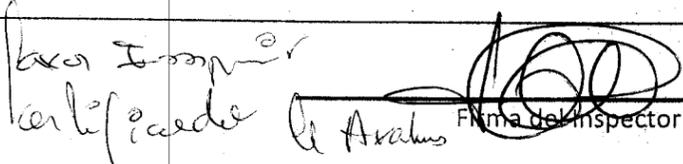
3422V

Dirección de  
Avaluos Catastro  
y Registros



**FORMULARIO DE RECLAMO**

No. 00000001

Cedula	
Clave Catastral	2-14-65-18-000
Nombre:	Cox Macias Gloria.
Rubros:	
Impuesto Principal	
Solar no Edificado	
Contribucion Mejoras	
Tasa de Seguridad	tel 0 5000109.
Reclamo:	e A. hipoteca. Insp. 21-11-12 09:00
	 x-
	Firma del Usuario
Elaborado Por:	
Informe Inspector:	coso a placa zinc, economico. mide 7x7.
	 Firma del Inspector
Informe de aprobacion:	
Firma del Director de Avaluos y Catastro	



Conforme a la solicitud Número: 95952, certifico hasta el día de hoy la Ficha Registral Número 37944:

**INFORMACIÓN REGISTRAL**

Fecha de Apertura: viernes, 16 de noviembre de 2012  
Parroquia: Los Esteros  
Tipo de Predio: Urbano  
Cód. Catastral/Rol/Ident. Predial: XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX



**LINDEROS REGISTRALES:**

Compraventa relacionada con un lote de terreno ubicado en la Lotización Mendoza de la Parroquia Tarquí (Hoy Parroquia Los Esteros) del Cantón Manta, lote signado con el número DIECIOCHO, de la Manzana "G". Circunscrito dentro de los siguientes linderos y medidas: FRENTE, Con Once metros y lindera con la Avenida Uno. POR ATRAS: Con once metros y lindera con el lote número diesisiete, POR EL COSTADO DERECHO, Con veinte metros y lindera con calle número dos, y POR EL COSTADO IZQUIERDO, Con veinte metros y lindera con el lote numero Diecinueve. Con una Superficie total de DOSCIENTOS VEINTE METROS CUADRADOS. SOLVENCIA. EL PREDIO DESCRITO A LA PRESENTE FECHA SE ENCUENTRA LIBRE DE GRAVAMEN.

2146510

**RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:**

Libro	Acto	Número y fecha de inscripción	Folio Inicial
Compra Venta	Partición	6 18/12/1975	25
Compra Venta	Compraventa	1.481 02/06/2000	9.240
Compra Venta	Rectificación de Compraventa	2.525 14/09/2000	5.053

**MOVIMIENTOS REGISTRALES:**

**REGISTRO DE COMPRA VENTA**

1 / 3 **Partición**

Inscrito el : jueves, 18 de diciembre de 1975  
Tomo: 1 Folio Inicial: 25 - Folio Final: 30  
Número de Inscripción: 6 Número de Repertorio: 1.258  
Oficina donde se guarda el original: Notaría Segunda  
Nombre del Cantón: Manta

Fecha de Otorgamiento/Providencia: miércoles, 10 de diciembre de 1975

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

Terrenos ubicado en la parroquia Tarqui del canton Manta.

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Causante	80-000000001280	Ponce Cantos Dolores Maria	(Ninguno)	Manta
Heredero	80-000000001279	Mendoza Delgado Segundo Joaquin	Viudo	Manta
Heredero	80-000000001291	Mendoza Ponce Carlos Cesar	(Ninguno)	Manta
Heredero	80-000000001286	Mendoza Ponce Digna Estela	(Ninguno)	Manta
Heredero	13-08895141	Mendoza Ponce Joaquin Honesto	(Ninguno)	Manta
Heredero	13-00749536	Mendoza Ponce Luis Enrique	(Ninguno)	Manta

Estado Civil	Domicilio
(Ninguno)	Manta
Viudo	Manta
(Ninguno)	Manta



Herederos	80-000000001934	Mendoza Ponce Maria Dolores	Casado(*)	Manta
Herederos	13-01197545	Mendoza Ponce Mercedes Indelira	(Ninguno)	Manta
Herederos	13-02005986	Mendoza Ponce Ramon Francisco	(Ninguno)	Manta
Herederos	80-000000001285	Mendoza Ponce Zennen Atilano	(Ninguno)	Manta



2 / 3 **Compraventa**

Inscrito el : viernes, 02 de junio de 2000  
 Tomo: 1 Folio Inicial: 9.240 - Folio Final: 9.242  
 Número de Inscripción: 1.481 Número de Repertorio: 2.754  
 Oficina donde se guarda el original: Notaría Primera  
 Nombre del Cantón: Manta

Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 11 de abril de 2000

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

Compraventa relacionada con un lote de terreno ubicado en la Lotización Mendoza de la Parroquia Tarqui (hoy Parroquia Los Esteros) del Cantón Manta, lote signado con el número DIECIOCHO, de la Manzana "G". Con una Superficie total de DOSCIENTOS VEINTE 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	13-02316219	Cox Macias Gloria Vicenta	Casado(*)	Manta
Vendedor	80-0000000064779	Mendoza Ponce Joaquin	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	6	18-dic-1975	25	30

3 / 3 **Rectificación de Compraventa**

Inscrito el : jueves, 14 de septiembre de 2000  
 Tomo: 1 Folio Inicial: 5.053 - Folio Final: 15.373  
 Número de Inscripción: 2.525 Número de Repertorio: 5.053  
 Oficina donde se guarda el original: Notaría Primera  
 Nombre del Cantón: Manta

Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 18 de agosto de 2000

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

RECTIFICACION DE ESTADO CIVIL.- Con los antecedentes expuestos y mediante el presente instrumento los comparecientes en forma libre y voluntaria manifiestan que tienen a bien rectificar el estado civil de la compradora Sra. GLORIA VICENTA COX MACIAS, que por un error involuntaria se hizo constar el de CASADA, cuando en realidad su estado civil es de DIVORCIADA, para lo cual se adjunta copia certificada de la sentencia de divorcio de mil novecientos noventa.- Ademas los comparecientes manifiestan que se ratifican todas las demas partes de la escritura pública de compraventa celebrada el día once de Abril del dos mil e inscrita el dos de junio del dos mil...

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Ratificante	13-02316219	Cox Macias Gloria Vicenta ✓	Divorciado	Manta
Ratificante	80-0000000064779	Mendoza Ponce Joaquin	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	1481	02-jun-2000	9240	9242



*[Handwritten signature]*



**TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:**

Libro	Número de Inscripciones	Libro	Número de Inscripciones
Compra Venta	3		

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

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

Emitido a las: 9:26:59 del viernes, 16 de noviembre de 2012



A petición de: *Celia Cedeño Chávez*

VALOR TOTAL PAGADO POR EL CERTIFICADO: \$ 7

Elaborado por: *Maria Asunción Cedeño Chávez*  
130699882-2

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



Abg. Jaime E. Delgado Intriago  
Firma del Registrador

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



**CORPORACIÓN NACIONAL DE  
ELECTRICIDAD  
REGIONAL MANABI**

Manta, 20 de Noviembre del 2012 ✓

**CERTIFICACIÓN**

A petición de la parte interesada, tengo a bien **CERTIFICAR**, que la Sra. **COX MACIAS GLORIA VICENTA** con número de cedula **130231621-9** **NO** se encuentra registrado como usuario de **CNEL REGIONAL MANABI**, en el sistema comercial **SICO**, por tal razón no mantiene deuda con la empresa ✓

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

Atentamente,

  
E. Silvia Chávez Murillo  
ATENCION AL CLIENTE

*[Faint stamp or text]*