

2175925

Sello
03/14/13



REPUBLICA DEL ECUADOR

**NOTARIA PÚBLICA CUARTA
DEL CANTÓN MANTA**

TESTIMONIO DE ESCRITURA

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

Otergada por: LA SEÑORA INGRI MARIA ALVARADO ZANCHEZ; LOS CONYUGES -
VIRGINIA ISABEL DELGADO MERO Y CRISTHIAN RAFAEL PIN PINCAY.-

A favor de: DEL BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SO-
CIAL BIESS.-

Cuantía: USD \$10.000.00

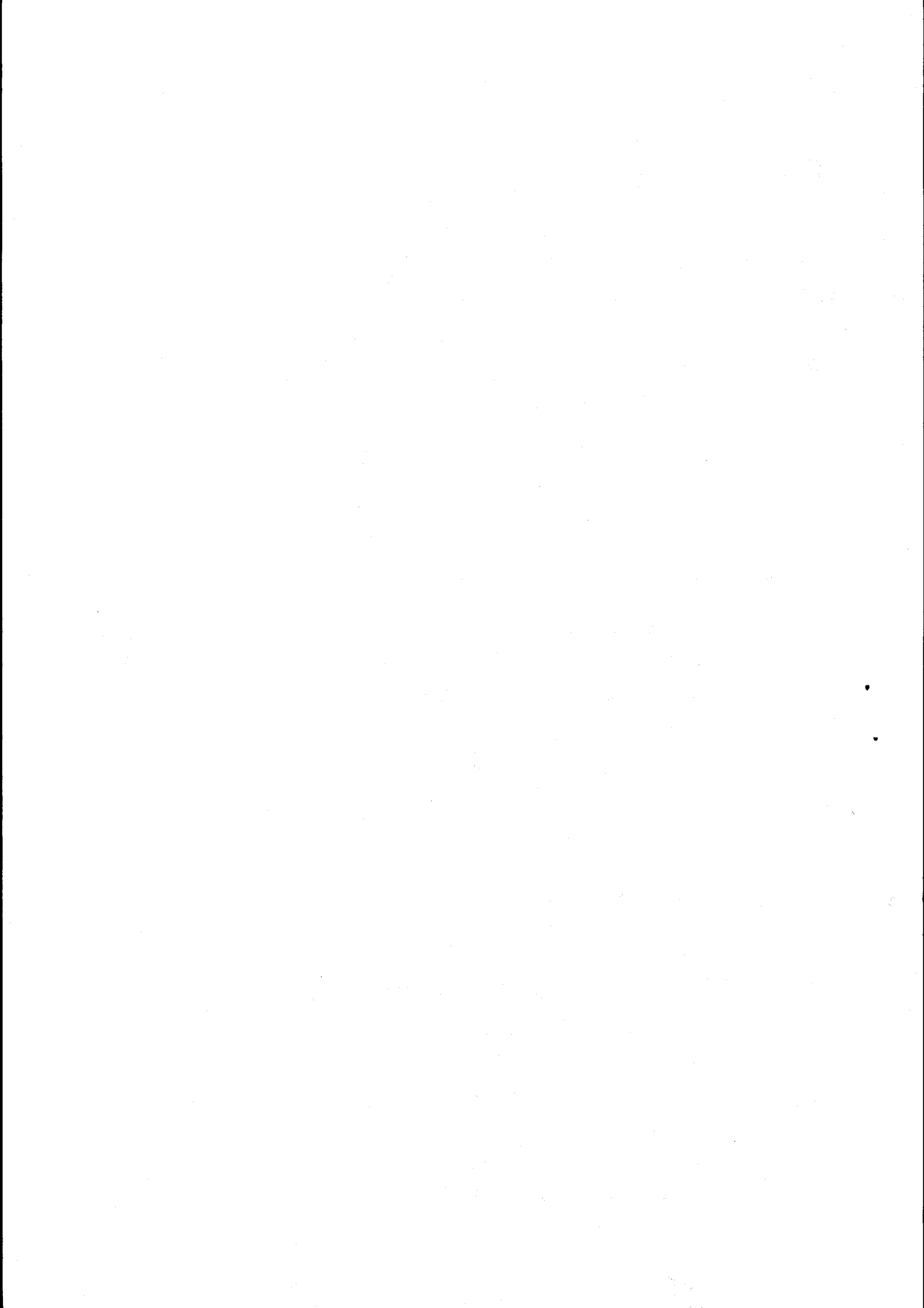
Autorizada por la Notaria Encargada

ABOGADA

Elsye Cedeño Menéndez

Registro PRIMER N° 2013.13.08.04P1994

Manta, a 06 de MARZO de 2013





CODIGO NUMÉRICO : 2013.13.08.04.P 1994

PRIMERA PARTE: COMPRAVENTA: OTORGA LA SEÑORA INGRI MARIA ALVARADO ZANCHEZ; A FAVOR DE LOS CONYUGES SEÑORES VIRGINIA ISABEL DELGADO MERO Y CRISTHIAN RAFAEL PIN PINCAY.-

CUANTIA : USD \$ 10.000,00

SEGUNDA PARTE: CONSTITUCIÓN DE HIPOTECA PRIMERA Y ABIERTA Y PROHIBICIÓN VOLUNTARIA DE ENAJENAR: OTORGAN LOS CONYUGES SEÑORES VIRGINIA ISABEL DELGADO MERO Y CRISTHIAN RAFAEL PIN PINCAY; A FAVOR DEL BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL BIESS.-

CUANTIA: INDETERMINADA

En la ciudad de Manta, Cabecera del Cantón del mismo nombre Provincia de Manabí, República del Ecuador, hoy día miércoles seis de marzo del dos mil trece, ante mi, **Abogada ELSYE CEDEÑO MENENDEZ, Notaria Encargada de la Notaria Pública Cuarta del cantón Manta**, comparecen por una parte el Ingeniero **EDMUNDO SANDOVAL CORDOVA**, Jefe de la Oficina Especial del BIESS en Portoviejo, en representación del **Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social**, en su calidad de Mandatario, del Ingeniero León Efraín Dostoevsky Vieira Herrera, Gerente General, del BIESS, según consta del documento que en copia auténtica se acompaña a la presente escritura como habilitante, parte a la cual en adelante se la denominará **"EL BIESS" y/o "EL BANCO" y/o "EL ACREEDOR"**. El compareciente es de nacionalidad ecuatoriana, mayor de edad, domiciliado en esta ciudad Manta; por otra parte la señora **INGRI MARIA ALVARADO ZANCHEZ**, de estado civil soltera, por su propio y personal derecho, a quien en adelante se le denominará **"LA VENDEDORA"** y por otra los cónyuges **VIRGINIA ISABEL DELGADO MERO y CRISTHIAN RAFAEL PIN PINCAY**, por sus propios derechos, a quienes en lo posterior se le denominará **"LA PARTE DEUDORA"**. Los comparecientes son mayores de edad, de nacionalidad ecuatoriana, domiciliados en esta ciudad, todos hábiles y capaces para contratar y obligarse a quienes de conocer personalmente y de haberme presentado sus respectivos documentos de identificación. Doy Fé.- Bién instruidos en el objeto y resulta de esta Escritura de, **COMPRAVENTA, CONSTITUCIÓN DE HIPOTECA PRIMERA Y ABIERTA Y PROHIBICIÓN VOLUNTARIA DE ENAJENAR**, la cual proceden

a celebrar, me entregan una minuta para que la eleve a escritura pública, cuyo texto es el que sigue: **SEÑORA NOTARIA:** En el protocolo a su cargo sírvase incorporar una Escritura de 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 al otorgamiento de la presente Escritura Pública, por una parte la señora **INGRI MARIA ALVARADO ZANCHEZ**, de estado civil soltera, por su propio y personal derecho, a quien en adelante se le denominará "**LA VENDEDORA**" y por otra los cónyuges **VIRGINIA ISABEL DELGADO MERO y CRISTHIAN RAFAEL PIN PINCAY**, por sus propios y personales derechos que en adelante se les denominarán "**LOS COMPRADORES**". **PRIMERA: ANTECEDENTES.** La señora **INGRI MARIA ALVARADO ZANCHEZ**, declara ser legítima propietaria de un inmueble consistente en un lote de terreno y casa, **signado con el número TREINTA Y NUEVE, de la manzana L, ubicado en el Programa de Vivienda LA PRADERA I-A, de la Parroquia Los Esteros, Provincia de Manabí.** Inmueble que lo adquirió por compra a los cónyuges **Yimi Rolando Vélez Quijije y María Jessenia Alcívar Mero**, mediante escritura pública de Compraventa, celebrada ante la Abogada Vielka Reyes Vincés; Notaria Pública Primera Suplente del cantón, con fecha veintidós de febrero del año dos mil siete, e inscrita con fecha diecinueve de marzo del año dos mil siete en el Registro de la Propiedad del cantón Manta. **SEGUNDA: COMPRAVENTA.** En base a los antecedentes expuestos, la señora **INGRI MARIA ALVARADO ZANCHEZ**, da en venta y perpetua enajenación a favor de los **COMPRADORES** los cónyuges **VIRGINIA ISABEL DELGADO MERO y CRISTHIAN RAFAEL PIN PINCAY**, de un inmueble consistente en un lote de terreno y casa **signado con el número TREINTA Y NUEVE de la manzana L, ubicado en el Programa de Vivienda LA PRADERA I-A, de la Parroquia Los Esteros, Provincia de Manabí,** comprendido dentro de los siguientes linderos y medidas: **NORTE:** Con seis metros tres centímetros y lindera con pasaje número 19. **SUR:** Con seis metros tres centímetros y lindera con lote número seis de la manzana L. **ESTE:** Con diez metros cincuenta centímetros y lindera con el lote número treinta y ocho de la manzana L. **POR EL OESTE:** Con diez metros y cincuenta centímetros y lindera con el lote número cuarenta de la manzana L. **Con una superficie total de SESENTA Y TRES METROS CUADRADOS**

cuenta del vendedor. LA VENDEDORA, autoriza a los COMPRADORES, a proceder a la inscripción de la presente escritura en el registro de la propiedad del cantón Manta.

NOVENA: ACEPTACIÓN: Los contratantes aceptan y se ratifican en el contenido del presente instrumento, las condiciones acordadas en beneficio de sus mutuos intereses y en seguridad del bien objeto de este contrato, y manifiestan que en el caso de futuras reclamaciones se someten a los jueces competentes de la ciudad de Manta y al trámite ejecutivo o verbal sumario a elección del demandante. **SEGUNDA PARTE:**

CONSTITUCION DE PRIMERA HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICIÓN VOLUNTARIA DE

ENAJENAR: Contenida en las siguientes cláusulas: **COMPARECIENTES:** a) Por una parte el

Ingeniero **EDMUNDO SANDOVAL CORDOVA**, Jefe de la Oficina Especial del BIESS en Portoviejo, en representación del **Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social**, en su calidad de Mandatario, del Ingeniero León Efraín Dostoievsky Vieira Herrera, Gerente General, del BIESS, según consta del documento que en copia auténtica se acompaña a la presente escritura como habilitante, parte a la cual en adelante se la denominará **"EL BIESS"** y/o **"EL BANCO"** y/o **"EL ACREEDOR"**. b) Y por otra parte comparecen los cónyuges **VIRGINIA ISABEL DELGADO MERO** y **CRISTHIAN RAFAEL PIN PINCAY**, a quienes en lo posterior se les denominarán **"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 **VIRGINIA ISABEL DELGADO MERO**, 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 un lote de terreno, signado con el número **TREINTA Y NUEVE**, de la manzana L, ubicado en el Programa de

Vivienda LA PRADERA I-A, de la Parroquia Los Esteros, Provincia de Manabí. d) Los antecedentes de dominio son: La Parte Deudora, adquirió el referido inmueble mediante compraventa celebrada en la primera parte de este contrato. Los demás antecedentes de dominio, constan del Certificado conferido por el Registrador de la Propiedad del cantón, que se agrega al presente documento como habilitante. **SEGUNDA: HIPOTECA ABIERTA.**- En seguridad y garantía real de todas y cada una de las obligaciones que LA PARTE DEUDORA contraiga, de las que tuviere contraídas o las que contrajese en el futuro, para con el BANCO, sean dichas obligaciones a favor o a la orden del BIESS, sin limitación o restricción alguna en cuanto al monto de las obligaciones ni en las monedas en las que se hayan constituido, ni con relación a su naturaleza u origen, obligaciones pendientes o de plazo vencido, bien se trate de obligaciones contraídas en forma directa o indirecta, ya sea como obligados principales, solidarios, accesorios o subsidiarios o que las obligaciones se hubieren generado por préstamos directos, descuentos, fianzas o avales, aceptaciones bancarias, prórrogas o reducción de plazos, modificación de las obligaciones, consolidaciones, subrogaciones, novación de las obligaciones, reprogramaciones, sustituciones, planes de pago, ajustes a estos planes de pago, sea que se traten de obligaciones de créditos endosados o cedidos o de cualquier otra índole a favor BIESS incluyendo intereses, comisiones, gastos judiciales y extrajudiciales, LA PARTE DEUDORA constituye a favor del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, **HIPOTECA ABIERTA EN CALIDAD DE PRIMERA** sobre el inmueble de su propiedad descrito en el literal c) de la cláusula de antecedentes de este mismo instrumento y cuyos linderos, dimensiones y superficie son: **LINDEROS GENERALES:** **NORTE:** Con seis metros tres centímetros y lindera con pasaje número 19. **SUR:** Con seis metros tres centímetros y lindera con lote número seis de la manzana L. **ESTE:** Con diez metros cincuenta centímetros y lindera con el lote número treinta y ocho de la manzana L. **POR EL OESTE:** Con diez metros y cincuenta centímetros y lindera con el lote número cuarenta de la manzana L. **Con una superficie total de SESENTA Y TRES METROS CUADRADOS TREINTA Y DOS DECÍMETROS 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

Notaria Pública Cuarta Delegada
Manabí, Ecuador
Mónica Echeverría

levantada por parte del BIESS, si la PARTE DEUDORA mantuviere algún tipo de obligación pendiente en el INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL. **TERCERA: ACEPTACIÓN.-** El BIESS declara que acepta el derecho real de hipoteca abierta constituida a su favor en la cláusula precedente. **CUARTA: PROHIBICIÓN VOLUNTARIA DE ENAJENAR.-** De manera libre, voluntaria y por mutuo acuerdo entre las partes, LA PARTE DEUDORA queda prohibida de enajenar y establecer nuevas hipotecas sobre el inmueble que queda gravado, hasta la cancelación absoluta de todas y cada una de las obligaciones contraídas en el BIESS y hasta que EL BANCO proceda con la cancelación total o parcial de los gravámenes que se constituyen mediante el presente instrumento. Por consiguiente LA PARTE DEUDORA, no podrá enajenar el inmueble que hoy se hipoteca, ni establecer otras hipotecas o derechos reales a favor de terceros, sin el consentimiento expreso de EL BIESS, ni podrá dar otro uso al crédito concedido, sino aquel para el cual fue solicitado. De contravenir lo señalado, EL BIESS podrá dar por vencido el plazo y exigirá judicialmente el pago total de la obligación. Si tal cosa ocurriere, EL BANCO queda plenamente facultado, sin necesidad de cumplir con otro requisito, a declarar vencidas todas las obligaciones que por parte de LA PARTE DEUDORA estuvieren pendientes de pago en ese momento y a demandar y ejecutar esta garantía hipotecaria para pago de tales obligaciones. 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 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 acreedor, al ser requerido por éste. Sin perjuicio de lo anterior, LA PARTE DEUDORA declara conocer expresamente que El Banco podrá ceder y transferir la presente garantía hipotecaria y los créditos amparados por la misma para propósitos de titularización, según lo dispuesto por el Código Civil, especialmente en la norma que estipula que cuando se deba ceder y

Abel José Céspedes
Notaría Pública
Marta Céspedes

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, aun cuando no estuvieren vencidos los plazos de los créditos y demás obligaciones que hubieren contraído LA PARTE DEUDORA, podrá dar por vencido el plazo y demandar la ejecución de esta hipoteca, a más del pago de todo lo que se le estuviere adeudando incluido capital, intereses, costos y honorarios de abogado, ejerciendo la acción real hipotecaria, en uno cualquiera de los siguientes casos: **a)** Si LA PARTE DEUDORA cayeren en mora en el pago de cualquier dividendo, obligación, o cuota, a favor de EL BANCO; **b)** En caso de que el inmueble hipotecado fuere enajenado o gravado, entregado en anticresis, donado, secuestrado, embargado o prohibido de enajenar por voluntad de la PARTE DEUDORA o por sentencia u orden judicial, en todo o en parte. **c)** Si LA PARTE DEUDORA deja de cumplir cualquier obligación laboral o patronal que tengan para con sus trabajadores, incluido los aportes patronales al Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social. **d)** Si se iniciare en contra de LA PARTE DEUDORA juicios de coactiva, de insolvencia o concurso de acreedores; **e)** Si LA PARTE DEUDORA dejare de cumplir o incurriere en mora en el pago de los impuestos municipales o fiscales sobre el inmueble en garantía o cualquier bien en él que sea el propietario. **f)** Si LA PARTE DEUDORA dejare de mantener el inmueble que se hipoteca por este contrato, en buenas condiciones, incluyendo sus mejoras y ampliaciones, a juicio de EL BANCO; **g)** Si se promoviere contra LA PARTE DEUDORA acción resolutoria, reivindicatoria, rescisoria o de dominio con relación al inmueble hipotecado, o si éste fuese objeto de expropiación u otro medio similar que traiga como consecuencia la transferencia de dominio; **h)** Si LA PARTE DEUDORA no cumpliere con un auto de pago en ejecución promovido por terceros contra ella; **i)** Si se produjere la insolvencia o concurso de acreedores de la PARTE DEUDORA, o ésta fuere enjuiciada por estafa o cualquier otro delito penal que pudiese 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

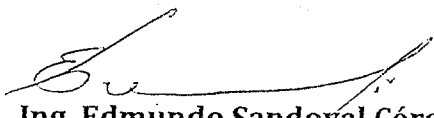
DEUDORA se le sigan acciones penales relacionadas con la producción, comercialización o tráfico de estupefacientes o sustancias ilegales o ilícitas; **l)** Si a LA PARTE DEUDORA se le comprobaré que el importe del crédito fue destinado a otro fin distinto del establecido en la solicitud del crédito;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

para que en su nombre y a su cargo contrate con la compañía de seguros que El Banco elija, un seguro contra incendio, terremoto y líneas aliadas sobre el o los inmuebles que se hipotequen como garantía por las obligaciones asumidas por La Parte Deudora. Estos seguros, endosados a favor del Acreedor, serán contratados por el valor real comercial del inmueble, por el tiempo que el Banco determine. LA PARTE DEUDORA autoriza para que la póliza de seguro se emita a la orden de EL BANCO y además para que, en caso de siniestro se abone a la o a las obligaciones que estuvieren pendientes de pago el valor que perciba por tal seguro; sin embargo, si EL BANCO contratase el seguro o si hubiese dificultad para el cobro de la póliza, todos los riesgos serán de cuenta de LA PARTE DEUDORA y ninguna responsabilidad tendrá EL BANCO. **DÉCIMO SEGUNDA: DECLARACIONES Y AUTORIZACIONES.**- LA PARTE DEUDORA declara bajo su responsabilidad que el inmueble que se hipoteca se encuentra libre de todo gravamen, prohibición de enajenar, limitación de dominio, juicio o acción rescisorias, resolutorias, reivindicatorias, posesorias o de partición de herencia, de modo que a partir de la inscripción de este instrumento tal inmueble únicamente estará afectado por la hipoteca que se constituye por la presente escritura, como consta del certificado conferido por el señor Registrador de la Propiedad del Cantón. LA PARTE DEUDORA autoriza expresamente a EL BANCO para que obtenga de cualquier fuente de información, incluidos la Central de Riesgos, Sistema de Registro Crediticio y Burós de información crediticia, sus referencias e información personal(es) sobre su comportamiento crediticio, manejo de su(s) cuenta(s), corriente(s), de ahorro, tarjeta(s) de crédito, etc., y en general sobre el cumplimiento de sus obligaciones y demás activos, 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 designe, inscriba el presente instrumento en el Registro de la Propiedad respectivo, comprometiéndose a asumir todos los gastos que dicha inscripción implique, como lo señala la cláusula Décimo Tercera del presente instrumento. **DÉCIMO QUINTA: FINANCIAMIENTO DE LOS GASTOS.-** Los gastos que demande la celebración y perfeccionamiento de este instrumento, incluido el pago de tributos, derechos notariales, e inscripción en el Registro de la Propiedad son de cuenta de LA PARTE DEUDORA. Estos gastos, a petición de LA PARTE DEUDORA son financiados por el BIESS y se suman al valor del crédito otorgado. Estos rubros podrán incluir a criterio de EL BANCO, la contratación de los seguros de: vida y de desgravamen, seguros de incendios y líneas aliadas; y, de riesgo de construcción. **DÉCIMO SEXTA: DOMICILIO Y JURISDICCION.-** Para los efectos contenidos en el presente documento, las partes renuncian domicilio y se someten a los jueces competentes de esta ciudad o de la que elija EL BANCO. La ejecución, embargo y remate de la presente garantía hipotecaria, así como el cobro de las obligaciones crediticias respaldadas en la presente garantía podrán ser ejercidas y cobradas a elección de EL BANCO, ejerciendo la jurisdicción coactiva en los términos constantes en la Ley o a través de los jueces competentes de esta ciudad. Conforme a lo establecido en la legislación vigente, el Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social ejercerá la jurisdicción coactiva para el cobro de los créditos y obligaciones a su favor, por parte de personas naturales o jurídicas. Esta coactiva será ejercida con sujeción a las normas especiales contenidas en la Ley del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social y demás normas internas pertinentes y a las disposiciones pertinentes del Código de Procedimiento Civil. **DÉCIMO SEPTIMA: INCORPORACIÓN.-** Las partes contratantes declaran incorporar al presente instrumento todas las disposiciones establecidas en la Ley del Banco del BIESS, Estatutos, Manuales y Reglamentos vigentes del BIESS. Las partes aceptan

9
Ab. Eloy Celso Méndez
Notaría Pública
Manabí

y se ratifican en el contenido de todas y cada una de las cláusulas constantes en esta escritura, por así convenir a sus intereses. Usted Señor Notario, se servirá agregar las demás cláusulas necesarias para la validez de este instrumento. Hasta aquí la minuta que junto con los documentos anexos y habilitantes que se incorpora queda elevada a escritura pública con todo el valor legal, y que, los comparecientes aceptan en todas y cada una de sus partes, minuta que está firmada por la Abogada ALEXANDRA ZAMBRANO LOOR. Registro Profesional: Mil quinientos noventa y nueve del COLEGIO DE ABOGADOS DE MANABI, para la celebración de la presente escritura se observaron los preceptos y requisitos previstos en la ley notarial; y, leída que les fue a los comparecientes por mi el notario, se ratifican y firman conmigo en unidad de acto quedando incorporada en el protocolo de esta notaria, de todo cuanto doy fe.-g/



Ing. Edmundo Sandoval Córdova

Jefe de la oficina Especial del Biess- Portoviejo



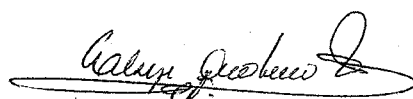
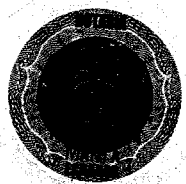
INGRI MARIA ALVARADO ZANCHEZ
C.C. No. 130786230-8



VIRGINIA ISABEL DELGADO MERO
C.C. No. 131192339-3



CRISTHIAN RAFAEL PIN PINCAY
C.C. No. 131022851-3



LA NOTARIA (E).-

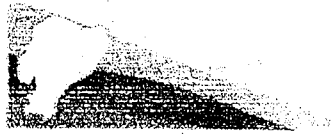
Res - - - -

CIUDADANIA 130786230-8
ALVARADO ZANCHEZ INGRI MARIA
MANABI/TOSAGUA/BACHILLERO
27 DICIEMBRE 1972
001- 0001 00001 F
MANABI/ TOSAGUA
BACHILLERO 1972

Ingri Alvarado



ECUATORIANA***** V334313344
SOLTERO
SUPERIOR INGENIERO COMERCIAL
JUAN ANSELINO ALVARADO
DOLORES DEL CARMEN ZANCHEZ D
MANTA 18/06/2010
18/06/2022
2821662



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

004
004 - 0099 1307862308
NÚMERO DE CERTIFICADO CÉDULA
ALVARADO ZANCHEZ INGRI MARIA

MANABI	CIRCUNSCRIPCION	2
PROVINCIA	TARQUI	
MANTA	PARROQUIA	
	CENTRO DE ZONA	

Rolando N. P.
1) PRESIDENTE DE LA JUNTA

Ab. Eliseo Cadenas Menéndez
Notaria Pública Cuarta Encargada

CIUDADANIA 131192339-3
DELGADO MERO VIRGINIA ISABEL
MANABI/JARAMIJO/JARAMIJO
DICIEMBRE 1985
001- 0029 00029 F
MANABI/ JARAMIJO
JARAMIJO 1986



Virginia Delgado Mero

ECUATORIANA***** V4343V4442
CASADO CRISTHIAN RAFAEL PIN PINCAY
SECUNDARIA QUEHACER. DOMESTICOS
JOSE CANDELARIO DELGADO ALVIA
ROSA IVONNE MERO LOPEZ
MANTA 27/07/2009
27/07/2021

REV 1581219

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

034
034 - 0075 1311923393
NÚMERO DE CERTIFICADO CÉDULA
DELGADO MERO VIRGINIA ISABEL

MANABI	CIRCUNSCRIPCION	2
PROVINCIA	MANTA	
MANTA		MANTA - PE
CANTÓN	PARROQUIA	ZONA

Virginia Delgado Mero
1. PRESIDENTE DE LA JUNTA



Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta-EP

Avenida 4 y Calle 11

26392



Conforme a la solicitud Número: 95954, certifico hasta el día de hoy la Ficha Registral Número 26392:

INFORMACIÓN REGISTRAL

Fecha de Apertura: *lunes, 31 de enero de 2011*
Parroquia: Los Esteros
Tipo de Predio: Urbano
Cód.Catastral/Rol/Ident.Predial: 2175925000

LINDEROS REGISTRALES:

Un bien inmueble ubicado en el programa de viviendas La Pradera I-A de la parroquia Los Esteros del cantón Manta, manzana L villa numero treinta y nueve con las siguientes medidas y linderos. NORTE: Con seis metros tres centímetros y lindera con pasaje numero 19.SUR. Con seis metros tres centímetros y lindera con lote numero seis de la manzana L. ESTE: Con diez metros cincuenta centímetros y lindera con el lote numero treinta y ocho de la manzana L. POR EL OESTE: Con diez metros y cincuenta centímetros y lindera con el lote numero cuarenta de la manzana L. SUPERFICIE TOTAL: Sesenta y tres metros cuadrados treinta y dos d e c í m e t r o s c u a d r a d o s .
SOLVENCIA: EN UNA REVISION HECHA EN LOS LIBROS RESPECTIVOS CONSTA QUE EL PREDIO DESCRITO SE ENCUENTRA LIBRE DE GRAVAMEN.

RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Libro	Acto	Número y fecha de inscripción		Folio Inicial
Compra Venta	Protocolización de Adjudicación	2.647	21/11/2002	24.726
Compra Venta	Compraventa	674	19/03/2007	9.396

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

REGISTRO DE COMPRA VENTA

1 / 2 Protocolización de Adjudicación

Inscrito el : *jueves, 21 de noviembre de 2002*
Tomo: *1* Folio Inicial: 24.726 - Folio Final: 24.732
Número de Inscripción: 2.647 Número de Repertorio: 5.373
Oficina donde se guarda el original: Notaría Primera
Nombre del Cantón: Montecristi
Fecha de Otorgamiento/Providencia: *viernes, 08 de noviembre de 2002*
Escritura/Juicio/Resolución: Juz. Coac. B.E.V. Regional Portoviejo
Fecha de Resolución: *miércoles, 02 de octubre de 2002*

a.- Observaciones:

Se adjudica el bien inmueble Rematado a Maria Jesenia Alcivar Mero. Inmueble ubicado en el Programa de vivienda PRADERA I-A manzana L, villa número treinta y nueve de la ciudad de Manta, provincia de Manabí.
Con una superficie total de SESENTA Y TRES METROS CUADRADOS Y TREINTA Y DOS DECIMETROS

C U D R A D O S

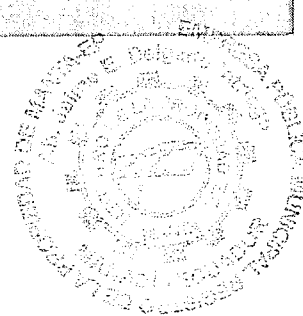
b.- Apellidos, Nombres y Domicilio de las Partes:

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Adjudicador	80-0000000035485	Pachay Alvarado Manuel Galo	(Ninguno)	Manta
Adjudicatario	13-09867008	Alcivar Mero Maria Jessenia	(Ninguno)	Manta
Autoridad Competente	80-0000000002110	Juzgado de Coactivas Del Banco Ecuatorian		Portoviejo

Certificación impresa por: ZuiS

Ficha Registral: 26392

Página: 1 de 2



2 / 2 Compraventa

Inscrito el : lunes, 19 de marzo de 2007

Tomo: 1 Folio Inicial: 9.396 - Folio Final: 9.404

Número de Inscripción: 674 Número de Repertorio: 1.270

Oficina donde se guarda el original: Notaría Primera

Nombre del Cantón: Manta

Fecha de Otorgamiento/Providencia: jueves, 22 de febrero de 2007

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

Inmueble ubicado en el Programa de Viviendas Pradera I - A manzana L villa número Treinta y nueve de la parroquia Los Esteros del cantón Manta. Con una superficie total de: SESENTA Y TRES METROS CUADRADOS

Y TREINTA Y DOS DECIMETROS CUADRADOS.

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Comprador	13-07862308	Alvarado Zanchez Ingri Maria	Soltero	Manta
Vendedor	13-09867008	Alcivar Mero Maria Jessenia	Casado	Manta
Vendedor	13-08526712	Veliz Quijije Yimi Rolando	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	2647	21-nov-2002	24726	24732

TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:

Libro	Número de Inscripciones	Libro	Número de Inscripciones
Compra Venta	2		

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

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

Emitido a las: 8:52:02 del jueves, 24 de enero de 2013

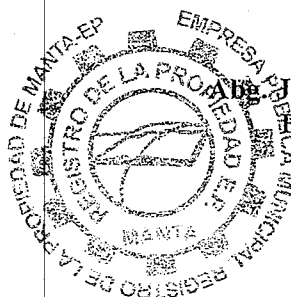
A petición de:

Elaborado por : Zaida Azucena Saltos Pachay
130730043-2



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 Entriago
Firma del Registrador

CITADANIA
PIN PINCAY CRISTHIAN RAFAEL
MANABI/MANTAMANTA
24 NOVIEMBRE 1983
008- 0016 0347
MANABI / MANTA
MANTA



C. Pincay

ECUADORIANA 11111111111111111111 0444304442
CASADO VIRGINIA ISABEL DELGADO MERO
SENIORARIA EMPLEADO PARTICULAR
MARCOS SUSANA PIN CHIES
LUQUITA HELENA PIN CHIES
MANTA 01/09/2012

3152-08



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

081 1310228513

081-0236 Cedula
PIN PINCAY CRISTHIAN RAFAEL

MANABI	CIRCUNSCRIPCION	2
PROVINCIA	MANTA	MANTA - PE
MANTA	PARROQUIA	ZONA
CANTON		

(J) PRESIDENTE DE LA JUNTA

g.
Ab. Gaby Cevallos Mendieta
Notaria Pública Cuarta Circunscripción
Manta - Ecuador

Quito, 07/02/2013

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. 310621,
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) Marcelo Zancos, Juana María es de US\$
\$10.000 (diez 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,

Marcelo Zancos
Sr. Marcelo Zancos Chiguia Isabel
C.C. 31192339-3

Nº 100298

No. Certificación: 100298

CERTIFICADO DE AVALÚO

Fecha: 31 de enero de 2013

No. Electrónico: 10378

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: 2-17-59-25-000

Ubicado en: PROG. DE VIV. LA PRADERA I-A MZ-L LT. #39

Área total del predio según escritura:

Área Total de Predio: 63,32 M2

Perteneciente a:

Documento Identidad

Propietario

1307862308

ALVARADO ZANCHEZ INGRI MARIA

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO:	1583,00
CONSTRUCCIÓN:	3096,36
	4679,36

Son: CUATRO MIL SEISCIENTOS SETENTA Y NUEVE DOLARES CON TREINTA Y SEIS CENTAVOS

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


Arq. Daniel Ferrín S.

Director de Avalúos, Catastros y Registros


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

Impreso por: MARIS REYES 31/01/2013 15:20:34

GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTON MANTA

DIRECCION DE PLANEAMIENTO URBANO

ESPECIE VALORADA

USD 1:25

Nº 38486

CERTIFICACIÓN

No. 137-292

La Dirección de Planeamiento Urbano certifica que la Propiedad de la Sra. **INGRI MARIA ALVARADO ZANCHEZ**, con clave Catastral N° 2175925000, ubicado en la manzana L lote 39 en el Programa de Vivienda la Pradera I-A, 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: (Norte). 6,03m. Pasaje 19

Atrás: (Sur). 6,03m. Lote 6

Costado derecho: (Este). 10,50m. Lote 38

Costado izquierdo: (Oeste). 10,50m. Lote 40.

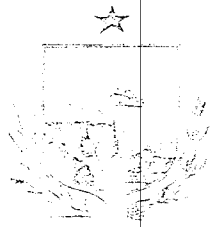
Área: 63,32m²

Manta, 29 de enero de 2013

SR. RAINIERO LOOR
DIRECCION DE PLANEAMIENTO URBANO.
AREA DE CONTROL URBANO

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

HM.



GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTON MANTA

ESPECIE VALORADA

USD 1.25

Nº 55744

LA DIRECCION FINANCIERA DEL GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTON MANTA

A petición verbal de parte interesada, CERTIFICA: Que revisado el Catastro de URBANO
en vigencia, se encuentra registrada una propiedad que consiste en SOLAR Y CONSTRUCCION.
perteneciente a ALVARADO ZANCHEZ INGRI MARIA.
ubicada PROG. DE VIV. LA PRADERA T-A MZ-L LT. #39.
cuyo AVALUÓ COMERCIAL PTE.
de \$4679.36 CUATRO MIL SEISCIENTOS SETENTA Y NUEVE 36/100 cantidad
de DOLARES
CERTIFICADO OTORGADO PARA TRAMITE HIPOTECA.

Jmoreira

05 FEBRERO 2013

Manta, _____ de _____ del 20 _____

a/ Ab. Eliseo Cedeño Menéndez
Notaria Pública Cuarta Encargada
Manta - Ecuador

P. [Firma]
Director Financiero Municipal

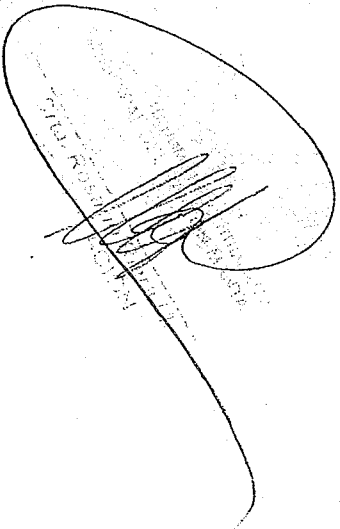


TITULO DE CREDITO No. 000149938

3/7/2013 12:04

OBSERVACIÓN		CÓDIGO CATASTRAL	AREA	AVALUO	CONTROL	TÍTULO N°
Una escritura pública de COMPRA VENTA DE SOLAR Y CONSTRUCCION CUANTIA \$10000.00 ubicada en MANTA de la parroquia LOS ESTEROS		2-17-69-25-000	63,32	4679,36	63414	149938
VENDEDOR		ALCABALAS Y ADICIONALES				
C.C / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	CONCEPTO		VALOR	
1307862308	ALVARADO ZANCHEZ INGRID MARIA	PROG. DE VIV. LA PRADEIRA 1A MZ.LT. #39	Impuesto principal		100,00	
	ADQUIRENTE		Junta de Beneficencia de Guayaquil		30,00	
C.C / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	TOTAL A PAGAR		130,00	
1311923393	DELGADO MERO VIRGINIA ISABEL	NA	VALOR PAGADO		130,00	
			SALDO		0,00	

EMISION: 3/7/2013 12:04 ROSARIO RIERA
SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY



CUERPO DE BOMBEROS DE MANTA

Emergencias Teléfono: RUC: 1360020070001

102

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

COMPROBANTE DE PAGO

Nº 0244270

Manta - Manabí

CERTIFICADO DE SOLVENCIA

DATOS DEL CONTRIBUYENTE

CIR/RUC: 1307862308

NOMBRES: INGRID MARIA ALVARADO ZANCHEZ

RAZÓN SOCIAL:

DIRECCIÓN: PROG. DE VIV. LA PRADERA I-A MZ-L

DATOS DEL PREDIO

CLAVE CATASTRAL:

AVALLUO PROPIEDAD:

DIRECCIÓN PREDIO: LT. # 39

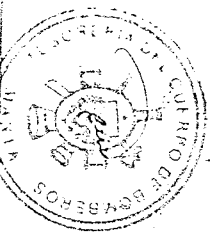
REGISTRO DE PAGO

Nº PAGO: 243850

CAJA: MARGARITA ANCHUNDIA LT

FECHA DE PAGO: 01/02/2013 09:04:21

AREA DE SELLO



DESCRIPCIÓN	VALOR
VALOR	3.00
TOTAL A PAGAR	
3.00	

VALIDO HASTA: Jueves, 02 de Mayo de 2013

CERTIFICADO DE SOLVENCIA

ESTADO: PROBANTE EN TIENDA VALIDE SIN EL REGISTRO DE PAGO

ORIGINAL CLIENTE

Notaría Pública Quarta Encargada

Manta - Manabí

Edgardo Menéndez

2657698



GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTON MANTA

ESPECIE VALORADA

USD 1.25

Nº 80329

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 ALVARADO ZANCHEZ INGRID MARIA

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

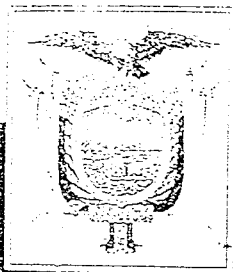
Manta, 29 de enero de 2013

VALIDA PARA LA CLAVE
2175925000 PROG. DE VIV. LA PRADERA I-A MZ-L L#39
Manta, veinte y nueve de enero del dos mil trece

GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTON MANTA

Ing. Pablo Macías García
TESORERO MUNICIPAL





NOTARIA VIGESIMA SEXTA

Del Distrito Metropolitano de Quito

DR. HOMERO LÓPEZ OBANDO
NOTARIO

COPIA CERTIFICADA

DE LA ESCRITURA DE:

OTORGADA POR:

A FAVOR DE:

EL:

PARROQUIA:

CUANTIA:

Quito, a

de

de 2.01

Diego de Almagro N30 - 134 y Av. República

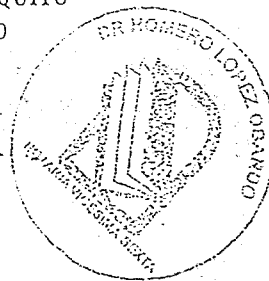
Telf.: 2 540 - 889 • 2 541 - 052 • 2 220 - 373



DR. HOMERO LÓPEZ OBANDO

NOTARIO VIGÉSIMO SEXTO DEL CANTÓN QUITO
DISTRITO METROPOLITANO

ESCRITURA NÚMERO: 3511



PODER ESPECIAL

QUE OTORGA

BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE

SEGURIDAD SOCIAL

A FAVOR DE

EDMUNDO SANDOVAL CÓRDOVA

CUANTÍA: INDETERMINADA

(DI 8 COPIAS)

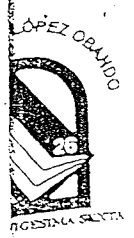
P.R.

Pod Sandoval

En la ciudad de San Francisco de Quito, Distrito Metropolitano, capital de la República del Ecuador, hoy día, CUATRO (04) de JULIO del dos mil DOCE; ante mí doctor Homero López Obando, Notario Vigésimo Sexto del Cantón Quito; comparece el señor ingeniero León Efraín Dostoievsky Vieira Herrera, en su calidad de Gerente General del BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL, según se desprende del documento que se agrega como habilitante a este instrumento público; bien instruido por mí el Notario sobre el objeto y resultados de esta escritura pública a la que comparece de una manera libre y voluntaria.- El compareciente declara ser de nacionalidad ecuatoriana, mayor de edad, domiciliado en la ciudad de Quito, legalmente capaz para contratar y obligarse, a quien de conocerlo doy fe en virtud de haberme exhibido su documento de identificación, cuya copia certificada se adjunta a este instrumento público y me pide que eleve a escritura pública el contenido de la minuta que me entrega y cuyo tenor literal y que transcribo es el

4h. 15/07/12
Notario Vigésimo Sexto
Margarita Sandoval
Donador

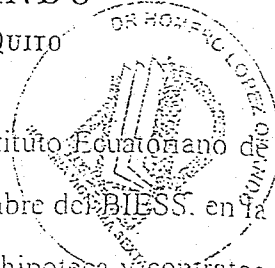
1 EVH/



siguiente.- "SEÑOR NOTARIO: En el libro de escrituras públicas a su digno cargo, sírvase incluir una de poder especial, al tenor de las siguientes cláusulas: PRIMERA: COMPARECIENTE.- Comparece, en su calidad de Gerente General del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, el ingeniero LEÓN EFRAÍN DOSTOIEVSKY VIEIRA HERRERA, mayor de edad, de nacionalidad ecuatoriana, de estado civil casado, a quien en adelante se denominará EL PODERDANTE o MANDANTE.- SEGUNDA: ANTECEDENTES.- 1) Mediante Ley publicada en el Registro Oficial número quinientos ochenta y siete, de once de mayo del dos mil nueve, se crea el Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social (BIESS), como institución financiera pública, con competencia para administrar, bajo criterios de banca de inversión, los fondos previsionales del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social. 2) Según el artículo cuatro de su Ley constitutiva el BIESS se encarga de ejecutar operaciones y prestar servicios financieros a sus usuarios, afiliados y jubilados del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social. 3) El Ingeniero EDMUNDO SANDOVAL CÓRDOVA, Jefe de la Oficina Especial del BIESS en la ciudad de Portoviejo debe estar debidamente legitimado para comparecer a nombre del BIESS a la celebración de los actos jurídicos relacionados con las operaciones y servicios mencionados en el numeral anterior, en la jurisdicción de la provincia de Manabí. TERCERA.- PODER ESPECIAL.- Con estos antecedentes, el Ingeniero León Efraín Dostoievsky Vieira Herrera en su calidad de Gerente General del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, extiende poder especial, amplio y suficiente, cual en derecho se quiere, a favor del ingeniero EDMUNDO SANDOVAL CÓRDOVA, con cédula de ciudadanía número uno siete cero cero ocho dos cero uno cuatro ión tres, Jefe de la Oficina Especial del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social en la ciudad de Portoviejo, de ahora en adelante EL

DR. HOMERO LÓPEZ OBANDO

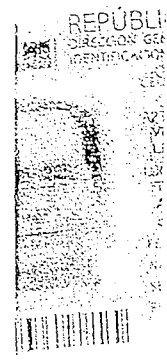
NOTARIO VIGÉSIMO SEXTO DEL CANTÓN QUITO
DISTRITO METROPOLITANO



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.

Ab. Eliseo Cordero Hernández
Notario Público Cuarta Encargada
Manabí - Ecuador

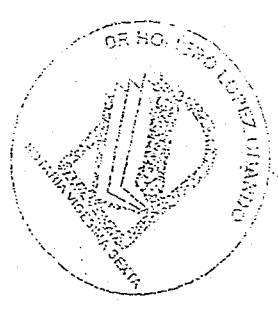
Además este poder se entenderá automáticamente revocado, sin necesidad de celebrarse escritura pública de revocación, una vez que EL MANDATARIO cese, por cualquier motivo, en sus funciones de Jefe de la Oficina Especial del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social en Portoviejo. Usted, señor Notario, se servirá agregar las demás cláusulas de ley para la perfecta validez de este instrumento". (firmado) doctor Diego Hermida Iza, Abogado con matrícula profesional número cinco mil seiscientos noventa del Colegio de Abogados de Pichincha. HASTA AQUÍ EL CONTENIDO DE LA MINUTA, que queda elevada a escritura pública con todo su valor legal, leída que le fue al compareciente por mí el Notario en alta y clara voz, se afirma y ratifica en su contenido y para constancia de ello firma juntamente conmigo en unidad de acto, de todo lo cual doy fe.-



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

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

9/
Notaría Pública Cuarta Encargada
Manta - Ecuador



REPÚBLICA DEL ECUADOR
DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL
IDENTIFICACIÓN Y CIUDADANÍA
CÉDULA DE CIUDADANÍA
0907987424
VIEIRA HERRERA LEON EFRAIN
DOSTOIEVSKY
PICHINCHA
QUITO
PROVINCIA
CANTON
CUMBAYA
PARROQUIA
FECHA DE EMISIÓN: 1964-05-06
NACIONALIDAD: ECUATORIANA
SEXO: M
ESTRUCTURA: CASADO
JOHANNA ALEXANDRA
LUNA PENAFIEL

PROFESIÓN: INGENIERO EN ELECTRONICA
SUPERIOR
APellidos y Nombres del Páese:
VIEIRA VILLAFUERTE LEON RAFAEL NICOLAS
Nombres y Apellidos de la Madre:
HERRERA CANARZOILA SUSANA SEAFIA
Lugar y Fecha de Emisión:
QUITO
2010-12-07
Fecha de Expiración:
2020-12-07

REPÚBLICA DEL ECUADOR
CONSEJO NACIONAL ELECTORAL
CERTIFICADO DE VOTACIÓN
151-0025
NÚMERO
0907987424
CEDULA
VIEIRA HERRERA LEON EFRAIN
DOSTOIEVSKY
PICHINCHA
QUITO
PROVINCIA
CANTON
CUMBAYA
PARROQUIA
FECHA DE EMISIÓN: 1964-05-06
NACIONALIDAD: ECUATORIANA
SEXO: M
ESTRUCTURA: CASADO
JOHANNA ALEXANDRA
LUNA PENAFIEL

No. 151-0025
Notaría: Notaría Cuarta Dncargada
Mauricio - Ecuador

NOTARIA VIGESIMA SEXTA DEL CANTON QUITO
De acuerdo con la facultad prevista en el numeral 5 Art. 10, de la Ley Notarial, doy fe que la COPIA que se leada, es igual al documento presentado ante mí.
Quito, a 04 JUL. 2012
DR. HOMER LÓPEZ OBANDO
NOTARIO VIGESIMO SEXTO
DEL CANTON QUITO

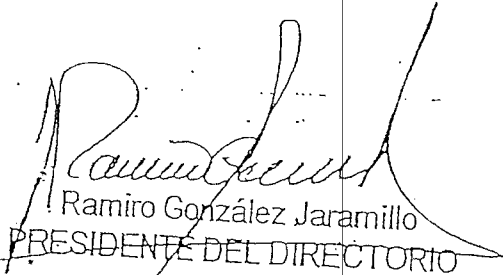
IESS

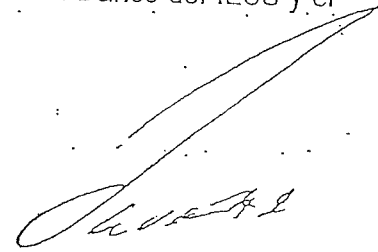
Banco del IESS

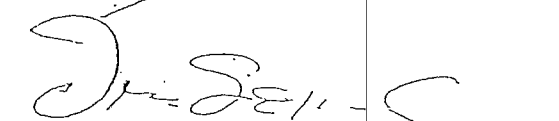
ACTA DE POSESIÓN No. 002

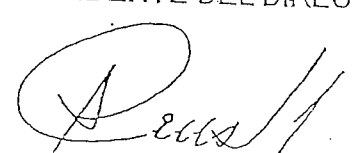
En Quito, Distrito Metropolitano, a los siete días del mes de julio del año dos mil diez, ante los señores Miembros del Directorio del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social y, previa calificación de su habilidad legal por parte de la Superintendencia de Bancos y Seguros, según Resolución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

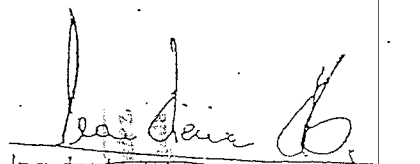
Para constancia firma con los señores Miembros del Directorio del Banco del IESS y el infrascrito Prosecretario Ad-Hoc que certifica.

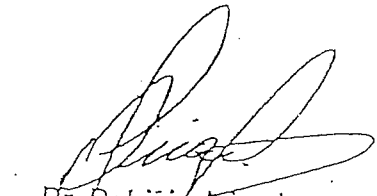

Ramiro González Jaramillo
PRESIDENTE DEL DIRECTORIO


Ec. Leonardo H. Vicuña Izquierdo
VICEPRESIDENTE DEL DIRECTORIO

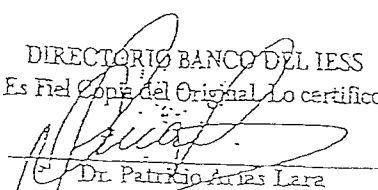

Ing. Omar Serrano Cueva
REPRESENTANTE DE LOS AFILIADOS


Ec. Bolívar Cruz Huilcapi
REPRESENTANTE DE LOS JUBILADOS


Ing. León Efraín Vieira Herrera
GERENTE GENERAL
BANCO DEL IESS


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

Ab. Elsyce Cepeda
Notaria Pública
Manta - Ecuador

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

Dr. Patricio Arias Lara
PROSECRETARIO AD-HOC

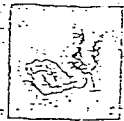
La copia xerox que antecede es fiel compulsa de la copia certificada que me fue presentada en UNA Hoja útil y que luego devolví a interesado, en fe de ello confiero la presente.

Quito, a

8-4 JUL. 2012

DR. HOMERO LOPEZ OBANDO
NOTARIO VIGESIMO SEXTO
DEL CANTON QUITO





REPÚBLICA DEL ECUADOR
SUPERINTENDENCIA DE BANCOS Y SEGUROS

RESOLUCIÓN No. SBS-2010-001

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 Dostolevsky 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 Dostolevsky Vieira Herrera, completa la documentación requerida para la atención del presente trámite;

QUE en atención al pedido de la socióloga Juana Miranda Pérez, Presidenta del Consejo de Participación Ciudadana y Control Social, contenido en el oficio No. 732-C.P.C.C.S-2010 de 11 de junio de 2010, presentado en esta Superintendencia de Bancos y Seguros el 15 de junio del presente año, se realizó conjuntamente con los Coordinadores de la Veeduría Ciudadana, en dos sesiones mantenidas en las oficinas de este organismo de control los días 28 de junio y 1 de julio de 2010, el análisis del expediente remitido por el Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, para la calificación del ingeniero León Efraín Dostolevsky 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;

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 Dostolevsky Vieira Herrera, con cédula de ciudadanía número 090798742-4, 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 VELASTEGUI

SUPERINTENDENTE DE BANCOS Y SEGUROS, ENCARGADO

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

NOTA: El presente documento es una copia de la resolución original, la cual se encuentra en el expediente No. 13 de OCT de 2010, en el archivo de la Superintendencia de Bancos y Seguros.

SANTIAGO PÁEZ AYALA

SECRETARIO GENERAL, ENCARGADO

SUPERINTENDENCIA DE BANCOS Y SEGUROS
CERTIFICADO DE AUTENTICIDAD

SECRETARIO GENERAL

Ab. Felipe Cadenas Menéndez
Notaria Pública Cuarta Encargada
Quito - Ecuador

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

Quito, a

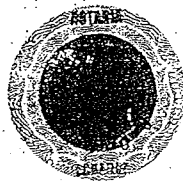
04 JUL. 2012
DR. HOMERO LÓPEZ OBANDO
NOTARIO VIGÉSIMO SEXTO
DEL CANTÓN QUITO



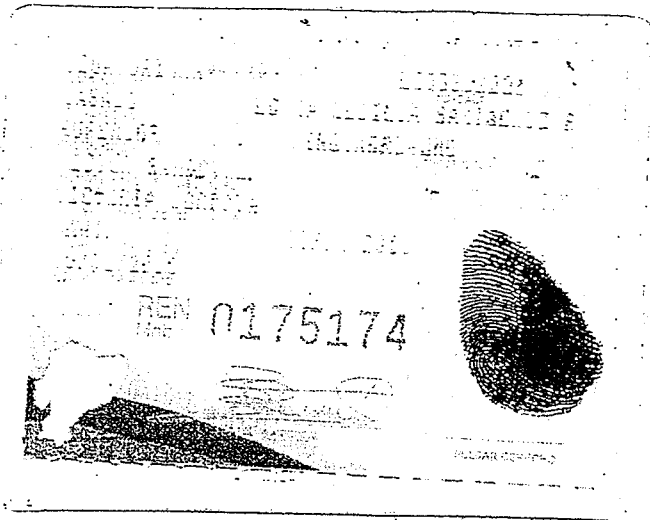
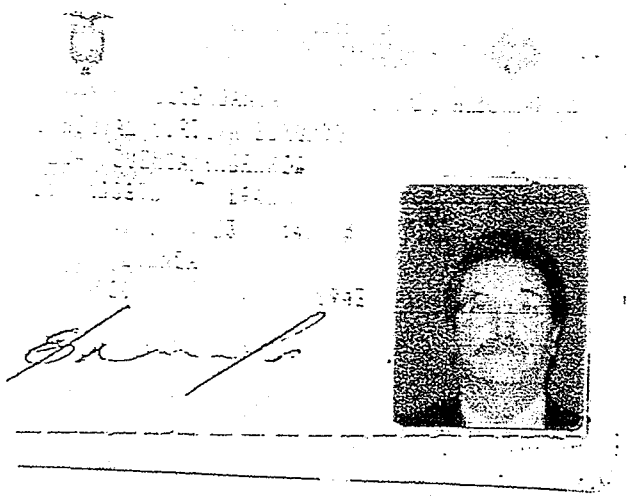
Se otorgó ante el doctor Homero López Obando, Notario Vigésimo Sexto del Cantón Quito; cuyo archivo se encuentra a mi cargo, según acción de personal número dos mil ochocientos cincuenta y dos guión DP guión DPP de fecha cuatro de julio de dos mil doce, suscrito por el Doctor Iván Escandón Montenegro, 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 EDMUNDO SANDOVAL CÓRDOVA; firmada y sellada en Quito, a los nueve días del mes de julio del dos mil DOCE.-

9/7/2012
Notaria Pública Quito, 9 de agosto
Marta Escobar

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



Ab. Elyse Cedeño Menéndez
Notaria Pública Cuarta Encargada
Municipio de Esmeraldas



REPÚBLICA DEL ECUADOR
CNE
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

Edmundo Sandoval Cordova
PRESIDENTA(E) DE LA JUNTA

copias 18 FOJAS ESTÁN
REMITIDAS POR MI
Elsye Fedelina Menéndez

COPIA AUTORIZADA Y ANOTADA, CONFORME CON SU ORIGINAL
CONSTANTE EN EL PROTOCOLO A MI CARGO, AL QUE ME REMITO
PETICION DE PARTE INTERESADA, CONFIERO ESTE **PRIMER**
TESTIMONIO ENTREGADO EL MISMO DIA DE SU OTORGAMIENTO.
ESCRITURA NUMERO: 2013.13.08.04P1994. **DOY FE.-**



Elsye Fedelina Menéndez
Ab. Elsy Fedelina Menéndez
Notaría Pública Cuarta Encargada
Manta - Ecuador