

301391200

2014	13	08	01	P8.609
------	----	----	----	--------

CONTRATO DE COMPRAVENTA DE GANANCIAS Y DERECHOS Y ACCIONES Y CONSTITUCION DE PRIMERA HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICION VOLUNTARIA DE ENAJENAR: OTORGA LA SEÑORA FLOR MARIA MENDOZA CEDEÑO A FAVOR DE LOS CONYUGES SEÑORES: GILBERTH ERNESTO CHOEZ MENDOZA Y MARTHA ILIANA TORRES VELEZ Y ESTOS A FAVOR DEL BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL.-

CUANTIA: USD. \$ 44,033,60 E INDETERMINADA.-

COPIA: PRIMERA

DICIEMBRE 18 DEL 2014.-

[Handwritten signature]
[Handwritten text]

*Nota: La escritura no contiene ni se constituye en un
 documento que genera el impuesto, motivo por el cual
 tiene como finalidad la modificación de propiedades y valores
 que se encuentran en el sistema y se encuentran en el I.S.O.*

CONTRATO DE COMPRAVENTA DE GANANCIALES DERECHOS Y ACCIONES: OTORGA LA SEÑORA FLOR MARIA MENDOZA CEDEÑO, A FAVOR DE LOS CONYUGES SEÑORES GILBERTH ERNESTO CHOEZ MENDOZA Y MARTHA ILIANA TORRES VELEZ.-

CUANTIA: USD S 44.033,60

PRIMERA HIPOTECA ABIERTA DE GANANCIALES DERECHOS Y ACCIONES Y PROHIBICION VOLUNTARIA DE ENAJENAR: OTORGAN LOS CONYUGES SEÑORES GILBERTH ERNESTO CHOEZ MENDOZA Y MARTHA ILIANA TORRES VELEZ; A FAVOR DEL BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL "BIESS".-

CUANTIA: INDETERMINADA

En la ciudad Puerto de San Pablo de Manta, cabecera del Cantón mismo nombre, Provincia de Manabí, República del Ecuador, hoy día jueves dieciocho de diciembre del año dos mil catorce, ante mí, Abogado **JORGE NELSON GUANOLUISA GUANOLUISA**, Notario Público PRIMERO del cantón Manta, comparecen y declaran, por una parte el señor **FERNANDO VLADIMIR JIMENEZ BORJA**, Jefe de la Oficina Especial del BIESS, en la ciudad de Portoviejo, en representación del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, en su calidad de apoderado especial del Economista Patricio Felipe Leon Siang Tay, en su calidad de Gerente General del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, según consta del documento habilitante que en copias se agregan, y a quien en adelante se denominará como "EL BIESS" y/o "EL BANCO" y/o "EL ACREEDOR"; por otra la señora **FLOR MARIA MENDOZA CEDEÑO**, soltera, por sus propios y personales derechos, a quien de conocer doy fe en virtud de haberme exhibido su cédula de ciudadanía y certificado de votación, cuyas copias fotostáticas debidamente certificadas por mí, agrego a esta escritura: a quien en lo posterior se la denominará "LA VENDEDORA"; y por último los conyuges señores **GILBERTH ERNESTO CHOEZ MENDOZA Y MARTHA ILIANA TORRES VELEZ**, casados entre sí, por sus propios y personales derechos, a quien de conocer doy fe en virtud de haberme exhibido sus cédulas de ciudadanía y certificados de votación, cuyas copias fotostáticas debidamente certificadas por mí, agrego a esta escritura; y en calidad de "COMPRADORES Y/O LA PARTE DEUDORA". Los comparecientes son mayores de edad, de nacionalidad ecuatoriana, domiciliados en Portoviejo y en esa ciudad, hábiles y capaces para contratar y obligarse, a quienes he conocido personalmente y de haberme presentado sus

NOTARIA PÚBLICA PRIMERA DEL CANTON MANTA

respectivos documentos de identificación, Doy Fe.- Bien instruidos en el objeto y resultados de esta Escritura de **COMPRAVENTA Y PRIMERA HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICIÓN VOLUNTARIA DE ENAJENAR**, la cual proceden a celebrarla, me entregan una minuta para que la eleve a instrumento público, cuyo texto es el que sigue: **SEÑOR NOTARIO:** En el Registro de Escrituras Públicas a su cargo, sírvase insertar una escritura de **COMPRAVENTA Y PRIMERA HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICIÓN VOLUNTARIA DE ENAJENAR**, contenida en las siguientes cláusulas: **PRIMERA PARTE: COMPRAVENTA.- PRIMERA: INTERVINIENTES.-** Intervienen en la celebración del presente contrato de Compra-Venta, por una parte la señora **FLOR MARIA MENDOZA CEDEÑO**, por sus propios y personales derechos, a quien en adelante se la podrá designar como "**LA VENDEDORA**"; por otra parte, comparecen los cónyuges señores **GILBERTH ERNESTO CHOEZ MENDOZA Y MARTHA ILIANA TORRES VELEZ**, por sus propios y personales derechos y por los que representan de la sociedad conyugal formada entre sí, a quien en adelante se la podrá designar como "**LOS COMPRADORES**". **SEGUNDA: ANTECEDENTES DE DOMINIO.-** La vendedora es propietaria de los gananciales, derechos y acciones sobre el Departamento D - cero cero uno (Planta Baja), del Edificio denominado Mendoza Cedeño, de la parroquia Tarqui del cantón Manta, Departamento D - cero cero uno, cuya ubicación es la planta baja compuesto de sala, comedor, cocina, baño, dormitorio principal y dos dormitorios sencillos; además del área integra del patio posterior, el cual presenta los siguientes linderos y medidas: **POR EL NORTE:** partiendo del vértice Nor- Este, hacia el Oeste en línea recta con siete punto noventa y siete, limitando con calle J - trece en toda su extensión; **POR EL SUR:** partiendo del vértice Sur-Oeste, hacia el este en línea recta con cuatro punto trece metros, y desde ahí, gira doscientos setenta y ocho grados hacia el Nor-Oeste, en línea recta con dos coma noventa y siete metros, girando desde este punto hacia el este en línea recta con tres punto ochenta cuatro metros, limitando en todas estas medidas con el patio de la misma propiedad; **POR EL ESTE:** partiendo desde el vértice Sur-este, en línea recta hacia el Norte, con medida de nueve punto noventa y ocho metros y desde ahí gira en ciento ochenta y nueve grados hacia el sur-Oeste, con medida de dos punto ochenta y siete metros, limitando en esta extensiones con el patio de la misma propiedad y escalera de acceso a la planta alta; **POR EL OESTE:** partiendo desde el vértice Nor-Oeste, en línea recta hacia el sur con medida de nueve punto ochenta y un metros, limitando con acceso al patio posterior de uso común;



NOTARIA PÚBLICA PRIMERA DEL CANTON MANTA

POR ARRIBA: limitando con losa de la planta alta (departamento D - ciento uno);
POR ABAJO, limitando con el suelo de la edificación. El departamento D - cero cero uno, tiene un área de departamento de noventa y uno punto cincuenta y un metros cuadrados; alicuota de cero coma cuatro uno nueve ocho por ciento, área de terreno ciento once punto setenta metros cuadrados, área común ochenta punto cero ocho metros cuadrados, área total ciento setenta y uno coma cincuenta y nueve metros cuadrados. AREA COMUN DEL PATIO (ciento sesenta y dos punto setenta y dos metros cuadrados). El patio posterior presenta los siguientes linderos y medidas: POR EL NORTE: partiendo del vértice Noreste, hacia el oeste en línea recta con cero punto ochenta y un metros limitando en esta medida con pared divisoria del área común frontal a la cual accede la escalera al departamento D - ciento uno, desde este punto gira con ángulo de noventa y nueve grados en línea recta hacia el sur, con medida de dos punto ochenta y siete metros, desde ahí gira hacia el oeste con ángulo de doscientos sesenta y un grados, se proyecta en línea recta, con medida de cuatro punto trece metros y desde este punto gira doscientos setenta y ocho grados hacia el Nor-Este y en línea recta con dos punto noventa y siete metros, luego gira ochenta y dos grados hacia el oeste, en línea recta y con medida de tres punto ochenta y cuatro metros, para luego girar nuevamente hacia el Norte con ángulo de doscientos setenta y tres grados en línea recta con medida de nueve punto ochenta y un metros, limitando en todas sus medidas con el departamento D - cero cero uno, desde el vértice anterior, gira con ángulo de ochenta y nueve grados, hacia el oeste, en línea recta y con medida de cero coma sesenta y cinco metros, limitando en esta última medida con soportal a la calle J - trece, en toda su extensión; POR EL SUR: partiendo del vértice Sur- Oeste, hacia el Este en línea recta con nueve metros limitando con el lote número cuatro; POR EL ESTE: partiendo desde el vértice Sur-este, en línea recta hacia el Norte con ciento ochenta y nueve grados respecto a la línea de anterior medida en trece punto ochenta y cinco metros, hasta topar con pared divisoria del área común frontal a la cual accede la escalera del departamento D - ciento uno, linderando con el lote número ocho; POR EL OESTE: partiendo desde el vértice Nor-Oeste, en línea recta hacia el sur con medida de veintitrés punto treinta metros, limitando con propiedad del lote número seis; POR ARRIBA: limitando con el espacio aéreo y parte de la losa de la planta alta (departamento D - ciento uno); POR ABAJO: limitando con el suelo mismo del área del predio.- Inmueble Adquirido mediante escritura de Compraventa de Derechos, Gananciales y Acciones Hereditarias, celebrada en la Notaria Séptima del cantón



NOTARIA PUBLICA PRIMERA DEL CANTON MANTA



Portoviejo, el once de septiembre del dos mil ocho, e inscrita en el Registro de la Propiedad del cantón Manta, el nueve de junio del dos mil diez.- **TERCERA: COMPRAVENTA.**- Con los antecedentes expuestos **LA VENDEDORA**, da en venta real y enajenación perpetua a favor de **LOS COMPRADORES**, el inmueble descrito anteriormente consistente en los gananciales derechos y acciones del Departamento D - cero cero uno (Planta Baja), del Edificio denominado Mendoza Cedeño, de la parroquia Tarquí del cantón Manta, Departamento D - cero cero uno, cuya ubicación es la planta baja compuesto de sala, comedor, cocina, baño, dormitorio principal y dos dormitorios sencillos; además del área integral del patio posterior, el cual presenta los siguientes linderos y medidas: POR EL NORTE: partiendo del vértice Nor- Este, hacia el Oeste en línea recta con siete punto noventa y siete, limitando con calle J - trece en toda su extensión; POR EL SUR: partiendo del vértice Sur-Oeste, hacia el este en línea recta con cuatro punto trece metros, y desde ahí, gira doscientos setenta y ocho grados hacia el Nor-Oeste, en línea recta con dos coma noventa y siete metros, girando desde este punto hacia el este en línea recta con tres punto ochenta cuatro metros, limitando en todas estas medidas con el patio de la misma propiedad; POR EL ESTE: partiendo desde el vértice Sur-este, en línea recta hacia el Norte, con medida de nueve punto noventa y ocho metros y desde ahí gira en ciento ochenta y nueve grados hacia el sur-Oeste, con medida de dos punto ochenta y siete metros, limitando en esta extensión con el patio de la misma propiedad y escalera de acceso a la planta alta; POR EL OESTE: partiendo desde el vértice Nor-Oeste, en línea recta hacia el sur con medida de nueve punto ochenta y un metros, limitando con acceso al patio posterior de uso común; POR ARRIBA: limitando con losa de la planta alta (departamento D - ciento uno); POR ABAJO, limitando con el suelo de la edificación. El departamento D - cero cero uno, tiene un área de departamento de noventa y uno punto cincuenta y un metros cuadrados; alícuota de cero coma cuatro uno nueve ocho por ciento, área de terreno ciento once punto setenta metros cuadrados, área común ochenta punto cero ocho metros cuadrados, área total ciento setenta y uno coma cincuenta y nueve metros cuadrados. AREA COMUN DEL PATIO (ciento sesenta y dos punto setenta y dos metros cuadrados). El patio posterior presenta los siguientes linderos y medidas: POR EL NORTE: partiendo del vértice Noreste, hacia el oeste en línea recta con cero punto ochenta y un metros limitando en esta medida con pared divisoria del área común frontal a la cual accede la escalera al departamento D - ciento uno, desde este punto gira con ángulo de noventa y nueve grados en línea recta hacia el sur, con medida de dos



punto ochenta y siete metros, desde ahí gira hacia el oeste con ángulo de doscientos sesenta y un grados, se proyecta en línea recta, con medida de cuatro punto trece metros y desde este punto gira doscientos setenta y ocho grados hacia el Nor-Este y en línea recta con dos punto noventa y siete metros, luego gira ochenta y dos grados hacia el oeste, en línea recta y con medida de tres punto ochenta y cuatro metros, para luego girar nuevamente hacia el Norte con ángulo de doscientos setenta y tres grados en línea recta con medida de nueve punto ochenta y un metros, limitando en todas sus medidas con el departamento D - cero cero uno, desde el vértice anterior, gira con ángulo de ochenta y nueve grados, hacia el oeste, en línea recta y con medida de cero coma sesenta y cinco metros, limitando en esta última medida con soportal a la calle J - trece, en toda su extensión; POR EL SUR: partiendo del vértice Sur- Oeste, hacia el Este en línea recta con nueve metros limitando con el lote número cuatro; POR EL ESTE: partiendo desde el vértice Sur-este, en línea recta hacia el Norte con ciento ochenta y nueve grados respecto a la línea de anterior medida en trece punto ochenta y cinco metros, hasta topar con pared divisoria del área común frontal a la cual accede la escalera del departamento D - ciento uno, linderando con el lote número ocho; POR EL OESTE: partiendo desde el vértice Nor-Oeste, en línea recta hacia el sur con medida de veintitrés punto treinta metros, limitando con propiedad del lote número seis; POR ARRIBA: limitando con el espacio aéreo y parte de la losa de la planta alta (departamento D - ciento uno); POR ABAJO: limitando con el suelo mismo del área del predio.- La Vendedora transfiere el dominio y posesión del bien inmueble, a que se refiere este contrato, y sin limitaciones de ninguna clase; con todas sus instalaciones exclusivas, que se encuentran dentro de ellos, servidumbres, usos y costumbres. La transferencia comprende todo aquello que forma parte independiente y exclusiva del inmueble en cuestión. Así como todo lo que por ley se reputa inmueble, sin reserva o excepción alguna. No obstante determinarse la cabida del inmueble, la venta se hace como gananciales derechos y acciones. Los anteriores antecedentes de dominio de la propiedad constan en el Certificado de gravamen, conferido por el **Registro de la Propiedad del cantón Manta** que se agrega como documento habilitante. **CUARTA: PRECIO.-** Las partes, de mutuo acuerdo han pactado como precio real y justo por la venta del indicado bien inmueble descrito en la cláusula segunda, en la suma de **CUARENTA Y CUATRO MIL TREINTA Y TRES CON 60/100 DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA**, valor que LA VENDEDORA declara haber recibido en moneda de curso legal y a su entera satisfacción. Las partes de manera



NOTARIA PÚBLICA PRIMERA DEL CANTON MANTA



libre y voluntaria declaran, que aun cuando no existe lesión enorme renuncian a ejercer o intentar acción alguna por este motivo. La Venta materia de este contrato, se la efectúa considerándola como cuerpo cierto dentro de los linderos señalados anteriormente. **QUINTA: DECLARACIONES ESPECIALES.-** "LA PARTE COMPRADORA" al constituirse como deudor(es) hipotecario(s) declara(n) expresa e irrevocablemente que exime(n) a la institución financiera que otorgue el crédito para la adquisición del inmueble en referencia de toda responsabilidad concerniente al acuerdo que éstos realicen con la parte vendedora respecto del precio de compraventa del inmueble materia del presente contrato, así como su forma de pago, gastos que debe asumir cada una de las partes por concepto de pago de impuestos municipales y cualquier otra responsabilidad que tenga relación con dicho acuerdo entre comprador(es) y vendedor(es). "LA PARTE COMPRADORA" al constituirse como deudor(es) hipotecario(s) declara(n) que toda vez que ha(n) realizado la inspección correspondiente al inmueble que pretende(n) adquirir a través del presente instrumento, se encuentra(n) conforme(s) con el mismo, por consiguiente procede(n) al pago del precio total según lo acordado entre comprador(es) y vendedor(es), así como ratifica(n) que los términos y condiciones de la compra-venta son de única y exclusiva responsabilidad de comprador(es) y vendedor(es), deslindando en tal sentido a terceros. **SEXTA: ACEPTACION.- LOS COMPRADORES,** aceptan la transferencia, que se efectúa a su favor, en los términos que se indican en este contrato, por convenir a sus intereses. **SEPTIMA: SANEAMIENTO.- LA VENDEDORA,** declara que el bien inmueble, materia de este Contrato, se encuentra libre de todo gravamen, que el mismo no es materia de Juicio y no obstante lo cual se obliga al saneamiento en los términos de ley. **OCTAVA: GASTOS.-** Los gastos que ocasionen la celebración de esta escritura, tales como impuestos, derechos notariales, inscripción y demás correrá por cuenta de **LOS COMPRADORES.-** **SEGUNDA PARTE: PRIMERA HIPOTECA ABIERTA DE GANANCIALES DERECHOS Y ACCIONES Y PROHIBICIÓN VOLUNTARIA DE ENAJENAR COMPARECIENTES:** a) Por una parte el señor **FERNANDO VLADIMIR JIMENEZ BORJA,** Jefe de la Oficina Especial del **BIESS,** en la ciudad de Portoviejo, en representación del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, en su calidad de apoderado especial del Economista **Patricio Felipe Leon Siong Tay,** en su calidad de Gerente General del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, según consta del documento que en copia auténtica se acompaña a la presente escritura como habilitante, parte a la cual en adelante se la denominará "EL BIESS" y/o "EL BANCO" y/o "EL ACREEDOR". b) Y por otra parte comparece(n) los cónyuges señores **GILBERTH**



ERNESTO CHOEZ MENDOZA Y MARTHA ILIANA TORRES VELEZ, por sus propios y personales derechos y por los que representan de la sociedad conyugal formada entre sí, a quien(es) en lo posterior se le(s) denominará "La Parte Deudora". Los comparecientes son hábiles en derecho, plenamente facultados para celebrar este tipo de instrumentos, domiciliados en la ciudad de Portoviejo y Manta respectivamente y quienes de forma libre y voluntaria consienten en celebrar este contrato de constitución de PRIMERA HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICIÓN VOLUNTARIA DE ENAJENAR: PRIMERA: ANTECEDENTES. a) EL BANCO es una institución financiera pública, sujeta al control y vigilancia de la Superintendencia de Bancos y Seguros, entre cuyas finalidades se encuentra el otorgamiento de préstamos para el beneficio de los afiliados y jubilados del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social (IESS) b) Los cónyuges señores GILBERTO ERNESTO CHOEZ MENDOZA Y MARTHA ILIANA TORRES VELEZ, en su(s) calidad(es) de afiliado(s)/jubilado(s) al IESS ha(n) solicitado al BIESS el otorgamiento de diferentes tipos de créditos u operaciones que implican obligaciones económicas a favor de EL BANCO, por concepto de cualquier tipo de créditos de los permitidos otorgar al BIESS en la normativa legal vigente, siendo facultad privativa del BIESS el otorgar o negar el o los créditos solicitados por LA PARTE DEUDORA. c) LA PARTE DEUDORA son propietarios de un inmueble consistente en un Departamento D... cero cero uno (Punta Baja), del Edificio denominado Mendoza Cedeño, de la parroquia Tanguí del cantón Manta, provincia de Manabí. d) Los antecedentes de dominio son: La Parte Deudora, adquirió el referido inmueble mediante el presente instrumento público, detallado en la primera parte de este contrato, por compra a la señora FLOR MARIA MENDOZA CEDEÑO. 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 tuviera 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 hayan 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:** Departamento D - cero cero uno, cuya ubicación es la planta baja compuesto de sala, comedor, cocina, baño, dormitorio principal y dos dormitorios sencillos; además del área integral del patio posterior, el cual presenta los siguientes linderos y medidas: POR EL NORTE: partiendo del vértice Nor-Este, hacia el Oeste en línea recta con siete punto noventa y siete, limitando con calle J - trece en toda su extensión; POR EL SUR: partiendo del vértice Sur-Oeste, hacia el este en línea recta con cuatro punto trece metros, y desde ahí, gira doscientos setenta y ocho grados hacia el Nor-Oeste, en línea recta con dos coma noventa y siete metros, girando desde este punto hacia el este en línea recta con tres punto ochenta cuatro metros, limitando en todas estas medidas con el patio de la misma propiedad; POR EL ESTE: partiendo desde el vértice Sur-este, en línea recta hacia el Norte, con medida de nueve punto noventa y ocho metros y desde ahí gira en ciento ochenta y nueve grados hacia el sur-Oeste, con medida de dos punto ochenta y siete metros, limitando en esta extensión con el patio de la misma propiedad y escalera de acceso a la planta alta; POR EL OESTE: partiendo desde el vértice Nor-Oeste, en línea recta hacia el sur con medida de nueve punto ochenta y un metros, limitando con acceso al patio posterior de uso común; POR ARRIBA: limitando con losa de la planta alta (departamento D - ciento uno); POR ABAJO, limitando con el suelo de la edificación. El departamento D - cero cero uno, tiene un área de departamento de noventa y uno punto cincuenta y un metros cuadrados; alicuota de cero coma cuatro uno nueve ocho por ciento, área de terreno ciento once punto setenta metros cuadrados, área común ochenta punto cero ocho metros cuadrados, área total ciento setenta y uno coma cincuenta y nueve metros cuadrados. AREA COMÚN DEL PATIO (ciento sesenta y dos punto setenta y dos metros cuadrados). El patio posterior presenta los siguientes linderos y medidas: POR EL NORTE: partiendo del vértice Noreste, hacia el oeste en línea recta con cero punto

ochenta y un metros limitando en esta medida con pared divisoria del área común frontal a la cual accede la escalera al departamento D - ciento uno, desde este punto gira con ángulo de noventa y nueve grados en línea recta hacia el sur con medida de dos punto ochenta y siete metros, desde ahí gira hacia el oeste con ángulo de doscientos sesenta y un grados, se proyecta en línea recta, con medida de cuatro punto trece metros y desde este punto gira ochenta y ocho grados hacia el Nor-Este y en línea recta con dos punto noventa y siete metros, luego gira ochenta y dos grados hacia el oeste, en línea recta y con medida de tres punto ochenta y cuatro metros, para luego girar nuevamente hacia el Norte con ángulo de doscientos setenta y tres grados en línea recta con medida de nueve punto ochenta y un metros, limitando en todas sus medidas con el departamento D - cero cero uno, desde el vértice anterior, gira con ángulo de ochenta y nueve grados, hacia el oeste, en línea recta y con medida de cero coma sesenta y cinco metros, limitando en esta última medida con soportal a la calle J - trece, en toda su extensión; POR EL SUR: partiendo del vértice Sur-Oeste, hacia el Este en línea recta con nueve metros limitando con el lote número cuatro; POR EL ESTE: partiendo desde el vértice Sur-este, en línea recta hacia el Norte con ciento ochenta y nueve grados respecto a la línea de anterior medida en trece punto ochenta y cinco metros, hasta topar con pared divisoria del área común frontal a la cual accede la escalera del departamento D - ciento uno, lindando con el lote número ocho; POR EL OESTE: partiendo desde el vértice Nor-Oeste, en línea recta hacia el sur con medida de veintitres punto treinta metros, limitando con propiedad del lote número seis; POR ARRIBA: limitando con el espacio aéreo y parte de la losa de la planta alta (departamento D - ciento uno); POR ABAJO: limitando con el suelo mismo del área del predio. 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.-

En 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



NOTARIA PÚBLICA PRIMERA DEL CANTÓN MANTUA

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 ocurriera, 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 suscriere 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(de los) inmueble(s) hipotecado(s) 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 comunicada de cualquier cesión de derechos que se efectúe, para todos los efectos legales, por el simple aviso que realice el cesionario o tenedor de la hipoteca, eximiéndosele en forma expresa de la obligación de exhibir el título o cualquier otra formalidad legal, comprometiéndose a realizar los pagos sin derecho a oposición alguna a su nuevo acreedor, al ser requerido por éste. Sin perjuicio de lo anterior, LA PARTE DEUDORA declara conocer expresamente que El Banco podrá ceder y transferir la presente garantía hipotecaria y los créditos amparados por la misma para propósitos de titularización, según lo dispuesto por el Código Civil, especialmente en la norma que estipula que cuando se deba ceder y traspasar derechos o créditos para efectos de desarrollar procesos de titularización realizados al amparo de la Ley de Mercado de Valores, cualquiera sea la naturaleza de aquellos, no se requerirá notificación alguna al deudor u obligación de tales derechos o créditos. Por el traspaso de derechos o créditos en proceso de titularización, se transfiere de pleno derecho y sin requisito o formalidad adicional, tanto el derecho o crédito como las garantías constituidas sobre tales créditos. **OCTAVA: VENCIMIENTO ANTICIPADO.-** EL BANCO, aún cuando no estuvieren vencidos los plazos de los créditos y demás obligaciones que hubieren contraído LA PARTE DEUDORA, podrá dar por vencido el plazo y demandar la ejecución de esta hipoteca, a más del pago de todo lo que se le



estuviere adeudando incluido capital, intereses, costos y honorarios de abogado, ejerciendo la acción real hipotecaria, en uno cualquiera de los siguientes casos: a) Si LA PARTE DEUDORA cayeren en mora en el pago de cualquier dividendo, obligación, o cuota, a favor de EL BANCO; b) En caso de que el inmueble hipotecado fuere enajenado o gravado, entregado en anticresis, donado, secuestrado, embargado o prohibido de enajenar por voluntad de la PARTE DEUDORA o por sentencia u orden judicial, en todo o en parte. c) Si LA PARTE DEUDORA deja de cumplir cualquier obligación laboral o patronal que tengan para con sus trabajadores, incluido los aportes patronales al Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social. d) Si se iniciare en contra de LA PARTE DEUDORA juicios de coactiva, de insolvencia o concurso de acreedores; e) Si LA PARTE DEUDORA dejare de cumplir o incurriere en mora en el pago de los impuestos municipales o fiscales sobre el inmueble en garantía o cualquier bien en él que sea el propietario. f) Si LA PARTE DEUDORA dejare de mantener el inmueble que se hipoteca por este contrato, en buenas condiciones, incluyendo sus mejoras y ampliaciones, a juicio de EL BANCO; g) Si se promoviere contra LA PARTE DEUDORA acción resolutoria, reivindicatoria, rescisoria o de dominio con relación al inmueble hipotecado, o si éste fuese objeto de expropiación 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 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(s) crédito(s) 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

19/11/13

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, accedieron en que no será necesaria prueba alguna para justificar y declarar la obligación de plazo vencido por parte de EL BIESS y exigir de esta manera el pago inmediato de la obligación, bastando para tal efecto la sola afirmación que el BIESS, hiciera en la demanda y los archivos contables con los que contare para el efecto. **NOVENA: PRUEBA.-** LA PARTE DEUDORA renuncia expresamente al beneficio del plazo que les haya otorgado EL BANCO y éste podrá proceder como si todos los créditos se encontraran 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 garantizan 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 usucapto en caso de disminución de sus valores por cualquier causa. **DÉCIMO PRIMERA: SEGUROS.-** 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. La Parte Deudora autoriza del mismo modo al BIESS para que actúe como contratante con la compañía de Seguros de su elección, un seguro de desgravamen que cubra las contingencias de muerte del (los) deudor(es), desde el instante del desembolso de los recursos hasta la finalización del crédito. En ambos casos, el BIESS actuará únicamente como agente de retención. Las primas respectivas correrán a cargo del (los) deudor(es) quien(es) se acogerá(n) a las condiciones puntuales de las pólizas que se contraten. 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

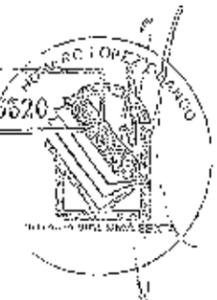


las obligaciones que estuvieren pendientes de pago el valor que perciba por tal seguro; sin embargo, si EL BANCO contratase el seguro o si hubiese dificultad para el cobro de la póliza, todos los riesgos serán de cuenta de LA PARTE DEUDORA y ninguna responsabilidad tendrá EL BANCO. **DÉCIMO SEGUNDA: 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 dé 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. LA PARTE DEUDORA declara expresamente que exime al BIESS de cualquier responsabilidad posterior que tenga relación con las condiciones físicas del inmueble que se hipoteca. **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



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

2014	17	BI	26	P005520
------	----	----	----	---------



PODER ESPECIAL
QUE OTORGA EL
BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO
DE SEGURIDAD SOCIAL (BISS)
A FAVOR DEL SEÑOR
FERNANDO VLADIMIR JIMÉNEZ BORJA, JEFE DE LA OFICINA
ESPECIAL DEL BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE
SEGURIDAD SOCIAL,
EN LA CIUDAD DE PORTOVIEJO

REVOCATORIA DE
PODER ESPECIAL
QUE OTORGA EL
BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO
DE SEGURIDAD SOCIAL (BISS)
A FAVOR DEL INGENIERO
JIMMY EDUARDO MIRANDA GALARZA

CUANTIA: INDETERMINADA

DÍ 11 COPIAS
A.L.



BIESS-PORTOVIEJO

En la ciudad de San Francisco de Quito, Distrito Metropolitano, Capital de la República del Ecuador, a las doce horas con treinta y cinco minutos de hoy día **VIERNES VEINTE Y CUATRO DE OCTUBRE DEL AÑO DOS MIL CATORCE**, ante mí, **DOCTOR HOMERO LÓPEZ OBANDO**, **NOTARIO PÚBLICO VIGÉSIMO SEXTO DEL CANTÓN QUITO**, comparece el Economista **PATRICIO FELIPE LEON SIONG TAY**, de estado civil casado, en su calidad de Gerente General del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, Encargado, conforme consta del documento que se adjunta como habilitante, por los derechos que representa; bien instruido por mí el Notario sobre el objeto y resultados de esta escritura pública a la que procede de una manera libre y voluntaria.- El compareciente declara ser: De nacionalidad ecuatoriana, mayor de edad, legalmente capaz y hábil para contratar y obligarse, domiciliado en la ciudad de Quito, a quien de conocer doy fe, en virtud de haberme exhibido su documento de identidad, cuya copia certificada se agrega como habilitante; y, me pide que eleve a escritura pública el contenido de la minuta que me presenta, cuyo tenor literal que transcribo íntegramente a continuación es el siguiente: "SEÑOR NOTARIO: En el libro de escrituras públicas a su digno cargo, sírvase incluir una de poder especial, al tenor de las siguientes cláusulas: **PRIMERA: COMPARECIENTE.-** Comparece, el Economista Patricio Felipe León Siong Tay, mayor de edad, de nacionalidad ecuatoriana, de estado civil casado, en su calidad de Gerente General del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, Encargado, conforme consta de los documentos que se adjuntan como habilitantes y como tal, Representante Legal de la Institución y a quien en adelante se denominará **EL PODERDANTE o MANDANTE.- SEGUNDA: ANTECEDENTES.-** 1) Mediante Ley publicada en el Registro Oficial No. 587, de 11 de mayo del 2009, se crea el Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social



DR. HOMERO LÓPEZ OBANDO

NOTARIO VIGÉSIMO SEXTO DEL CANTÓN QUITO
DISTRITO METROPOLITANO



(BIESS), como institución financiera pública, con capacidad para administrar, bajo criterios de banca de inversión, los fondos previsionales del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social.- 2) Según el artículo 4 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 Señor FERNANDO VLADIMIR JIMÉNEZ BORJA 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 esos antecedentes, el Economista Patricio Felipe León Siang Tay, en su calidad de Gerente General del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, Encargado, extiende poder especial, amplio y suficiente, cual en derecho se requiere, a favor del Señor FERNANDO VLADIMIR JIMÉNEZ BORJA, con cédula de ciudadanía número 170597317-8, Jefe de la Oficina Especial del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, en la ciudad de Portoviejo, de ahora en adelante EL 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, que se otorgan a favor del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social BIESS, en todas sus variantes y productos, contempladas en el Manual de Crédito del BIESS.- 2.- Suscribir a nombre del BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL BIESS las tablas de amortización, las notas de cesión, cancelaciones de hipoteca, contratos de mutuo o préscamas, escrituras públicas de constitución y cancelación de hipotecas y cualquier documento legal, público o privado, relacionado con el contrato mutuo con garantía hipotecaria y/o mutuo, sobre bienes inmuebles, que se otorgan a



favor del BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL BIESS.- 3.- 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 por parte de cualquiera tercera persona, natural o jurídica, 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.- 4- El presente poder podrá ser delegado total o parcialmente únicamente previa autorización expresa y escrita del representante legal del MANDANTE.- CUARTA.- REVOCABILIDAD.- 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 en el Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social en Portoviejo.- Con el presente instrumento, el Economista Patricio Felipe León Siong Tay, en la calidad con la que comparece, revoca en su integridad el poder especial conferido al Ingeniero JIMMY EDUARDO MIRANDA GALARZA , constante en la escritura pública otorgada ante el Notario Vigésimo Sexto del cantón Quito, Dr. Homero López, con fecha 11 de septiembre de 2014.- QUINTA.- El presente mandato dada su naturaleza es a título gratuito.- Usted, señor Notario, se servirá agregar las demás cláusulas de ley para la perfecta validez de este instrumento".- (Firmado) Doctora María Helena Villarreal Cadena, portadora de la matrícula profesional número diecisiete guión dos mil ocho guión setecientos treinta y cuatro del Foro de Abogados del Consejo



ACTA DE POSESIÓN
 SUBGERENTE GENERAL DEL BIESS
 GERENTE GENERAL, ENCARGADO



El Directorio del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social - BIESS, en sesión ordinaria celebrada el 20 de octubre de 2014, con base en el artículo 13, letra h) de la Codificación del Estatuto Social del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, resolvió nombrar al economista Patricio Felipe León Siong Tay como Subgerente General del BIESS.

De conformidad a lo establecido en los artículos 22, letra a) y 23 de la Codificación del Estatuto Social del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, el Subgerente General reemplazará al Gerente General y asumirá la representación legal hasta que el Directorio designe al titular.

Mediante Resolución No. SB-INJ-DNU-SM-2014-925 de 23 de octubre de 2014, la Intendencia Nacional Jurídica de la Superintendencia de Bancos, califica la idoneidad legal del economista Patricio Felipe León Siong Tay, portador de la cédula de ciudadanía No. 170929725-1, para que ejerza las funciones como Gerente General del BIESS, Encargado.

En cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 15, letra d) del Estatuto Social del BIESS y el artículo 3, letras a) y b) del Reglamento para el Funcionamiento del Directorio del BIESS, el 23 de octubre de 2014, ante el Presidente del Directorio del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, el economista Felipe León Siong Tay, promete bajo juramento desempeñar con responsabilidad y apego a la ley, el cargo para el cual fue nombrado y se declara legalmente posesionado como Subgerente General del Banco y en unidad de acto, asume las funciones de Gerente General del BIESS, Encargado.

Para constancia firma conjuntamente con el Presidente del Directorio del BIESS y la infrascrita Secretaria que certifica.

Sr. Hugo Villacres Encalare
 PRESIDENTE DIRECTORIO BIESS

Eco. Patricio Felipe León Siong Tay
 SUBGERENTE GENERAL
 GERENTE GENERAL, ENCARGADO

Lo certifica.- Quito, D.M., a 23 de octubre de 2014.



Dra. María Belén Rocha Díaz
 SECRETARIA GENERAL
 PROSECRETARIA DIRECTORIO BIESS

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

Quito, 23 OCT 2014

DR. HOMERO LOPEZ OSORIO
 NOTARIO PUBLICO
 DE CONJUNTAMIENTO

Se otorgó

gó ante mí, en fe de ello confiero esta PRIMERA COPIA CERTIFICADA de la escritura pública de PODER ESPECIAL QUE OTORGA EL BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL (BISS) A FAVOR DEL SEÑOR FERNANDO VLADIMIR JIMÉNEZ BORJA, JEFE DE LA OFICINA ESPECIAL DEL BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL, EN LA CIUDAD DE PORTOVIEJO. REVOCATORIA DE PODER ESPECIAL QUE OTORGA EL BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL (BISS) A FAVOR DEL INGENIERO JIMMY EDUARDO MIRANDA GALARZA- Firmada y sellada en Quito, a 24 de Octubre del dos mil catorce.-


Dr. Fernando López Obando
NOTARIO VIGÉSIMO SEXTO DEL CANTÓN QUITO



RA...

REPUBLICA DEL ECUADOR
SECRETARÍA DE ECONOMÍA
CANTÓN PICHINCHA
CALLE 15/100
TEL: 099 537 13 13
FAX: 099 537 13 13
E-MAIL: se@pichincha.gub.ec
Felipe

REPUBLICA DEL ECUADOR
SECRETARÍA DE ECONOMÍA
CANTÓN PICHINCHA
CALLE 15/100
TEL: 099 537 13 13
FAX: 099 537 13 13
E-MAIL: se@pichincha.gub.ec
REN: 0305831

REPUBLICA DEL ECUADOR
SECRETARÍA DE ECONOMÍA
CANTÓN PICHINCHA

Elecciones 23 de Febrero del 2014
178919/25-1 04-0133
LEON SIONG TAY PATRICIO FELIPE
PICHINCHA QUITO
CUMDAMBA QUITO TENNIS
RANCON MIRA 8 ConRan 8 Tel:USD:42
DELEGACION MUNICIPAL DE PICHINCHA - C0503
2045712 04090314 92741

HOGIARA VIGESIMA SEXTA DEL CANTON QUITO
De acuerdo con la facultad prevista en el
numeral 5 del Art 18, de la Ley Orgánica del day lo que lo
COPIA que antecede, es igual al documento
presentado a efectos de

Quito a 24 OCT 2014

DR. HONORIO LOPEZ OBANDO
MUNICIPIO PICHINCHA
SECRETARÍA DE ECONOMÍA



[Handwritten signature]



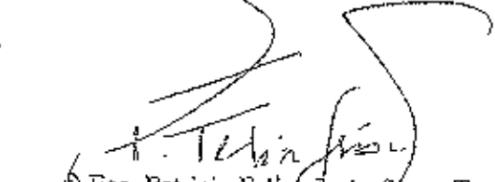
-3-

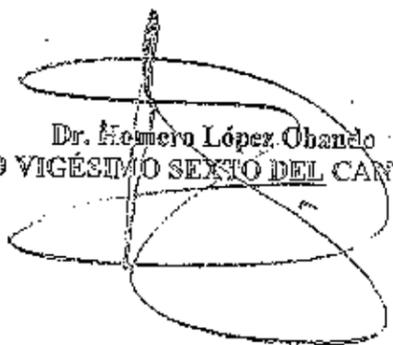
DR. HOMERO LÓPEZ OBANDO

NOTARIO VIGÉSIMO SEXTO DEL CANTÓN QUITO
DISTRITO METROPOLITANO



Nacional de la Judicatura.- HASTA AQUÍ EL CONTENIDO DE LA MINUTA, la misma que queda elevada a escritura pública con todo su valor legal.- Para el otorgamiento de la presente escritura pública, se observaron todos y cada uno de los preceptos legales que el caso requiere; y, leída que le fue al compareciente íntegramente por mí el Notario en alta y clara voz, aquel se afirma y ratifica en el total de su contenido, para constancia firma junto conmigo en unidad de acto, de todo lo cual doy fe.-


Eco. Patricio Felipe León Mong Tay
c.c. 140929-4251


Dr. Homero López Obando
NOTARIO VIGÉSIMO SEXTO DEL CANTÓN QUITO

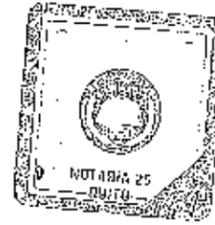


DR. HOMERO LÓPEZ ORANDO

NOTARIO VIGÉSIMO SEXTO DEL CANTÓN QUITO
DISTRITO METROPOLITANO

ZÓN: Tomé nota de la presente escritura pública, al margen de la escritura matriz de PODER ESPECIAL, QUE OTORGA EL BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL (BISS) A FAVOR DEL INGENIERO JIMMY EDUARDO MIRANDA GALARZA, JEFE DE LA OFICINA ESPECIAL DEL BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL, ENCARGADO, EN LA CIUDAD DE PORTOVIEJO, de fecha 11 de Septiembre del 2014, mediante el cual se REVOCA el poder especial antes mencionado.- Quito, a 24 de Octubre del 2014.- (A.L.)

Dr. Homero López Orando
NOTARIO VIGÉSIMO SEXTO DEL CANTÓN QUITO



REPUBLICA DEL ECUADOR
 DIRECCION GENERAL DE REGISTRO CIVIL
 QUITO, ECUADOR

CIUDADANIA
 CIUDADANIA
 APELLIDOS Y NOMBRES
 URIBEZ MORA
 FERNANDO VLAZQUEZ
 LEONIS MORALES
 FOSCHER
 QUITO
 GONZALEZ SUAREZ
 REGISTRO CIVIL Y FAMILIAR
 NACIONAL ECUATORIANA
 SMO SA
 150070001, Quito

17E687347-0

INTERIOR
 SUFICIO
 FOLIO 100000000000
 EMPLEADO PRIVADO

APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE
 JUAN PABLO MORALES
 APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE
 ROSA MARIA
 CIUDAD DE QUITO
 QUITO
 2011-10-27
 FECHA DE EMISION
 2021-12-22

ANHILADO
 DICIEMBRE 2021

REPUBLICA DEL ECUADOR
 MINISTERIO DE LA SALUD
 INSTITUTO ECUATORIANO DE INVESTIGACIONES Y ENSEÑANZA MEDICA
 QUITO
 INSTITUTO ECUATORIANO DE INVESTIGACIONES Y ENSEÑANZA MEDICA
 QUITO
 INSTITUTO ECUATORIANO DE INVESTIGACIONES Y ENSEÑANZA MEDICA
 QUITO

2908758



13678
XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

Avenida 4 y Calle 11

Conforme a la solicitud Número: 95958, certifico hasta el día de hoy la Ficha Registral Número 13678:

INFORMACIÓN REGISTRAL

Fecha de Apertura: *mércoles, 15 de abril de 2009*
Parroquia: Tarqui
Tipo de Predio: Urbano
Céd. Catastral/Rol Ident. Predia: XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX



LINDEROS REGISTRALES:

Compraventa relacionada con los Gananciales Derechos y Acciones, sobre el DEPARTAMENTO D-001 (Planta Baja), del Edificio denominado MENDOZA CEDEÑO, de la Parroquia Tarqui del Cantón Manta, Departamento D 001, cuya ubicación es la planta baja compuesto de sala, comedor, cocina, baño general, dormitorio principal y dos dormitorios sencillos; además del área integral del patio posterior, el cual presenta los siguientes linderos y medidas. POR EL NORTE, partiendo del vértice Nor-Este, hacia el Oeste en línea recta con 7.97 metros, limitando con calle J-13 en toda su extensión. POR EL SUR, partiendo del vértice Sur-Oeste, hacia el este en línea recta con 4.13 metros, y desde ahí, gira 278° hacia el Nor-Oeste, en línea recta con 2.97 metros, girando desde este punto hacia el este en línea recta con 3.84 metros, limitando en todas estas medidas con el patio de la misma propiedad. POR EL ESTE, partiendo desde el vértice Sur-este, en línea recta hacia el Norte, con medida de 9.98 m. y desde ahí gira en 189° hacia el sur-Oeste, con medida de 2.87 metros, limitando en esta extensión con el patio de la misma propiedad y escalera de acceso a la planta alta. POR EL OESTE, partiendo desde el vértice Nor-Oeste, en línea recta hacia el sur con medida de 9.81 metros, limitando con acceso al patio posterior de uso común. POR ARRIBA, limitando con losa de la planta alta (departamento D-101). POR ABAJO, limitando con el suelo de la edificación. El departamento D-001, tiene un área de departamento de 91.51 m2. Alícuota: 0.4198 %, Área de terreno 111.70 m2. Área común 80.08 m2. Área total: 171.59 m2. AREA COMÚN DEL PATIO (162.72 m2). El patio posterior presenta los siguientes linderos y medidas. POR EL NORTE, Partiendo del vértice Noreste, hacia el oeste en línea recta con 0.81 metros, limitando en esta medida con pared divisoria del área común, frontal a la cual accede la escalera al departamento D-101, desde este punto gira con ángulo de 99°, en línea recta hacia

Certificación impresa por: JLCG

Ficha Registral: 13678

[Handwritten signature]



el sur, con medida de 2.87 metros, desde ahí gira hacia el oeste con ángulo de 261°, se proyecta en línea recta, con medida de 4.13 metros y desde este punto gira 278° hacia el Nor-Este y en línea recta con 2.97 metros, luego gira 82° hacia el oeste, en línea recta y con medida de 3.84 metros, para luego girar nuevamente hacia el Norte con ángulo de 273° en línea recta con medida de 9.81 metros, limitando en todas medidas con el departamento D-001, desde el vértice anterior, gira con ángulo de 89°, hacia el oeste, en línea recta y con medida de 0,65 metros, limitando en esta última medida con soportal a la calle J-13, en toda su extensión. POR EL SUR, partiendo del vértice Sur-Oeste, hacia el Este en línea recta con 9,00 metros limitando con el lote número Cuatro. POR EL ESTE, partiendo desde el vértice Sur-Este, en línea recta hacia el norte con 189° respecto a la línea de anterior medida en 13.85 metros, hasta topar con pared divisoria del área común frontal a la cual accede la escalera al departamento D-101, linderando con el lote N. 8. POR EL OESTE, partiendo desde el vértice Nor-Oeste, el línea recta hacia el sur con medida de 23.30 metros, limitando con propiedad del lote N. 6. POR ARRIBA, limitando con el espacio aéreo y parte de la losa de la planta alta (departamento D-101). POR ABAJO, limitando con el suelo mismo del área del predio. SOLVENCIA. EN UNA REVISIÓN HECHA EN LOS LIBROS RESPECTIVOS CONSTA QUE EL DEPARTAMENTO DESCRITO SE ENCUENTRA LIBRE DE GRAVAMEN.

RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Libro	Acto	Número y fecha de inscripción	Folio Inicial
Compra Venta	Compraventa	767 07/10/1976	1.255
Planos	Plano de Terrenos	4 09/03/2006	20
Propiedades Horizontales	Propiedad Horizontal	5 09/03/2006	280
Compra Venta	Compraventa de Derechos Ganancia	1.359 09/06/2010	23.629

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

REGISTRO DE COMPRA VENTA

1. Compraventa

Inscrito el: jueves, 07 de octubre de 1976
 Tomo: 1 Folio Inicial: 1.255 - Folio Final: 1.255
 Número de Inscripción: 767 Número de Repertorio: 1.162
 Oficina donde se guarda el original: Notaría Tercera
 Nombre del Cantón: Manta
 Fecha de Otorgamiento/Providencia: jueves, 16 de septiembre de 1976
 Escritura/Juicio/Resolución:
 Fecha de Resolución:



a.- Observaciones:

Un terreno ubicado en la Parroquia Tarqui del cantón Manta.

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Comprador	80-000000024320	Cedeño María Catalina	Casado(*)	Manta

Certificación Impresa por: AMRC

Ficha Registral: 13678

Página: 2 de 5



Venedur 80-000000012318 Lopez Mercedes

Vuico Manta

17 : Plano de Terrenos

Inscrito el : jueves, 09 de marzo de 2006
 Tomo: 1 Folio Inicial: 20 - Folio Final: 20
 Número de Inscripción: 4 Número de Repertorio: 1.161
 Oficina donde se guarda el original: Notaría Cuarta
 Nombre del Cantón: Manta
 Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 13 de enero de 2006
 Escritura/Juicio/Resolución:
 Fecha de Resolución:



a.- Observaciones:

Plano que otorgan la Sra. María Catalina Cedeño Vuico de Mendoza y los herederos del señor Victor Daniel

M e n d o z a M e n d o z a

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

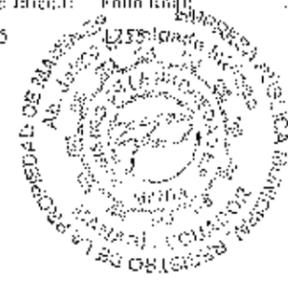
Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Propietaria	80-000000024320	Cedeño María Catalina	Viuda	Manta
Propietario	80-000000024322	Mendoza Mera Victor Daniel	(Ninguno)	Manta

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

Libro:	No. Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio Final:
Cobro Venta	767	07-oct-1976	1255	

17 : Propiedad Horizontal

Inscrito el : jueves, 09 de marzo de 2006
 Tomo: 1 Folio Inicial: 280 - Folio Final: 330
 Número de Inscripción: 5 Número de Repertorio: 1.160
 Oficina donde se guarda el original: Notaría Cuarta
 Nombre del Cantón: Manta
 Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 13 de enero de 2006
 Escritura/Juicio/Resolución:
 Fecha de Resolución:



a.- Observaciones:

Costitución al régimen de Propiedad horizontal del Edificio Mendoza Cedeño, otorgan la Sra. María Catalina Cedeño Viuda de Mendoza y los herederos del señor Victor Daniel Mendoza Mera.

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Causante	80-000000024322	Mendoza Mera Victor Daniel	(Ninguno)	Manta
Propietaria	80-000000024320	Cedeño María Catalina	Viuda	Manta
Propietario	15-0186433	Mendoza Cedeño Alfredo Daniel	Divorciado	Manta
Propietario	80-000000024327	Mendoza Cedeño Angela Belia	Divorciado	Manta
Propietario	80-000000024325	Mendoza Cedeño Flur Maria	Divorciado	Manta
Propietario	80-000000024326	Mendoza Cedeño Luz Del Alba	Divorciado	Manta
Propietario	80-000000024333	Mendoza Cedeño Maximiliano Tobias	Divorciado	Manta
Propietario	80-000000024331	Mendoza Cedeño Segundo Victor	Divorciado	Manta
Propietario	13-01702849	Mendoza Cedeño Susia Dalinda	Divorciado	Manta
Propietario	80-000000024329	Mendoza Cedeño Teddi Antonio	Divorciado	Manta

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

Condicción Impositiva: 36.500'

Fecha Registral: 06/03/2006 Folio: 1 de 1



[Handwritten signature]



Libro: Planos No. Inscripción: 4 Fec. Inscripción: 09-mar-2006 Folio Inicial: 20 Folio Final: 20

4 / 2 **Compraventa de Derechos Gananciales y Acciones Hereditarias**

Inscrito el: miércoles, 09 de junio de 2010
 Tomo: 1 Folio Inicial: 23.629 - Folio Final: 23.669
 Número de Inscripción: 1.359 Número de Repertorio: 3.158
 Oficina donde se guarda el original: Notaría Séptima
 Nombre del Cantón: Portoviejo
 Fecha de Otorgamiento/Providencia: jueves, 11 de septiembre de 2008
 Escritura/Juicio/Resolución:
 Fecha de Resolución:



a.- Observaciones:
 Compraventa relacionada con los Gananciales Derechos y Acciones, sobre el DEPARTAMENTO D-001 (Planta Baja), del Edificio denominado MENDOZA CEDEÑO. Departamento D-001, cuya ubicación es la planta baja compuesto de sala, comedor, cocina, baño general, dormitorio principal y dos dormitorios sencillos; además del área i n t e g r a d e l p a t i o p o s t e r i o r .

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Causante	80-000000024322	Mendoza Mera Victor Daniel	(Ninguno)	Manta
Comprador	13-01887046	Mendoza Cedeño Flor María	Soltero	Manta
Vendedor	80-000000024320	Cedeño María Catalina	Viudo	Manta
Vendedor	13-01864433	Mendoza Cedeño Alfredo Daniel	Casado(*)	Manta
Vendedor	80-000000024327	Mendoza Cedeño Angela Delia	Casado(*)	Manta
Vendedor	80-000000024324	Mendoza Cedeño Luz Del Alba	Soltero	Manta
Vendedor	80-000000024333	Mendoza Cedeño Maximiliano Tobías	Soltero	Manta
Vendedor	80-000000024331	Mendoza Cedeño Segundo Victor	Divorciado	Manta
Vendedor	13-01702849	Mendoza Cedeño Sonia Dalinda	Casado(*)	Manta
Vendedor	80-000000024329	Mendoza Cedeño Teddi Antonio	Casado(*)	Manta

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

Libro: Propiedades Horizontales No. Inscripción: 5 Fec. Inscripción: 09-mar-2006 Folio Inicial: 280 Folio Final: 330



[Handwritten signature]



TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:

Libro	Número de Inscripciones	Libro	Número de Inscripciones
Planos	1		
Compra Venta	2		
Propiedades Horizontales	1		

Los movimientos Registrados 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.

Emisido a las: 12:20:05 del jueves, 06 de noviembre de 2014

A petición de: *Emérito Chávez*

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



Abg. Jaime E. Delgado Intriago
Firma del Registrador



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

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



NOTARIA CUARTA-MANTA
DECLARACION DE VOLUNTAD

COMUNICACION NÚMERO 2014.13.03.04.01494 F/2014



En la ciudad de Manta, cabecera cantonal del mismo nombre Provincia de Manabí, República del Ecuador a los trece días del mes de noviembre del año dos mil catorce ante mí ABOGADA ELSYE CEBALDO MENÉNDEZ, Notaria Pública Cuarta del cantón Manta comparecen a la celebración de la presente DECLARACION DE VOLUNTAD, los cónyuges: señor GILBERTH ERNESTO CHOEZ MENDOZA portador de su cédula de ciudadanía número 131049584-9, y MARTHA LIANA TORRES VELEZ, portadora de su cédula de ciudadanía C.I.N. N° 131041964-1, los cuales y cónyuges como es debido se requiere para este tipo de actos, y sin prever de alguna naturaleza. Por lo voluntariamente, proceden a rendir lo siguiente manifiesto: "Que nuestros generados de ley son como quedan indistintos anteriormente y declaramos que vamos a renovar un departamento ubicado con el número 0-001 PLANTA BAJA, en el edificio INGRESO CHUQUIMBO ubicado en el barrio Jockey de la Ferrocarril Tarquí del cantón Chone, declaramos además que este edificio no cuenta con administrador por lo que no se pueda extender los Certificados de Exponer correspondientes, por lo que asumimos de toda responsabilidad al señor RUTLAND Y REGISTRADOR DE LA PROPIEDAD DEL CANTON MANTA, PROVINCIA DE MANABI, por el pago de algunas expensas, y gastos administrativos del edificio. Es todo cuanto podemos declarar en honor a la verdad". Leída que la fue su declaración se ratifica en sus ostentando su firma y rubrica al pie del presente documento, en unidad de acto con la solera fiscal que da fe.



Gilberth Ernesto Choéz Mendoza

GILBERTH ERNESTO CHOEZ MENDOZA
C.C.N. 131049584-9

Martha Liana Torres Velez

MARTHA LIANA TORRES VELEZ
C.C.N. 131041964-1



Elyse Cebaldo Menéndez
Abg. Elyse Cebaldo Menéndez
Notaria Pública Cuarta
Manta - Ecuador

REPÚBLICA DEL ECUADOR
DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL
IDENTIFICACIÓN Y CÉDULA

Nº 131049584-9



CÉDULA DE CIUDADANÍA
APELLIDOS Y NOMBRES
CHOEZ MENDOZA
GILBERT ERNESTO
LUGAR DE NACIMIENTO
MANABI
MANTA
MANTA
FECHA DE NACIMIENTO 1982-08-22
NACIONALIDAD ECUATORIANA
SEXO M
ESTADO CIVIL CASADO
MARTHA ILIANA
TORRES VELEZ

INSTRUCCIÓN SUPERIOR
PROFESIÓN / OCUPACIÓN
ING. DE SISTEMAS
APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE
CHOEZ ZAVALA ERNESTO GILBERTO
APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE
MENDOZA CEDEÑO FLOR MARIA
LUGAR Y FECHA DE EMISIÓN
MANTA
2014-01-20
FECHA DE EXPIRACIÓN
2024-01-20



[Signature]

026

026 - 0174 131049584-9
NÚMERO DE CERTIFICADO CÉDULA
CHOEZ MENDOZA GILBERT ERNESTO

MANABI PROVINCIA CIRCUNSCRIPCIÓN 2
MANTA TARQUI 1
CANTÓN PARROQUIA 1
ZONA
[Signature]
PRESIDENTE DE LA JUNTA

REPÚBLICA DEL ECUADOR
DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL
IDENTIFICACIÓN Y CÉDULA

Nº 131041964-1



CÉDULA DE CIUDADANÍA
APELLIDOS Y NOMBRES
TORRES VELEZ
MARTHA ILIANA
LUGAR DE NACIMIENTO
MANABI
MANTA
MANTA
FECHA DE NACIMIENTO 1968-05-09
NACIONALIDAD ECUATORIANA
SEXO F
ESTADO CIVIL CASADA
GILBERT ERNESTO
CHOEZ MENDOZA

INSTRUCCIÓN SUPERIOR
PROFESIÓN / OCUPACIÓN
ING. DE SISTEMAS
APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE
TORRES CAHREÑO MARCO RICARTE
APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE
VELEZ PALACIOS SOLEDAD AZUCENA
LUGAR Y FECHA DE EMISIÓN
MANTA
2014-01-20
FECHA DE EXPIRACIÓN
2024-01-20



[Signature]

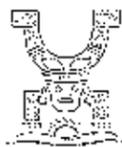
REPÚBLICA DEL ECUADOR
CONSEJO NACIONAL ELECTORAL
CENTRO DE VOTACIÓN Nº 0030
ELECCIONES SECCIONALES 20-SEP-2014

025

025 - 0030 1310419641
NÚMERO DE CERTIFICADO CÉDULA
TORRES VELEZ MARTHA ILIANA

MANABI PROVINCIA CIRCUNSCRIPCIÓN 2
MANTA ELOY ALFARO 1
CANTÓN PARROQUIA 1
ZONA
[Signature]
PRESIDENTE DE LA JUNTA

GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTON MANTA



Nº 0000749

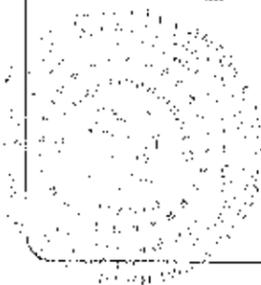
LA TESORERIA DEL GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTON MANTA

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 ...
MENDOZA CEDEÑO FLOR MARIA D/A

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

Manta, 11 de Noviembre de 2014

VALIDO PARA LA CLAVE CATASTRAL
3013917001 ED.MENDOZA CEDEÑO D-001
Manta, once de noviembre del dos mil catorce



GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTON MANTA



DIRECCION DE PLANEAMIENTO URBANO

CERTIFICACIÓN



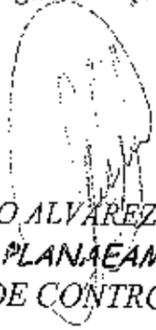
Nº 00046973

ESPECIE VALORADA
USD 1,25

No. 432-3221

La Dirección de Planeamiento Urbano certifica que la Propiedad de FLOR MARIA MENDOZA CEDEÑO, con clave Catastral # 3013917001, ubicado en el Edificio Mendoza Cedeño Departamento D-001, parroquia Tarqui cantón Manta, dicha propiedad se encuentra dentro de su respectiva Línea de Fábrica y no está afectado por el Plan Regulador ni Proyecto alguno.

Manta, Octubre 23 del 2014


ARQ. GALO ALVAREZ GONZALEZ
DIRECCION DE PLANEAMIENTO URBANO
AREA DE CONTROL URBANO

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

EMV.

GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTON MANTA



DIRECCIÓN DE AVALUOS, CATASTRO
Y REGISTROS

No. Certificación: 77364



M2 0197588

CERTIFICADO DE AVALÚO



No. Electrónico: 26426

Fecha: 10 de noviembre de 2014

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

El Predio de la Clave: 3-01-39-17-001

Ubicado en: ED.MENDOZA CEDEÑO D-001

Área total del predio según escritura:

Área Neta:	91,51	M2
Área Comunal:	80,0800	M2
Área Terreno:	111,7000	M2

Perteneciente a:

Documento Identidad	Propietario
1301887046	MENDOZA CEDEÑO FLOR MARIA DIA

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO:	5026,50
CONSTRUCCIÓN:	39007,10
	<hr/>
	44033,60

Son: CUARENTA Y CUATRO MIL TREINTA Y TRES DOLARES CON SESENTA CENTAVOS

"Este documento no constituye reconocimiento, fraccionamiento u otorgamiento de la titularidad del predio; solo expresa el valor de suelo actual de acuerdo a la Ordenanza de Aprobación del Plano del Valor del Suelo, sancionada el 27 de diciembre del año 2013, conforme a lo establecido en la Ley, que rige para el Bienio 2014-2015".

Abg. David Cedeno Rapetti
Director de Avalúos, Catastro y Registros

Handwritten notes: 140,00, 16,110, 140,00, 140,00, 140,00



GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTON MANTA



Nº 00067830



LA DIRECCION FINANCIERA DEL GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTON MANTA

A petición verbal de parte interesada, CERTIFICA: Que revisado el Catastro de Predios URBANA
en vigencia, se encuentra registrada una propiedad que consiste en SOLAR Y CONSTRUCCION

pertenece a MENDOZA CEDEÑO FLOR MARTA D/A

ubicada ED MENDOZA CEDEÑO D-001

cuyo AVALUO COMERCIAL PRESENTE

de \$44033.60 CUARENTA Y CUATRO MIL TREINTA Y TRES DOLARES CON 60/100 asciende a la cantidad

de CERTIFICADO OTORGADO PARA TRÁMITE DE HIPOTECA

I.E

Manta, de del 20

11 DE NOVIEMBRE 2014

Director Financiero Municipal

Director Financiero Municipal



12/06/2014 11:58

OBSERVACIÓN		CÓDIGO CATASTRAL	AREA	AVALUO	CONTROL	TÍTULO Nº
Una escuela pública de COMPRA VENTA DE SOLAR Y CONSTRUCCIÓN ubicada en MANTA de la parroquia TARDU		3-1-39-17-001	111,70	44033,00	154806	118267
VENEDOR			SITUACIONES			
C.C. R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	CONCEPTO		VALOR	
1301867045	MENDOZA CECILIO F. DE MARA DIA	ED. MENDOZA CECILIO D-001	GASTOS ADMN. STRATWOS		1,00	
ADQUIRIENTE			Impuesto Principal Compra-Venta		143,21	
C.C. R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	TOTAL A PAGAR		144,21	
131405549	CHÓEZ MENDOZA GILBERTO ENRIQUE	NA	VALOR PAGADO		144,21	
			SALDO		0,00	

EMISION: 12/06/2014 11:58 ROSARIO ILLERA
SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY



12/06/2014 11:58

OBSERVACIÓN		CÓDIGO CATASTRAL	AREA	AVALUO	CONTROL	TÍTULO Nº
Una escuela pública de COMPRA VENTA DE SOLAR Y CONSTRUCCIÓN ubicada en MANTA de la parroquia TARDU		3-1-39-17-001	111,70	44033,00	154805	118267
VENEDOR			ALCOPALAS Y ADICIONALES			
C.C. R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	CONCEPTO		VALOR	
1301867045	MENDOZA CECILIO F. DE MARA DIA	ED. MENDOZA CECILIO D-001	Impuesto principal		443,74	
ADQUIRIENTE			Impuesto de Demercancia de Guayaquil		132,10	
C.C. R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	TOTAL A PAGAR		575,84	
131405549	CHÓEZ MENDOZA GILBERTO ENRIQUE	NA	VALOR PAGADO		572,44	
			SALDO		3,40	

EMISION: 12/06/2014 11:58 ROSARIO ILLERA
SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY



GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTON MANTA



Nº 00068920



LA DIRECCION FINANCIERA DEL GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTON MANTA

A petición verbal de parte interesada, CERTIFICA: Que revisado el Catastro de Predios URBANO
en vigencia, se encuentra registrada una propiedad que consiste en SOLAR Y CONSTRUCCION
perteneciente a
ubicada
cuyo
de

MENDOZA CEDEÑO FLOR MARIA D/A
D. MENDOZA CEDEÑO D-001
AVALUO COMERCIAL PRESENTE
\$44033.60 CUARENTA Y CUATRO MIL TREINTA Y TRES 60/100 DOLARES.
CERTIFICADO OTORGADO PARA TRÁMITE DE COMPRAVENTA

MPARRAGA

16

DICIEMBRE 2014

Manta, de



[Firma]
Director Financiero Municipal

REPUBLICA DEL ECUADOR
DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL
IDENTIFICACIÓN Y CEDULACIÓN



CÉDULA DE CIUDADANÍA
APELLIDOS Y NOMBRES
CHOEZ MENDOZA GILBERTH ERNESTO
LUGAR DE NACIMIENTO
MANABI
MANTA
MANTA
FECHA DE NACIMIENTO 1962-08-22
NACIONALIDAD ECUATORIANA
SEXO M
ESTADO CIVIL CASADO
MARTHA ILIANA TORRES VELEZ

Nº 131049584-9

INSTRUCCIÓN SUPERIOR
PROFESIÓN / OCUPACIÓN
ING. DE SISTEMAS

APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE
CHOEZ ZAVALA ERNESTO GILBERTH
APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE
MENDOZA CEDENO FLOR MARIA
LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN
MANTA
2014-01-20
FECHA DE EXPIRACIÓN
2024-01-20

ES349222

REPUBLICA DEL ECUADOR
DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL
IDENTIFICACIÓN Y CEDULACIÓN



CÉDULA DE CIUDADANÍA
APELLIDOS Y NOMBRES
TORRES VELEZ MARTHA ILIANA
LUGAR DE NACIMIENTO
MANABI
MANTA
MANTA
FECHA DE NACIMIENTO 1993-05-08
NACIONALIDAD ECUATORIANA
SEXO F
ESTADO CIVIL CASADA
GILBERTH ERNESTO CHOEZ MENDOZA

Nº 131041964-1

INSTRUCCIÓN SUPERIOR
PROFESIÓN / OCUPACIÓN
ING. DE SISTEMAS

APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE
TORRES CARREÑO MANO RICARTE
APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE
VELEZ PALACIOS SOLEDAD AZUCENA
LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN
MANTA
2014-01-20
FECHA DE EXPIRACIÓN
2024-01-20

ES330222

REPUBLICA DEL ECUADOR
CONSEJO MANABITA DE ELECTORES

025
025 - 0030 1310419641
NÚMERO DE CERTIFICADO CÉDULA
TORRES VELEZ MARTHA ILIANA

MANABI	CIRCONSCRIPCIÓN	2
PROVINCIA	ELDY ALFARO	1
MANABI	PARROQUIA	ZONA

MANABI
PROVINCIA
MANTA
CANTÓN

ELDY ALFARO
PARROQUIA

4) PRESIDENCIAL DE LA JUNTA

REPUBLICA DEL ECUADOR
CONSEJO MANABITA DE ELECTORES

025
025 - 0174 1310495849
NÚMERO DE CERTIFICADO CÉDULA
CHOEZ MENDOZA GILBERTH ERNESTO

MANABI	CIRCONSCRIPCIÓN	2
PROVINCIA	TARCON	1
MANABI	PARROQUIA	ZONA

MANABI
PROVINCIA
MANTA
CANTÓN

TARCON
PARROQUIA

4) PRESIDENCIAL DE LA JUNTA

DEUDORA autoriza expresa e irrevocablemente a EL BANCO para que éste directamente o a través de la persona o institución que designe, inscriba el presente instrumento en el Registro de la Propiedad respectivo, comprometiéndose a asumir todos los gastos que dicha inscripción implique, como lo señala la cláusula Décimo Tercera del presente instrumento. **DÉCIMO QUINTA: FINANCIAMIENTO DE LOS GASTOS.**- Los gastos que demande la celebración y perfeccionamiento de este instrumento, incluido el pago de tributos, derechos notariales, e inscripción en el Registro de la Propiedad son de cuenta de LA PARTE DEUDORA. Estos gastos, a petición de LA PARTE DEUDORA son financiados por el BIESS y se suman al valor del crédito otorgado. Estos rubros podrán incluir a criterio de EL BANCO, la contratación de los seguros de: vida y de desgravamen, seguros de incendios y líneas aliadas; y, de riesgo de construcción. **DÉCIMO SEXTA: DOMICILIO Y JURISDICCION.**- Para los efectos contenidos en el presente documento, las partes renuncian domicilio y se someten a los jueces competentes de esta ciudad o de la que elija EL BANCO. La ejecución, embargo y remate de la presente garantía hipotecaria, así como el cobro de las obligaciones crediticias respaldadas en la presente garantía podrán ser ejercidas y cobradas a elección de EL BANCO, ejerciendo la jurisdicción coactiva en los términos constantes en la Ley o a través de los jueces competentes de esta ciudad. Conforme a lo establecido en la legislación vigente, el Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social ejercerá la jurisdicción coactiva para el cobro de los créditos y obligaciones a su favor, por parte de personas naturales o jurídicas. Esta coactiva será ejercida con sujeción a las normas especiales contenidas en la Ley del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social y demás normas internas pertinentes y a las disposiciones pertinentes del Código de Procedimiento Civil. **DÉCIMO SEPTIMA: INCORPORACIÓN.**- Las partes contratantes declaran incorporadas al presente instrumento todas las disposiciones establecidas en la Ley del Banco del BIESS, Estatutos, Manuales y Reglamentos vigentes del BIESS. Las partes aceptan y se ratifican en el contenido de todas y cada una de las cláusulas constantes en esta escritura, por así convenir a sus intereses. Usted Señor Notario, se servirá agregar las demás cláusulas necesarias para la validez de este instrumento. Hasta aquí la minuta que junto con los documentos anexos y habilitantes que se incorporan 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 esta firmada por el DOCTOR CESAR PALMA ALCIVAR, matrícula número: trece - mil novecientos ochenta y cuatro.

cuatro. Foro de Abogados, 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.


FERNANDO VLADIMIR JIMENEZ BORJA
JEFE DE LA OFICINA ESPECIAL DEL BIESS


FLOR MARIA MENDOZA CEDEÑO
C. C. # 130188704-6

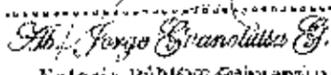

GILBERTH ERNESTO CHOEZ MENDOZA
C. C. # 131049584-9


MARTHA ILIANA TORRES VELEZ
C. C. # 131041964-1




EL NOTARIO

SE OTORGO ANTE MI Y EN FE DE ELLO CONFIERO ESTA PRIMERA COPIA SELLADA Y FIRMADA EN LA CIUDAD DE MANTA EN LA MISMA FECHA DE SU OTORGAMIENTO. EL NOTARIO (21 FOJAS).-


Notario Público de la República Primera del Cantón Manta
Manta - Ecuador

