

302504



ESCRITURA

De: CANCELACION DE HIPOTECA ABIERTA , ANTICRESIS Y PROHIBICION VOLUNTARIA DE ENAJENAR Y GRAVAR. COMPRAVENTA

CONSTITUCION DE PRIMERA HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICION VOLUNTARIA DE ENAJENAR.
Otorgada por: DE ENAJENAR.

ENTRE BANCO PACIFICO S.A. LA SRA. LAURA JOZA MEJIA. , MARIA DELGADO CEDEÑO Y EL B.I.E.S.S.

A favor de:

Nº: (2013-13-08-02-P1614)

Autorizado por el Notario Encargado

ABOGADO:

Ab. Raúl Eduardo González Melgar

PRIMERA Copia _____ Cuantía _____ INDETERMINADA Y USD\$50.300.00

NOTARIA SEGUNDA DEL CANTÓN

Septiembre 27 del 2013

Manta, _____

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

COPIA

2013-13-08-02-P1.614

**CANCELACION DE HIPOTECA ABIERTA ANTICRESIS,
PROHIBICION VOLUNTARIA DE ENAJENAR Y GRAVAR:
OTORGA EL BANCO DEL PACIFICO S.A. A FAVOR DE LA
SEÑORA LAURA CELESTE JOZA MEJIA.-**

CUANTIA: INDETERMINADA.-

**CONTRATO COMPRAVENTA: OTORGA LA SEÑORA LAURA
CELESTE JOZA MEJIA A FAVOR DE LA SEÑORA MARIA
ANGELICA DELGADO CEDEÑO.-**

CUANTIA: USD \$ 50,300.00.-

**CONTRATO DE CONSTITUCION DE PRIMERA HIPOTECA
ABIERTA Y PROHIBICION VOLUNTARIA DE ENAJENAR:
OTORGA LA SEÑORA MARIA ANGELICA DELGADO
CEDEÑO A FAVOR DEL BANCO DEL INSTITUTO
ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL.-**

CUANTIA: INDETERMINADA.-

En la ciudad Puerto de San Pablo de Manta, Cabecera del Cantón del mismo nombre, Provincia de Manabí, República del Ecuador, hoy día viernes veintisiete de septiembre del año dos mil trece, ante mi Abogado RAUL EDUARDO GONZALEZ MELGAR, Notario Público SEGUNDO ENCARGADO del Cantón, comparecen por una parte el Ingeniero EDMUNDO SANDOVAL CORDOVA, Jefe de la Oficina Especial del BIESS en Portoviejo, en representación del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, en su calidad de Mandatario Del Eco. Roberto Alejandro Machuca Coello; Gerente General (E) del Biess, según consta del documento que en copia auténtica se acompaña a la presente escritura como habilitante, parte a la cual



ABG. RAUL GONZALEZ MELGAR
NOTARIO SEGUNDO ENCARGADO
MANTA

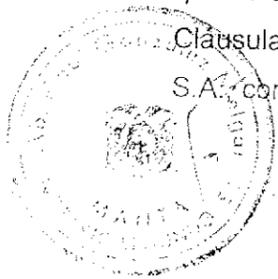
en adelante se la denominará "EL BIESS" y/o "EL BANCO" y/o "EL ACREEDOR"; por otra el **BANCO DEL PACÍFICO S.A.**, debidamente representada por la Licenciada Jennifer Baldwin Molina, en su calidad de Apoderada Especial, con suficiente capacidad legal para comparecer a este acto conforme lo acredita con la copia del Poder Especial otorgado a su favor, que se agregará a la matriz de este instrumento como documento habilitante; y por otra la señora **LAURA CELESTE JOZA MEJIA**, de estado civil casada, por sus propios y personales derechos, y quien en adelante se le llamará "**LA VENDEDORA**" y por otra la señora **MARIA ANGELICA DELGADO CEDEÑO**, de estado civil viuda, por sus propios y personales derechos, a quien en lo posterior se le llamará "**LOS COMPRADORES Y/O LA PARTE DEUDORA**".- Los comparecientes son mayores de edad, de nacionalidad ecuatoriana con excepción de la Lcda. Jennifer Baldwin Molina que es estadounidense, con legal residencia en nuestro país, domiciliados en esta ciudad, hábiles y capaces para contratar y obligarse, a quienes de conocer personalmente y de haberme presentado sus respectivos documentos de identificación, Doy Fe.- Bien instruidos en el objeto y resultados de esta Escritura de **CANCELACION DE HIPOTECA ABIERTA, COMPRAVENTA, CONSTITUCION DE PRIMERA HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICION VOLUNTARIA DE ENAJENAR**, la cual proceden a celebrar, me entregan una minuta para que la eleve a escritura pública, cuyo texto es el que sigue: **PRIMERA PARTE: CANCELACION DE HIPOTECA ABIERTA.**
SEÑOR NOTARIO: Sírvase autorizar en el Registro de Escrituras Públicas que se encuentra a su cargo, una en virtud de la cual conste la Cancelación de Hipoteca Abierta, Anticresis y Prohibición Voluntaria de Enajenar y Gravar, que se celebra de conformidad con las cláusulas y declaraciones siguientes:
CLAUSULA PRIMERA.- OTORGANTE: Comparece a la celebración de este instrumento público el **BANCO DEL PACÍFICO S.A.**, debidamente representada por la Licenciada Jennifer Baldwin Molina, en su calidad de Apoderada Especial, con suficiente capacidad legal para comparecer a este acto conforme lo acredita con la copia del Poder Especial otorgado a su favor, que se

ABG. RAUL GONZALEZ MELGAR
NOTARIO SEGUNDO ENCARGADO
MANTA

agregará a la matriz de este instrumento como documento habilitante.

CLAUSULA SEGUNDA.- ANTECEDENTES: 2.1 Mediante Escritura Pública otorgada el día diecisiete de diciembre del año dos mil ocho, ante el señor Notario Público Cuarto del cantón Manta, Doctor Simón Zambrano Vences, e inscrita en el Registro de la Propiedad del cantón Manta en el Registro Hipotecas y Gravámenes con el número de inscripción 1776, Número de Repertorio 2008 – 7428, el día veintitrés de diciembre del año dos mil ocho, la Doctora **Laura Celeste Joza Mejía**, de estado civil divorciada, por sus propios y personales derechos como "La Parte Deudora" constituyó a favor del Banco del Pacífico S.A., primera y señalada hipoteca con el carácter de abierta sobre el bien inmueble que se describe a continuación: FRENTE: 5.20 m – Avenida 12; ATRÁS: 5.20 m - Área sobrante de la vendedora, Arquitecta María Angélica Delgado Cedeño; COSTADO DERECHO; 16,20 m – Lindera con los bloques Tohally del Banco Ecuatoriano de la Vivienda; COSTADO IZQUIERDO, 16.20 m – Área sobrante de la vendedora, Arquitecta María Angélica Delgado Cedeño. Con un área total de 84.24 m². Este inmueble se encuentra ubicado en la Avenida 12, en el Barrio Córdoba de la Ciudad de Manta, Cantón Manta, Provincia de Manabí, Distribución de Ambientes: El Departamento comprende dos suites separadas y tiene cada una, sala, comedor, cocina, dormitorio y baño privado. Linderos que constan descritos en la CLAUSULA TERCERA, de la escritura pública de Hipoteca Abierta, Anticresis y Prohibición de Enajenar y Gravar antes mencionada: 2.2. El gravamen anteriormente descrito en el punto 2.1 de esta Cláusula Segunda de este instrumento, se constituyó con el objeto de garantizar obligaciones contraídas por "La Parte Deudora" individual o conjuntamente con terceras personas, directa o indirectamente, a favor del **BANDO DEL PACÍFICO S.A.**

CLÁUSULA TERCERA.- Puesto que "la Parte Deudora", ha pagado el crédito que se encontraba garantizado con la Hipoteca descrita en el numeral 2.1 de la Cláusula Segunda que antecede, el Comité de Crédito del Banco del Pacífico S.A., con fecha treinta de agosto del año dos mil trece, ha aprobado la solicitud



ABG. RAUL GONZALEZ MELGAR
NOTARIO SEGUNDO ENCARGADO
MANTA

presentada por la Doctora **Laura Celeste Joza Mejía**, en el sentido que se cancelen totalmente los gravámenes que pesan sobre el bien inmueble antes descrito. **CLAUSULA CUARTA: CANCELACIÓN.-** Con los antecedentes expuesto, el Banco del Pacífico S.A., debidamente representado por la Licenciada Jennifer Baldwin Molina en su calidad de Apoderada Especial; declara cancelados los gravámenes de Hipoteca Abierta, Anticresis y Prohibición Voluntaria de Enajenar y Gravar, constituidos sobre el inmueble referido en el numeral 2.1 de la Cláusula Segunda de este instrumento y declara que no tiene ningún reclamo que hacer por este concepto. **CLAUSULA QUINTA.- GASTOS:** Todos los gastos e impuestos que se ocasionaren con motivo del otorgamiento de la presente escritura pública, así como los de su inscripción en el Registro de la Propiedad correspondiente, serán de "La Parte Deudora". Agréguese usted señor Notario, las demás cláusulas de estilo que consulten la eficacia y validez de este instrumento y agregue como documento habilitante, el Poder Especial otorgado por el Banco del Pacífico S.A., a la Licenciada Jennifer Baldwin Molina; y, deje constancia de que se autoriza a la Doctora **Laura Celeste Joza Mejía**, para que obtenga la inscripción de la presente escritura de Cancelación de Hipoteca Abierta, Anticresis y Prohibición Voluntaria de Enajenar y Gravar, en los libros del Registro de la Propiedad del cantón Manta; escritura que por su naturaleza es de cuantía indeterminada. Ab. Yolanda García Montes. Matrícula N°.1574 Colegio de Abogados de Manabí.

SEGUNDA PARTE.- CONTRATO DE COMPRAVENTA.- COMPARECIENTES: Comparecen a la celebración de este contrato de compraventa, por una parte la señora **LAURA CELESTE JOZA MEJIA**, de estado civil casada, por su propio y personal derecho, no comparece el cónyuge, porque el bien inmueble objeto de esta compraventa, fue adquirido en su estado civil divorciada, a quien en adelante se le llamará "**LA VENDEDORA**" y por otra la señora **MARIA ANGELICA DELGADO CEDEÑO**, de estado civil viuda; por su propio y personal derecho, que en lo posterior se le llamará "**LA COMPRADORA**" quien conviene en suscribir este contrato de compraventa conforme con las siguientes

ABG. RAUL GONZALEZ MELGAR
NOTARIO SEGUNDO ENCARGADO
MANTA

cláusulas. **PRIMERA: ANTECEDENTES.**- La señora **LAURA CELESTE JOZA MEJIA**, declara ser legítima propietaria de un lote de terreno y casa, ubicado en la avenida Doce del Barrio **CÓRDOVA**, de la Parroquia Urbana Manta, cantón Manta, Provincia de Manabí. Inmueble que lo adquirió por compra a la señora María Angélica Delgado Cedeño, según se desprende de la Escritura Pública de Cancelación del Contrato de Préstamos a Mutuo con Emisión de Cédulas Hipotecarias, Compraventa, Hipoteca Abierta y Prohibición Voluntaria de Enajenar o Gravar, celebrada y autorizada ante el Doctor Simón Zambrano Vinces, Notario Público Cuarto del cantón Manta, con fecha diecisiete de diciembre del año dos mil ocho, e inscrita el veintitrés de diciembre del año dos mil ocho, en el Registro de la Propiedad del cantón Manta. **SEGUNDA: COMPRAVENTA.** En base a los antecedentes expuestos la señora **LAURA CELESTE JOZA MEJIA**, da en venta y perpetua enajenación a favor de la señora **MARIA ANGELICA DELGADO CEDEÑO**, el inmueble consistente en un lote de terreno y casa, ubicado en la **avenida Doce**, del Barrio **CÓRDOVA**, de la Parroquia y cantón Manta, Provincia de Manabí. Comprendido dentro de los siguientes linderos y medidas: **FRENTE:** Cinco coma veinte metros y avenida Doce. **ATRAS:** Cinco coma veinte metros área sobrante de la vendedora Arquitecta María Angélica Delgado Cedeño. **COSTADO DERECHO:** Dieciséis coma veinte metros lindera con los bloques Tohally del Banco Ecuatoriano de la Vivienda. **COSTADO IZQUIERDO:** Dieciséis coma veinte metros área sobrante de la vendedora Arquitecta María Angélica Delgado Cedeño. Con un área total de **OCHENTA Y CUATRO COMA VEINTICUATRO METROS CUADRADOS.** **TERCERA: PRECIO:** El precio del inmueble objeto de la presente compraventa, que de común acuerdo han pactado las partes contratantes, es de **CINCUENTA MIL TRESCIENTOS 00/100 DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA (USD.50.300,00)** valor que la señora **MARIA ANGELICA DELGADO CEDEÑO**, paga a la **VENDEDORA** señora **LAURA CELESTE JOZA MEJIA**, con préstamo hipotecario que le otorga el **BIESS**, el cual será acreditado en la cuenta bancaria de la parte vendedora, a



ABG. RAUL GONZALEZ MELGAR
NOTARIO SEGUNDO ENCARGADO
MANTA

través del sistema interbancarios de pagos, por lo que, no tienen reclamo alguno que hacer sobre el precio pactado y su forma de pago. **CUARTA: TRANSFERENCIA.-** LA VENDEDORA, declara que está conforme con el precio pactado y los valores recibidos, por cuya razón transfieren a favor de LA COMPRADORA, el dominio, posesión, uso y goce del inmueble antes descrito en este contrato, con todos los bienes muebles que por su destino, accesión o incorporación se los considera inmuebles, así como todos sus derechos reales, usos, costumbres, entradas, salidas, servidumbres activas y pasivas que le son anexas, sin reservarse nada para sí. LA VENDEDORA, declara que el inmueble que se vende mediante este instrumento no se encuentra hipotecado, embargado, ni prohibido de enajenar, ya que el gravamen que existía se cancela en la primera parte de este contrato conforme consta del Certificado otorgado por el Registro de la Propiedad que se agrega como documento habilitante. De igual manera, LA VENDEDORA, declara que el inmueble no está sujeto a condiciones suspensivas ni resolutorias, que no son motivo de acciones rescisorias, reivindicatorias, posesorias o de partición de herencia, y que se halla libre de juicios. LA COMPRADORA acepta la venta y transferencia de dominio por ser en seguridad de sus mutuos intereses. **QUINTA: CUERPO CIERTO:** Sin embargo de determinarse la cabida y dimensiones del inmueble materia de este contrato, la transferencia de dominio se efectúa como cuerpo cierto. **SEXTA: SANEAMIENTO:** LA COMPRADORA, acepta la transferencia de dominio que LA VENDEDORA, realiza a su favor, obligándose por tanto ésta última al saneamiento por evicción y vicios redhibitorios a que pudiera estar sometido el indicado inmueble. **SÉPTIMA: "DECLARACIONES ESPECIALES.-** "LA PARTE COMPRADORA" al constituirse como deudora hipotecaria declara expresa e irrevocablemente que exime a la institución financiera que otorgue el crédito para la adquisición del inmueble en referencia de toda responsabilidad concerniente al acuerdo que ésta realice con la parte vendedora respecto del precio de compraventa del inmueble materia del presente contrato, así como su

ABG. RAUL GONZALEZ MELGAR
NOTARIO SEGUNDO ENCARGADO
MANTA

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 compradora y vendedora. "LA PARTE COMPRADORA" al constituirse como deudora hipotecaria declara que toda vez que ha realizado la inspección correspondiente al inmueble que pretende adquirir a través del presente instrumento, se encuentra conforme con el mismo, por consiguiente procede al pago del precio total según lo acordado entre compradora y vendedora, así como ratifica que los términos y condiciones de la compra-venta son de única y exclusiva responsabilidad de compradora y vendedora, deslindando en tal sentido a terceros."OCTAVA: **GASTOS Y AUTORIZACIÓN DE INSCRIPCIÓN.** Los gastos que causen esta escritura y su inscripción, son de cuenta de la COMPRADORA, excepto el pago de impuestos a la plusvalía o utilidades en la compraventa del inmueble, que en caso de haberlo serán de cuenta de los vendedores. LA VENDEDORA autoriza a la COMPRADORA, a proceder a la inscripción de la presente escritura en el Registro de la Propiedad del cantón Manta. **NOVENA: ACEPTACIÓN:** Los contratantes aceptan y se ratifican en el contenido del presente instrumento, las condiciones acordadas en beneficio de sus mutuos intereses y en seguridad del bien objeto de este contrato, y manifiestan que en el caso de futuras reclamaciones se someten a los jueces competentes del cantón de Manta y al trámite ejecutivo o verbal sumario a elección del demandante. **TERCERA PARTE: CONSTITUCION DE PRIMERA HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICIÓN VOLUNTARIA DE ENAJENAR:** Contendida en las siguientes cláusulas: **COMPARECIENTES:** a) Por una parte el Ingeniero EDMUNDO SANDOVAL CORDOVA, Jefe de la Oficina Especial del BIESS en Portoviejo, en representación del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, en su calidad de Mandatario Del Eco. Roberto Alejandro Machuca Coello; Gerente General (E) 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"

ABG. RAUL GONZALEZ MELGAR
NOTARIO SEGUNDO ENCARGADO
MANTA



y/o "EL ACREEDOR". b) Y por otra parte comparece la señora **MARIA ANGELICA DELGADO CEDEÑO**, por sus propios y personales derechos, 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 **MARIA ANGELICA DELGADO CEDEÑO**, en su calidad de afiliada del 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 y casa, ubicado en la **avenida Doce**, del Barrio **CÓRDOVA**, de la Parroquia y cantón Manta, 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. 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

ABG. RAUL GONZALEZ MELGAR
NOTARIO SEGUNDO ENCARGADO
MANTA

(cancelado)

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: FRENTE:** Cinco coma veinte metros y avenida Doce. **ATRAS:** Cinco coma veinte metros área sobrante de la vendedora Arquitecta María Angélica Delgado Cedeño. **COSTADO DERECHO:** Dieciséis coma veinte metros lindera con los bloques Tohally del Banco Ecuatoriano de la Vivienda. **COSTADO IZQUIERDO:** Dieciséis coma veinte metros área sobrante de la vendedora Arquitecta María Angélica Delgado Cedeño. Con un área total de **OCHENTA Y CUATRO COMA VEINTICUATRO METROS CUADRADOS**. Esta garantía hipotecaria solo será levantada cuando hayan sido canceladas todas y cada una de las obligaciones contraídas por LA PARTE DEUDORA para con el BIESS. Adicionalmente LA PARTE DEUDORA acepta expresa e irrevocablemente que esta caución hipotecaria no sea levantada por parte del BIESS, si la PARTE DEUDORA mantuviere algún tipo de obligación pendiente en el INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL.

TERCERA: ACEPTACIÓN.- El BIESS declara que acepta el derecho real de



ABG. RAUL GONZALEZ MELGAR
NOTARIO SEGUNDO ENCARGADO
MANTA

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

ABG. RAUL GONZALEZ MELGAR
NOTARIO SEGUNDO ENCARGADO
MANTA

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(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 comunicadas de cualquier cesión de derechos que se



ABG. RAUL GONZALEZ MELGAR
NOTARIO SEGUNDO ENCARGADO
MANTA

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

ABG. RAUL GONZALEZ MELGAR
NOTARIO SEGUNDO ENCARGADO
MANTA

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 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(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 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

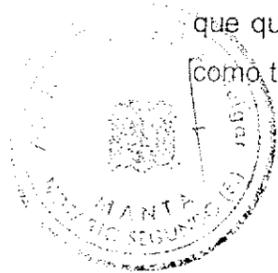
ABG. RAUL GONZALEZ MELGAR
NOTARIO SEGUNDO ENCARGADO
MANTA



LA PARTE DEUDORA, acuerdan en que no será necesaria prueba alguna para justificar y declarar la obligación de plazo vencido por parte de EL BIESS y exigir de esta manera el pago inmediato de la obligación, bastando para tal efecto la sola afirmación que el BIESS, hiciera en la demanda y los archivos contables con los que contare para el efecto. **NOVENA: PRUEBA.-** LA PARTE DEUDORA renuncia expresamente al beneficio del plazo que les haya otorgado EL BANCO y éste podrá proceder como si todos los créditos se 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 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

ABG. RAUL GONZALEZ MELGAR
NOTARIO SEGUNDO ENCARGADO
MANTA

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. 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



ABG. RAUL GONZALEZ MELGAR
NOTARIO SEGUNDO ENCARGADO
MANTA

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

ABG. RAUL GONZALEZ MELGAR
NOTARIO SEGUNDO ENCARGADO
MANTA


REPÚBLICA DEL ECUADOR
 DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL
 IDENTIFICACIÓN Y CEDULACIÓN

CÉDULA DE IDENTIFICACIÓN N.º **130219804-7**


 CIUDADANÍA
 APELLIDOS Y NOMBRES
JOZA MEJIA LAURA CELESTE
 LUGAR DE NACIMIENTO
MANABI
 24 DE MAYO
 SUCRE
 FECHA DE NACIMIENTO **1967-11-27**
 NACIONALIDAD **ECUATORIANA**
 SEXO **F**
 ESTADO CIVIL **Casada**
JORGE OLMEDO
JURADO MURILLO

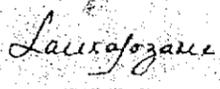


INSTRUCCIÓN **SUPERIOR** PROFESIÓN / OCUPACIÓN **DR. JURISPRUDENCIA** V3343V4444

APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE **JOZA BOLIVAR**

APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE **MEJIA DIGNA LEONOR**

LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN
MANTA
2011-09-30
 FECHA DE EXPIRACIÓN
2021-09-30


 FIRMA DEL CEDULADO

DIRECCIÓN GENERAL




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

048
048 - 0227 **1302198047**
 NÚMERO DE CERTIFICADO CEDULA
JOZA MEJIA LAURA CELESTE

MANABI CIRCUNSCRIPCIÓN **2**
 PROVINCIA **MANTA** MANTA - PE
 MANTA ZONA
 CANTÓN **1** PARROQUIA
1 PRESIDENTE DE LA JUNTA





REPUBLICA DEL ECUADOR
 DIRECCION GENERAL DE REGISTRO Y TITULACION
 CIUDADANIA
 DELGADO CEDEÑO MARIA ANGELICA
 MANABI/MANTA/TARQUI
 06 ABRIL 1953
 001 0857 00340 F
 MANABI/MANTA
 MANTA 1953

130173816-5

Delia Angélica Delgado

REPUBLICA DEL ECUADOR
 MINISTERIO DE EDUCACION
 INSTITUTO VICE-RECTORAL DE EDUCACION SUPERIOR
 FEDERICO DELGADO
 MARIA CEDEÑO
 MANABI
 15/04/2004
 15/04/2018
 REN 0271385
 Mnb

ARGUMENTO

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

032
032-0018 **1301738165**
 NÚMERO DE CERTIFICADO CÉDULA
DELGADO CEDEÑO MARIA ANGELICA

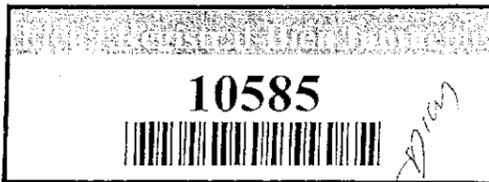
MANABI	CIRCUNSCRIPCIÓN	2
PROVINCIA	MANTA	
MANTA		MANTA - PE
CANTÓN		ZONA

MANABI
[Signature]
 1) PRESIDENCIAL Y DE LA JUNTA



Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta-EP

Avenida 4 y Calle 11



Conforme a la solicitud Número: 95955, certifico hasta el día de hoy la Ficha Registral Número 10585.

INFORMACIÓN REGISTRAL

Fecha de Apertura: martes, 23 de diciembre de 2008
Parroquia: Manta
Tipo de Predio: Urbano
Cód. Catastral/Rol/Ident. Predial: 1042532000



LINDEROS REGISTRALES:

TERRENO UBICADO EN LA AVENIDA DOCE DEL BARRIO "CORDOVA" PARROQUIA URBANA MANTA el mismo que tiene las siguientes medidas y linderos; Frente; cinco coma veinte metros y Avenida doce. Atrás; cinco coma veinte metros. Area sobrante de la vendedora. Arquitecta Maria Angelica Delgado Cedeño costado Derecho; dieciseis coma veinte metros. lindera con los bloque Tohally del Canco Ecuatoriano de la vivienda. Costado Izquierdo; dieciseis coma veinte metros. Area sobrante de la vendedora Arquitecta Maria Angelica Delgado Cedeño. CON UN AREA TOTAL DE ochenta y cuatro como veinticuatro metros cuadrados. SOLVENCIA; EL PREDIO DESCRITO A LA PRESENTE FECHA TIENE VIGENTE GRAVAMEN.

RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Libro	Acto	Número y fecha de inscripción	Folio Inicial
Compra Venta	Compraventa	988 30/04/1991	4.172
Hipotecas y Gravámenes	Hipoteca Abierta	1.776 23/12/2008	23.893
Compra Venta	Compraventa	3.735 23/12/2008	54.877

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

REGISTRO DE COMPRA VENTA

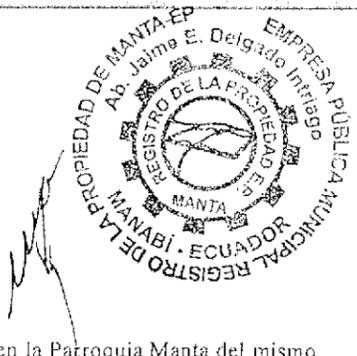
1 / 2 **Compraventa**

Inscrito el: martes, 30 de abril de 1991
Tomo: 1 Folio Inicial: 4.172 - Folio Final: 4.173
Número de Inscripción: 988 Número de Repertorio: 1.758
Oficina donde se guarda el original: Notaría Segunda
Nombre del Cantón: Manta
Fecha de Otorgamiento/Providencia: lunes, 31 de diciembre de 1990
Escritura/Juicio/Resolución:
Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

Compraventa relacionada con un predio compuesto de terreno y casa ubicado en la Parroquia Manta del mismo

n o m b r e
Con una Superficie total de SETECIENTOS TREINTA Y NUEVE METROS CUADRADOS CINCUENTA
D E C I M T R O S C U A D R A D O S



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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Comprador	13-01738165	Delgado Cedeño Maria Angelica	Viudo	Manta
Vendedor	80-000000014009	Murgueitio Eguez Maria Del Carmen	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	136	20-feb-1978	205	207

2 / 1 Hipoteca Abierta

Inscrito el : martes, 23 de diciembre de 2008

Tomo: 45 Folio Inicial: 23.893 - Folio Final: 23.916
 Número de Inscripción: 1.776 Número de Repertorio: 7.428
 Oficina donde se guarda el original: Notaría Cuarta
 Nombre del Cantón: Manta

Fecha de Otorgamiento/Providencia: miércoles, 17 de diciembre de 2008

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

HIPOTECA ABIERTA. PROHIBICION VOLUNTARIA DE ENAJENAR O GRAVAR.

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Acreedor Hipotecario	80-000000000289	Banco Del Pacifico S A		Manta
Deudor Hipotecario	13-02198047	Joza Mejia Laura Celeste	Divorciado	Manta

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

Libro:	No.Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Compra Venta	3735	23-dic-2008	54877	54900

3 / 2 Compraventa

Inscrito el : martes, 23 de diciembre de 2008

Tomo: 97 Folio Inicial: 54.877 - Folio Final: 54.900
 Número de Inscripción: 3.735 Número de Repertorio: 7.427
 Oficina donde se guarda el original: Notaría Cuarta
 Nombre del Cantón: Manta

Fecha de Otorgamiento/Providencia: miércoles, 17 de diciembre de 2008

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

Compraventa. Hipoteca Abierta Anticresis y Prohibicion Voluntaria de Enajenar o Gravar.

Terreno ubicado en la Avenida Doce, Barrio Cordova de la parroquia Manta.

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Comprador	13-02198047	Joza Mejia Laura Celeste	Divorciado	Manta
Vendedor	13-01738165	Delgado Cedeño Maria Angelica	Viudo	Manta

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

Libro:	No.Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Compra Venta	988	30-abr-1991	4172	4173



TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:

Libro	Número de Inscripciones	Libro	Número de Inscripciones
Compra Venta	2	Hipotecas y Gravámenes	1

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: 11:41:39 del miércoles, 10 de julio de 2013

A petición de: *Abij Luis Rosas*

Elaborado por: Zayda 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.



J. Delgado Intriago
bg. Jaime E. Delgado Intriago
Firma del Registrador





Manta, 15 de Julio del 2013

(7/2013)

Señores:
BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL.
Portoviejo.

De mis consideraciones:

Por medio del presente, dentro de mi trámite de Crédito Hipotecario NUT No. 352562, pongo en su conocimiento que el predio de la Compra-Venta del inmueble detallado en mi solicitud de crédito, el cual me encuentro adquiriendo con financiamiento del BIESS, a la DRA. LAURA JOZA MEJIA, es de \$50.300,00, (cincuenta mil trescientos 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

Ma. Angélica Delgado Cedeño

Ma. Angélica Delgado Cedeño.
C.C. 1301738165





GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTON MANTA

DIRECCION DE AVALUOS, CATASTRO Y REGISTROS

ESPECIE VALORADA

USD 1:25

Nº 104653

No. Certificación: 104653

CERTIFICADO DE AVALÚO

Fecha: 10 de julio de 2013

No. Electrónico: 13951

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: 1-04-25-32-000

Ubicado en: BARRIO CORDOVA AV. 12

Área total del predio según escritura:

Área Total de Predio: 84,24 M2

Pertenece a:

Documento Identidad	Propietario
	JOZA MEJIA LAURA

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO:	13478,40
CONSTRUCCIÓN:	17840,94
	31319,34

Son: TREINTA Y UN MIL TRESCIENTOS DIECINUEVE DOLARES CON TREINTA Y CUATRO CENTAVOS

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

Daniel Ferrín S.
Ary Daniel Ferrín S.

Director de Avalúos, Catastros y Registros



Impreso por: MARIS REYES 10/07/2013 15:27:41



GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTÓN MANTA

DIRECCION DE PLANEAMIENTO URBANO

ESPECIE VALORADA

USD-1.25

Nº 40924

CERTIFICACIÓN

No. 900-1674

La Dirección de Planeamiento Urbano certifica que la Propiedad de la Sra. LAURA CELESTE JOZA MEJIA, clave Catastral N° 1042532000, ubicado en la avenida 12 del Barrio Córdova, parroquia Manta 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: 5,20m. Avenida 12

Atrás: 5,20m. Sra. Arq. María Angélica Delgado

Costado derecho: 16,20m. Bloques Tohally del Banco Ecuatoriano de la Vivienda.

Costado izquierdo: 16,20m. Sra. Arq. María Angélica Delgado

Área: 84,24m²

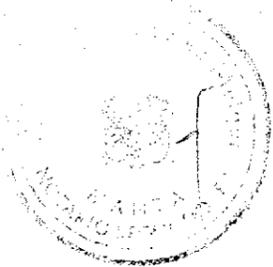
Manta, 11 de julio del 2013


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 84757

**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 JOZA MEJIA LAURA

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

Manta, 09 de Julio de 13 de 20

VALIDO PARA LA CLAVE
1042532000 CORDOVA AV. 12
Manta, nueve de julio del dos mil trece

GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTON MANTA

Ing. Pablo Macías García
TESORERO MUNICIPAL





11/12/2013 4:33

OBSERVACIÓN	CÓDIGO CATASTRAL	AREA	AVALUO	CONTROL	TITULO N°
Una escritura pública de COMPRA VENTA DE SOLAR Y CONSTRUCCION ubicada en MANTA de la parroquia MANTA	1-04-25-32-000	84,24	31319,34	105277	212160

VENDEDOR			UTILIDADES	
C.C / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	CONCEPTO	VALOR
	JOZA MEJIA LAURA	BARRIO CORDOVA AV. 12	GASTOS ADMINISTRATIVOS	1,00
ADQUIRIENTE			Impuesto Principal Compra-Venta	137,79
C.C / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	TOTAL A PAGAR	138,79
1301738165	DELGADO CEDENO MARIA ANGELICA	NA	VALOR PAGADO	138,79
			SALDO	0,00

EMISION: 11/12/2013 4:33 VERONICA HOYOS

SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY

CANCELADO

TESORERIA
GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA



11/12/2013 4:33

OBSERVACIÓN	CÓDIGO CATASTRAL	AREA	AVALUO	CONTROL	TITULO N°
Una escritura pública de COMPRA VENTA DE SOLAR Y CONSTRUCCION CUANTIA DE 50300,00 ubicada en MANTA de la parroquia MANTA	1-04-25-32-000	84,24	31319,34	105275	212159

VENDEDOR			ALCABALAS Y ADICIONALES	
C.C / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	CONCEPTO	VALOR
	JOZA MEJIA LAURA	BARRIO CORDOVA AV. 12	Impuesto principal	503,00
ADQUIRIENTE			Jurisdicción de Beneficencia de Guayaquil	150,90
C.C / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	TOTAL A PAGAR	653,90
1301738165	DELGADO CEDENO MARIA ANGELICA	NA	VALOR PAGADO	653,90
			SALDO	0,00

EMISION: 11/12/2013 4:33 VERONICA HOYOS

SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY

CANCELADO

TESORERIA
GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA





CUERPO DE BOMBEROS DE MANTA

Emergencias Teléfono:

RUC: 1360020070001

COMPROBANTE DE PAGO

102

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

0265044

CERTIFICADO DE SOLVENCIA

DATOS DEL CONTRIBUYENTE

CI/RUC: LAURA CELESTE JOZA MEJIA
NOMBRES :
RAZÓN SOCIAL: CALLE 17 # 609 Y AVDA. 12
DIRECCIÓN: :

DATOS DEL PREDIO

CLAVE CATASTRAL:
AVALUO PROPIEDAD:
DIRECCIÓN PREDIO:

REGISTRO DE PAGO

Nº PAGO: 264746
CAJA: MARGARITA ANCHUNDIA L
FECHA DE PAGO: 10/07/2013 08:17:44

VALOR

DESCRIPCIÓN

VALOR

TOTAL A PAGAR

3.00

VALIDO HASTA: martes, 08 de octubre de 2013
CERTIFICADO DE SOLVENCIA



ESTE COMPROBANTE NO TENDRA VALIDEZ SIN EL REGISTRO DE PAGO

ORIGINAL CLIENTE



GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTÓN MANTA

[Firma manuscrita]

ESPECIE VALORADA

USD-1:25

Nº 58706

LA DIRECCIÓN FINANCIERA DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA

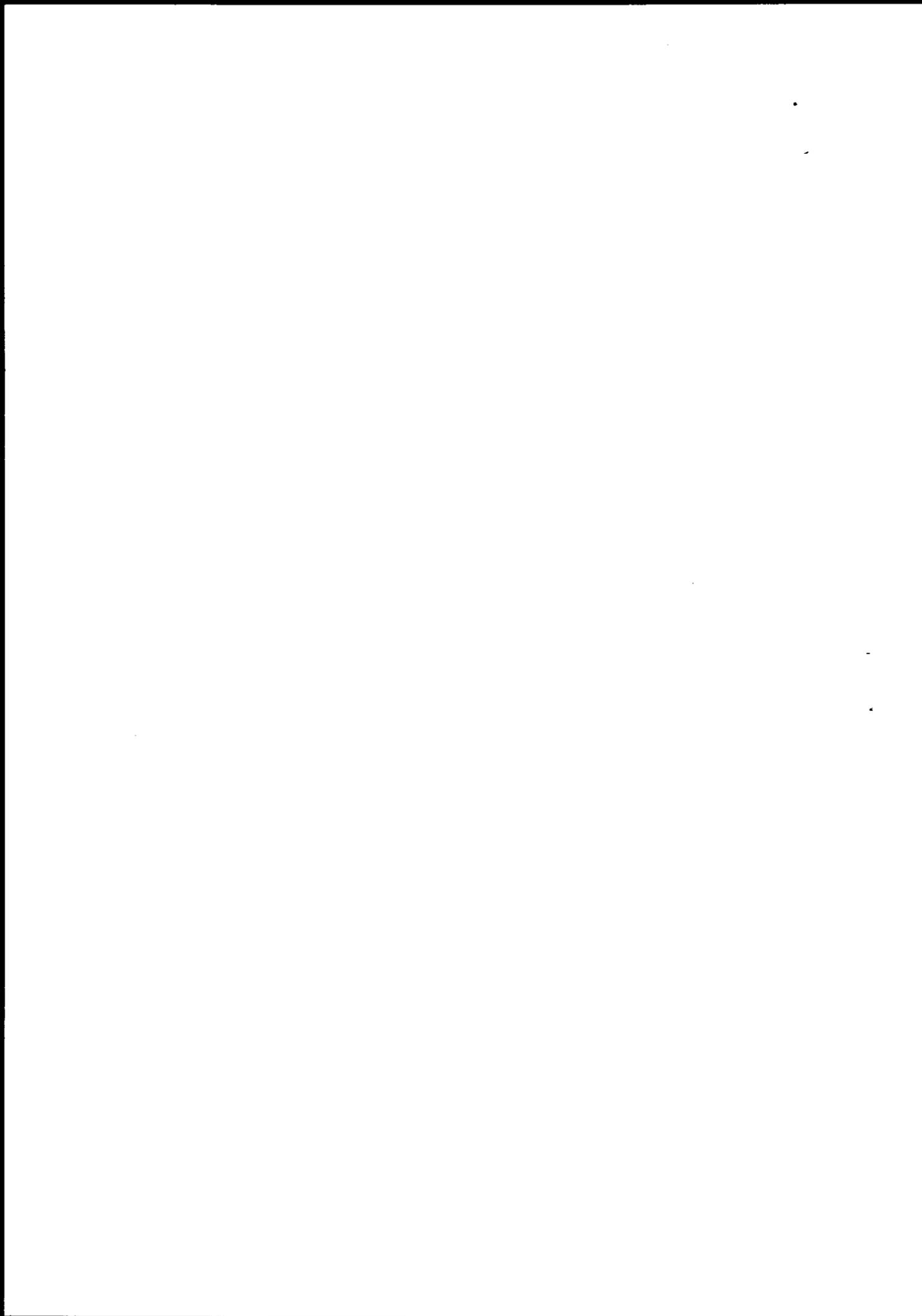
A petición verbal de parte interesada, CERTIFICA: Que revisado el Catastro de Predios _____
en vigencia, se encuentra registrada una propiedad que consiste en SOLAR Y CONSTRUCCION
perteneiente a JOZA MEJIALAURA
ubicada BARRIO CORDOVA AV 12
cuyo AVALUÓ COMERCIAL PTE. cantidad
de \$31319.34 TREINTAY UN MIL TRESCIENTOS DIECINUEVE DOLARES
CON TREINTA Y CUATRO CENTAVOS
CERTIFICADO OTORGADO PARA TRAMITE HIPOTECARIO

Enaranjo

11 DE JULIO 2013
Manta, _____ de _____ del 20 _____



[Firma manuscrita]
Director Financiero Municipal



1
2
3
4
5
6
7
8
9
10
11
12
13
14
15
16
17
18
19
20
21
22
23
24
25
26
27
28

Ab.
Cesario L. Condo Ch.
NOTARIO 5to.
Guayaquil



No. 2013-09-01-05-P-01.097

PODER ESPECIAL: QUE OTORGA EL
BANCO DEL PACIFICO S.A., A FAVOR DE
LA SEÑORA LICENCIADA DOÑA JENNIFER
BALDWIN MOLINA.-----

CUANTIA: INDETERMINADA.-----

"En la ciudad de Guayaquil, Capital de la

Provincia del Guayas, República del Ecuador, a los veintitrés
(23) días del mes de Julio del año dos mil trece, Abogado
CESARIO LEONIDAS CONDO CHIRIBOGA, Notario Quinto del
Cantón, comparece: El señor Ingeniero Electrónico don LEON
EFRAÍN DOSTOIEVSKY VIEIRA HERRERA, quien declara ser
ecuatoriano, casado, en su calidad de PRESIDENTE
EJECUTIVO y REPRESENTANTE LEGAL del BANCO DEL
PACIFICO S.A., calidad que legitima con el nombramiento
inscrito, que presenta para que sea agregado a la presente, el
mismo que declara que su nombramiento no ha sido modificado
ni revocado, y que continúa en el ejercicio del cargo; mayor de
edad, capaz para obligarse y contratar, con domicilio y
residencia en esta ciudad; a quien de conocer doy fe, por
haberme presentado sus documentos de identificación; y,
procediendo con amplia y entera libertad y bien instruido de la
naturaleza y resultados de esta escritura pública de PODER
ESPECIAL, para su otorgamiento me presentó la Minuta
siguiente: "S E Ñ O R N O T A R I O: En el Registro de
escrituras públicas a su cargo, sírvase hacer constar el
siguiente Poder Especial, que otorga el señor Ingeniero
Electrónico León Efraín Dostoievsky Vieira Herrera, en su

PAGE 1/50



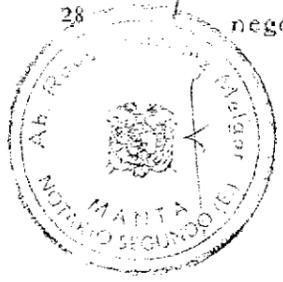
1 calidad de Presidente Ejecutivo y como tal en ejercicio de la
2 Representación legal, judicial y extrajudicial del Banco del
3 Pacífico S. A., a favor de la señora Licenciada Jennifer Baldwin
4 Molina, el mismo que se otorga de acuerdo a las siguientes
5 cláusulas y declaraciones: PRIMERA: COMPARECIENTE:
6 comparece el señor Ingeniero Electrónico León Efraín
7 Dostoievsky Vieira Herrera, en su calidad de Presidente
8 Ejecutivo ejerciendo la Representación legal, judicial y
9 extrajudicial del Banco del y Banco del Pacífico S.A. , a efectos
10 de otorgar, como en efecto otorga, Poder Especial a favor de la
11 señora Licenciada Jennifer Baldwin Molina, portadora de la
12 cédula de identidad Número trece-cero siete cuatro cinco uno
13 trece cinco tres, para los efectos que más adelante se
14 establecen.- SEGUNDA: ANTECEDENTES.- a) El Banco del
15 Pacífico S.A. se constituyó mediante escritura pública
16 celebrada el diecisiete de noviembre de mil novecientos setenta
17 y uno, ante el Notario Segundo del cantón Guayaquil, Doctor
18 Jorge Jara Grau, inscrita en el Registro Mercantil del cantón
19 Guayaquil, el diecinueve de enero de mil novecientos setenta y
20 dos. El capital autorizado del Banco del Pacífico S.A., asciende
21 a la suma de TRESCIENTOS CUARENTA MILLONES DE DOLARES DE
22 LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA (USD\$340'000,000.00)
23 conforme consta de la Escritura Pública otorgada el dos de
24 septiembre de dos mil diez ante el Notaria Sexta del cantón
25 Guayaquil, inscrita en el Registro Mercantil del cantón
26 Guayaquil, el diecinueve de octubre de dos mil diez. Su capital
27 suscrito y pagado asciende a la suma de DOSCIENTOS
28 CINCUENTA Y SIETE MILLONES DOSCIENTOS OCHENTA Y UN

1 efecto otorga, PODER ESPECIAL pero amplio y suficiente como
2 en derecho se requiere a favor de la señora Licenciada Jennifer
3 Baldwin Molina, para que a nombre y representación del Banco
4 del Pacífico S.A., intervenga en todos los actos y contratos
5 relacionados al giro ordinario del negocio, circunscribiendo sus
6 actuaciones, en todo momento, a las limitaciones establecidas
7 en el Presente Poder, y a las que de manera expresa
8 establezcan las normas y políticas Institucionales, respecto de,
9 y sin que se considere una enumeración taxativa, los siguientes
10 actos: Cheques, cheques certificados, cheques de gerencia,
11 cédulas hipotecarias, así como endosar y cancelar pagarés,
12 letras de cambio y en general documentos representativos de
13 obligaciones, una vez verificado su cumplimiento.- Contratos
14 relacionados a la operativa del negocio, como: contratos de
15 cuenta corriente, cuentas de ahorros, uso de casilleros de
16 seguridad, uso de casilleros de correspondencia, de transporte
17 de valores con clientes, de estacionamiento, de servicios con o
18 sin banca remota, como: audiomático, bancomático,
19 intermático, movilmático, puntomático, de servicios de cobro,
20 recaudación y pago OCP, cobro de pensiones, y todos aquellos
21 que bajo cualquier denominación correspondan a la operativa y
22 giro normal del negocio bancario.- Suscribir contratos y/o
23 formularios o solicitudes para emisión de Cartas de Garantía
24 Bancarias, Cartas de Crédito, Contratos de Arrendamiento
25 Mercantil, Cartas o escrituras de compra venta derivadas del
26 ejercicio de la opción de compra en los contratos de
27 arrendamiento mercantil, Contratos de factoring, contratos de
28 negociación en el mercado de futuros, Contratos de Compra

Manuel

af

af




Ab.
Casario L. Condo Ch.
NOTARIO 5to.
Guayaquil

- 2 -



1 MIL CIENTO CUARENTA Y DOS DOLARES DE LOS ESTADOS
2 UNIDOS DE AMERICA (USD\$257'281,142.00), tal como consta
3 de la Escritura Pública de Protocolización autorizada por la
4 Notaria Sexta del cantón Guayaquil, el diecinueve de
5 septiembre de dos mil doce, e inscrita en el Registro
6 Mercantil del cantón Guayaquil, el veinte de Diciembre de dos
7 mil doce. El Estatuto Social actual del Banco del Pacífico S.A.,
8 consta en la Codificación otorgada mediante escritura pública
9 autorizada por la Notaria Sexta del cantón Guayaquil, el
10 veintidós de noviembre de dos mil diez, inscrita en el Registro
11 Mercantil del cantón el ocho de diciembre de dos mil diez.- b)
12 Es intención del Poderdante, otorgar a favor de la Apoderado,
13 un Poder Especial, que le permita cumplir a cabalidad las
14 funciones a ella encomendadas, y que no se vea afectada ni
15 limitada en sus actuaciones las mismas que se circunscriben a
16 los términos expresados en el presente poder.- c) Con los
17 antecedentes expuestos, el Banco del Pacífico S.A., a través de
18 su Presidente Ejecutivo y como tal Representante legal, judicial
19 y extrajudicial de la entidad, señor Ingeniero Electrónico León
20 Efraín Dostoievsky Vieira Herrera, procede a otorgar Poder
21 Especial a favor de la señora Licenciada Jennifer Baldwin
22 Molina, el mismo que se otorga en base a los términos y
23 condiciones que más adelante se estipulan.- T E R C E R A:
24 OBJETO DEL PODER ESPECIAL.- El señor Ingeniero
25 Electrónico León Efraín Dostoievsky Vieira Herrera, en su
26 calidad de Presidente Ejecutivo; y como tal en pleno ejercicio de
27 la Representación legal, judicial y extrajudicial del Banco del
28 Pacífico S.A., comparece con el propósito de otorgar, como en



Ab.
Cesario L. Condo Ch.
NOTARIO Sto.
Guaymas

- 3 -



1 venta con reserva de dominio, y sus respectivas cancelaciones,
2 Contratos de aceptaciones bancarias; Contratos de Mutuo,
3 Contratos de Reprogramación de pasivos, Novación de
4 obligaciones, Contratos con la Corporación Financiera Nacional
5 para la implementación eficaz de Líneas de Crédito
6 Multisectorial o de Redescuento, Contratos de constitución de
7 garantías reales a favor del Banco, como Contratos de Prenda,
8 Hipotecas, Fideicomisos, así como sus respectivas
9 cancelaciones, Contratos de Daciones en Pago.- Ceder y/o
10 endosar y/o transferir a favor de terceros, certificados de
11 pasivos o depósitos reprogramados y/o CDR's, y/o certificados
12 financieros y/o depósitos a plazo y/o avales, de propiedad del
13 Banco del Pacifico, cesiones de cartera o activos en general,
14 cuya venta o negociación haya sido debidamente aprobada por
15 los niveles correspondientes, y en términos generales suscribir
16 los documentos correspondientes a efectos de perfeccionar las
17 transferencias, endosos y cesiones de los títulos valores antes
18 señalados - Realizar ante cualquier entidad del Sistema
19 Financiero Nacional, gestiones de efectivización, cancelación y
20 cobro de Garantías Bancarias y /o cualquier otro instrumento
21 financiero, que conlleve o comprenda el cobro o realización de
22 tales instrumentos, en beneficio y a favor del Banco.- En
23 términos generales la apoderada se encuentra a suscribir todo
24 tipo de actos, contratos y documentos, que correspondan al
25 giro ordinario de la actividad bancaria y financiera, y que de
26 manera especial se circunscriba a las operaciones y
27 atribuciones establecidas a las Instituciones del Sistema
28 Financiero en la Ley General de Instituciones del Sistema

Handwritten signature

Handwritten signature

1 Financiero, de manera que no pueda alegarse falta o
2 insuficiencia de Poder para la realización de tales actos.- Se
3 deja claramente establecido que el presente Poder Especial
4 circunscribe las actuaciones de la Apoderada Especial, a las
5 operaciones y actividades de la Oficina Sucursal Manta del
6 Banco del Pacífico S.A. y sus agencias, en virtud de las
7 funciones que desarrolla la apoderada en dicha localidad.-
8 C U A R T A: VIGENCIA DEL PODER.- El presente Poder
9 Especial se otorga en consideración a la función que
10 desempeña la señora Licenciada Jennifer Baldwin Molina en el
11 Banco del Pacífico S.A., de manera tal que el mero hecho de la
12 separación por renuncia o cualquier otra causal, de sus
13 funciones, como empleada o funcionaria del Banco del Pacífico
14 S.A., conlleva la renuncia y revocatoria tácita del mandato que
15 por este instrumento se le confiere, bajo la responsabilidad
16 establecida en el Artículo dos mil setenta y uno del Código
17 Civil.- Q U I N T A: RATIFICACION.- El señor Ingeniero
18 Electrónico León Efraín Dostoievsky Vieira Herrera, por los
19 derechos que representa del Banco del Pacífico S.A.,
20  expresamente ratifica todas las gestiones que la Mandataria
21 haya realizado, desde que se posesionó como Presidente
22 Ejecutivo, y como tal en pleno ejercicio de la representación
23 legal, judicial y extrajudicial del Banco del Pacífico S.A.-
24 S E X T A: DECLARACION.- El señor Ingeniero Electrónico
25 León Efraín Dostoievsky Vieira Herrera por los derechos que
26 representa del Banco del Pacífico S.A., declara que con la
27  expedición del presente Poder Especial, quedan sin efecto el o
28 los anteriores que a favor de la Apoderada se hubieren

Ab.
Cesario L. Condo Ch.
NOTARIO Sto.
Guayaquil

- 4 -



1 otorgado.- Sirvase usted señor Notario, agregar las demás
2 cláusulas de estilo para la validez de este instrumento.-
3 (Firmado) Consuelo Henríquez, ABOGADA CONSUELO
4 HENRIQUEZ JAIME, Registro Número seis mil setecientos
5 veintiséis-Colegio de Abogados del Guayas".- (Hasta aquí la
6 Minuta).- ES COPIA.- Se agregan los documentos habilitantes
7 correspondientes.- Por tanto, el señor otorgante, se ratificó en
8 el contenido de la Minuta inserta; y, habiéndole leído yo, el
9 Notario, esta escritura de PODER ESPECIAL: QUE OTORGA EL
10 BANCO DEL PACIFICO S.A., A FAVOR DE LA SEÑORA
11 LICENCIADA DOÑA JENNIFER BALDWIN MOLINA, en alta voz,
12 de principio a fin, al otorgante, éste la aprobó y firmó en
13 unidad de acto y conmigo, de todo lo cual doy fe.-
14

15 

16
17 ING. ELEC. LEON EFRAIN DOSTOIEVSKY VIEIRA HERRERA,
18 PRESIDENTE EJECUTIVO Y REPRESENTANTE LEGAL DEL
19 BANCO DEL PACIFICO S.A.- C.C. # 09107987424.-
20 C.V. # 041-0292.-
21 R.U.C. # 0990005737001.-
22

23 
24 AB. CESARIO L. CONDO CH.
25 NOTARIO
26
27
28





BANCO DEL PACÍFICO
Más Banco Banco para ti

Guayaquil, 12 de Julio de 2013

Señor Ingeniero
EFRAIN VIEIRA HERRERA
Ciudad:

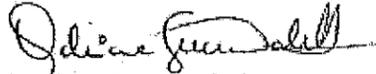
De mis consideraciones:

Me es grato comunicarle a Usted, que la Junta General Universal Extraordinaria de Accionistas del **BANCO DEL PACIFICO S.A.**, en sesión celebrada el día 26 de Junio de 2013, resolvió elegirlo **PRESIDENTE EJECUTIVO** de la Institución, por el periodo estatutario de 5 años, con todos los deberes, facultades y atribuciones constantes en la ley y en el Estatuto Social.

Como **PRESIDENTE EJECUTIVO** ejercerá solo por sí solo la representación legal, judicial y extrajudicial del Banco del Pacífico S.A. de conformidad con lo dispuesto en el artículo trigésimo quinto del Estatuto Social.

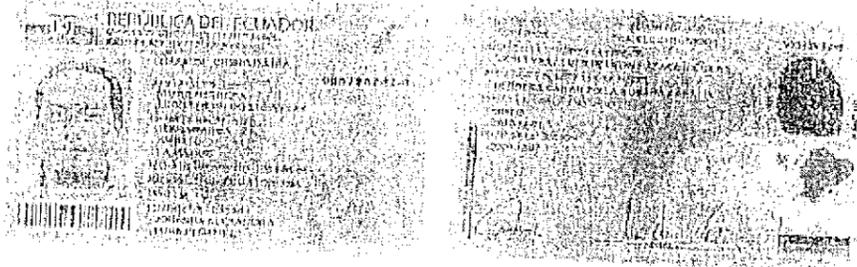
El Banco del Pacífico S.A. se constituyó mediante escritura pública celebrada el diecinueve de Noviembre de mil novecientos setenta y uno, ante el Notario Segundo del cantón Guayaquil, Dr. Jorge Jara Grúa, inscrita en el Registro Mercantil del cantón Guayaquil, el diecinueve de Enero de mil novecientos setenta y dos. El Capital Autorizado del Banco del Pacífico S.A. asciende a la suma de USD.340'000.000, conforme consta de la Escritura Pública otorgada el día de septiembre de dos mil diez ante la Notaría Sexta del cantón Guayaquil, inscrita en el Registro Mercantil del cantón Guayaquil, el diecinueve de Octubre de dos mil diez. Su capital suscrito y pagado asciende a la suma de USD.257'281.142, tal como consta de la Escritura Pública de Prorrogación autorizada por la Notaría Sexta del cantón Guayaquil el 19 de Diciembre de 2012 e inscrita en el Registro Mercantil del cantón Guayaquil, el 20 de Diciembre de 2012. El Estatuto Social actual del Banco del Pacífico S.A., consta en la Codificación otorgada mediante escritura pública autorizada por la Notaría Sexta del cantón Guayaquil, el veintidós de noviembre de dos mil diez, inscrita en el Registro Mercantil del cantón Guayaquil, el ocho de Diciembre de dos mil diez.

Atentamente,



Dr. Adriana Guerrero de Kozha
Secretaria de la Junta General
Universal Extraordinaria de Accionistas





West



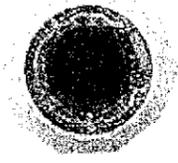
CERTIFICO: Que esta fotocopía es igual a su original.

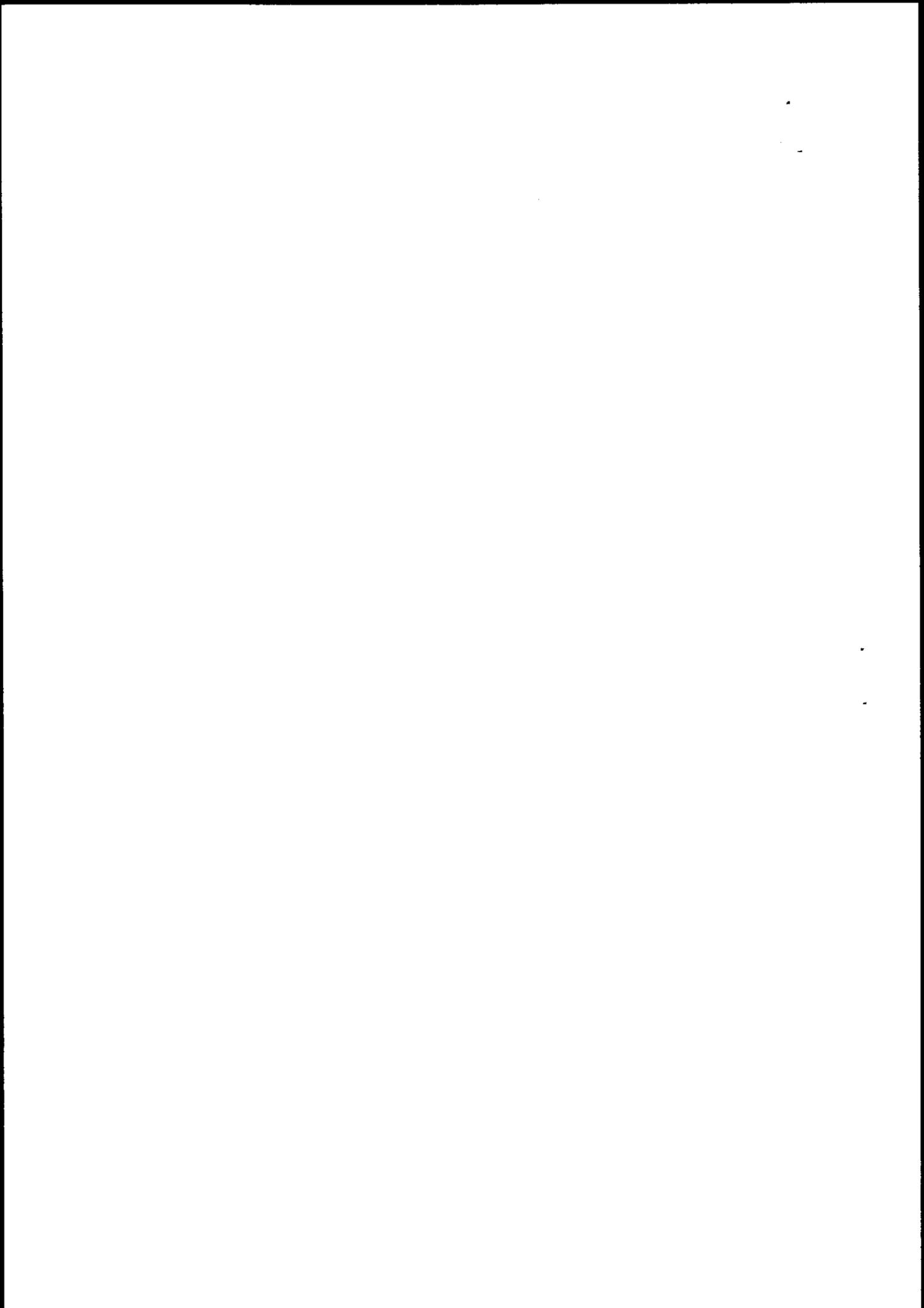
Dr. Cesar L. Condo Chiriboga
Notario 50. del Cantón
Guayaquil



Se otorgó ante mí, en fé de ello confiero esta CUARTA COPIA CERTIFICADA, que sello y firmo en seis fojas útiles xerox.- Guayaquil, veintitres de julio del dos mil trece.-

Dr. Cesar L. Condo Chiriboga
Notario 50. del Cantón
Guayaquil





Registro Mercantil de Guayaquil

NUMERO DE REPERTORIO: 32.333
FECHA DE REPERTORIO: 15/Jul/2013
HORA DE REPERTORIO: 12:44

En cumplimiento con lo dispuesto en la ley, la Registradora Mercantil del Cantón Guayaquil (E) ha inscrito lo siguiente:

1.- Con fecha quince de Julio del dos mil trece, queda inscrito el presente Nombramiento de Presidente Ejecutivo, de la Compañía BANCO DEL PACIFICO S.A., a favor de EFRAIN VIEIRA HERRERA, de fojas 94.485 a 94.487, Registro Mercantil número 13.566.

08/07/2013 12:44
REGISTRADORA MERCANTIL DEL CANTON GUAYAQUIL (E)
CANTON GUAYAQUIL
EJECUTIVO
15/07/2013 12:44

Nuria Butina M.
AB. NURIA BUTINA M.
REGISTRADORA MERCANTIL
DEL CANTON GUAYAQUIL (E)

Guayaquil, 15 de Julio de 2013

REVISADO POR: A

CERTIFICO: Que esta xerox copia es igual a su original.



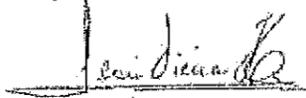
C. Condo
Ab. Cesario L. Condo Chiriboga
Notario 5o. del Cantón
Guayaquil

Nº 0599287



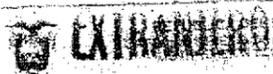
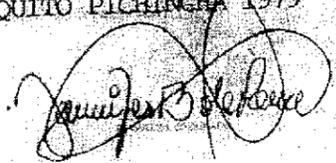
Acepto el cargo de PRESIDENTE EJECUTIVO del Banco del Pacifico S.A., en los terminos que me ha sido otorgado.

Guayaquil, 12 de Julio de 2013



Ing. Efraín Vielra Herrera
Nacionalidad: ecuatoriana
Cedula de Ciudadania: 0907987424
Domicilio: P. Ycaza No. 200 y Pedro Carbo, piso 11




IDENTIDAD 130745195-3
JENNIFER BALDWIN
 NEW YORK EE.UU.
 MARZO 12 DE 1975
 Ext 9 396 12645 F
 QUITO PICHINGHA 1979



Vault dm

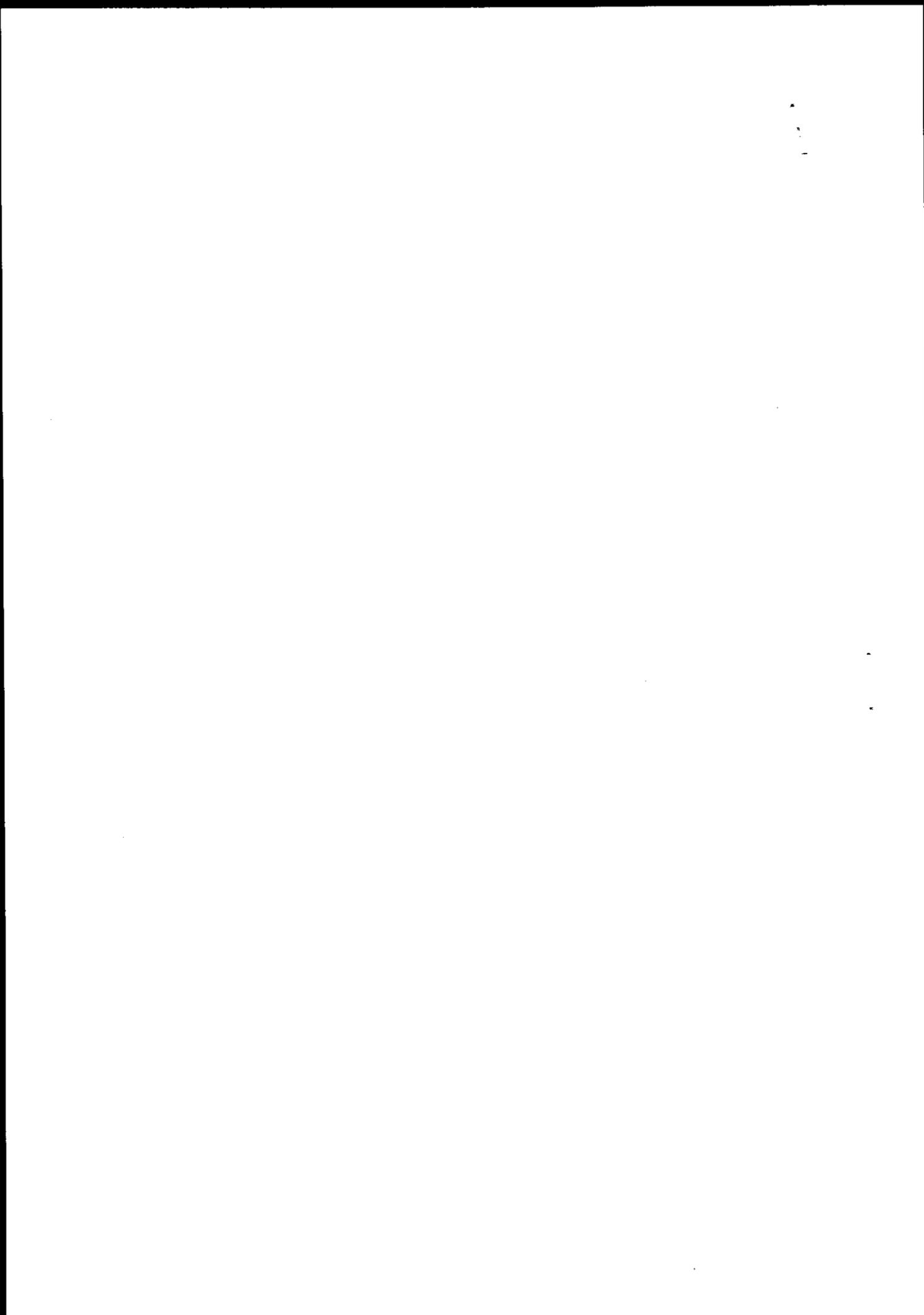
ESTADOUNIDENSE V3343-V4442
 CASADA MARCEL G. PONCE RIVADENEIRA
 SUPERIOR LCDA. EN AUDITORIA
 RAFAEL BALDWIN
 NELLY MOLINA
 PORTOVIEJO, OCTUBRE 20/06
 10/20/2018.
 REN 0599701


REPUBLICA DEL ECUADOR
 COMISIÓN NACIONAL ELECTORAL
 DEPARTAMENTO DE VOTACIÓN
 ELECCIONES GENERALES 17 FEB 2013

010
 010-0019 1307451953
 NÚMERO DE CERTIFICADO CÉDULA
BALDWIN JENNIFER

MANABI 2
 PROVINCIA TAKUISA CENTRO DE
 MANTA ZONA
 CANTON PARACUÑA
 PRESIDENTE DE LA JUNTA



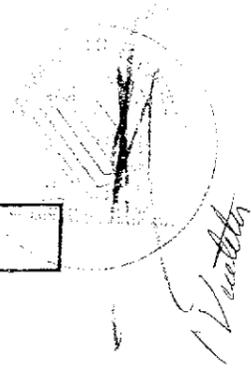




DR. HOMERO LÓPEZ OBANDO

NOTARIO VIGÉSIMO SEXTO DEL CANTÓN QUITO
DISTRITO METROPOLITANO

2013	17	01	26	P4068
------	----	----	----	-------



PODER ESPECIAL
QUE OTORGA EL
BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE
SEGURIDAD SOCIAL (BIESS)
A FAVOR DEL ING.

EDMUNDO SANDOVAL CÓRDOVA, JEFE DE LA OFICINA
ESPECIAL DEL BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE
SEGURIDAD SOCIAL EN LA CIUDAD DE PORTOVIEJO

CUANTIA: INDETERMINADA

DÍ- 3, COPIAS

GM.

P.E. BIESS-CUATRO

En la ciudad de San Francisco de Quito, Distrito Metropolitano, Capital de la República del Ecuador, a las diez horas y treinta minutos de hoy día **DIECISEIS (16) DE JULIO DEL AÑO DOS MIL TRECE**, ante mí, Doctor Homero López Obando, Notario Vigésimo Sexto del Cantón Quito, comparece: El señor Economista **ROBERTO ALEJANDRO MACHUCA COELLO**, de estado civil casado, en su calidad de **SUBGERENTE GENERAL DEL BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL**; y, en su calidad de **GERENTE GENERAL DEL BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD**



SOCIAL SUBROGANTE, según constan de los respectivos documentos habilitantes que se agregan; bien instruido por mí el Notario sobre el objeto y resultado de esta escritura pública a la que procede de una manera libre y voluntaria.- El compareciente declara ser mayor de edad, de nacionalidad ecuatoriana, legalmente capaz y hábil para contratar y obligarse, domiciliado en esta ciudad de Quito, Distrito Metropolitano, a quien de conocer doy fe, en virtud de haberme exhibido su documento de identificación, 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 **ROBERTO ALEJANDRO MACHUCA COELLO**, mayor de edad, de nacionalidad ecuatoriana, de estado civil casado, Subgerente General del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social y en su calidad de Gerente General del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, subrogante, 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.- UNO)** Mediante Ley publicada en el Registro Oficial Número quinientos ochenta y siete (No. 587), de once (11) de mayo del dos mil nueve (2009), 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.- **DOS)** Según el artículo cuarto de su Ley constitutiva el BIESS se encarga de ejecutar operaciones y prestar servicios financieros a sus usuarios, afiliados y jubilados del Instituto



DR. HOMERO LÓPEZ OBANDO

NOTARIO VIGÉSIMO SEXTO DEL CANTÓN QUITO
DISTRITO METROPOLITANO

Verdadero

Ecuatoriano de Seguridad Social.- TRES) 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 Economista Roberto Alejandro Machuca Coello en su calidad de Gerente General del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, extiende poder especial, amplio y suficiente, cual en derecho se requiere, a favor del Ingeniero **Edmundo Sandoval Córdoba**, con cédula de ciudadanía número uno siete cero cero ocho dos cero uno cuatro guión tres (170082014-3), 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:- **UNO)** 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.- **DOS)** 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 préstamos, 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 otorguen a favor del BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL BIESS.- **TRES)** 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.- CINCO) 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 de Jefe de la Oficina Especial del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social en Portoviejo.- 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) Doctor Cristian Altamirano Mancheno, portador de la matrícula profesional número cinco uno nueve seis del Colegio de Abogados de Pichincha.- **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 a el compareciente íntegramente por mí el Notario en alta y clara voz, se afirma y ratifica en el total contenido de este PODER



-3-
DR. HOMERO LÓPEZ OBANDO

NOTARIO VIGÉSIMO SEXTO DEL CANTÓN QUITO
DISTRITO METROPOLITANO

ESPECIAL, para constancia de ello firma justo conmigo en unidad de
acto, de todo lo cual doy fe.-

f) Eco. Roberto Alejandro Machuca Coello

c.c. 0101348183

Dr. Homero López Obando.

NOTARIO VIGÉSIMO SEXTO DEL CANTÓN QUITO.



REPÚBLICA DEL ECUADOR
 DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL
 IDENTIFICACIÓN Y CONSULTAS

0101348183

CIUDADANÍA: MEXICANA
 APELLIDOS Y NOMBRES: MACHUCA COELLO
 ROBERTO ALEJANDRO
 FECHA DE NACIMIENTO: 1957-01-20
 NACIONALIDAD: GUINEANESA
 SEXO: M
 ESTADO CIVIL: Casado
 EMERGENCIA: CAMPOS CENTENO

PROFESIÓN / OCUPACIÓN: ECONOMISTA

V71331122

ESTUDIOS Y NOMBRES DEL PADRE: MACHUCA ROBERTO
 AZEVEDO Y NOMBRES DE LA MADRE: COELLO LADRA
 FECHA DE EMISIÓN: 2011-09-14
 FECHA DE EXPIRACIÓN: 2021-09-14

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

009
 009-0255 0101348183
 NÚMERO DE CERTIFICADO CÉDULA
 MACHUCA COELLO ROBERTO ALEJANDRO

AZUAY
 PROVINCIA CUENCA CIRCUNSCRIPCIÓN 0
 CUENCA MONAY
 CANTÓN ARROQUIA ZONA
 (1) PRESIDENATE DE LA JUNTA

NOTARIA VIGESIMA SEXTA DEL CANTON QUITO
 De acuerdo con la facultad prevista en el numeral 5 Art. 16 de la Ley Notarial, doy fe que la COPIA que acompaño, es igual al documento presentado en
 QUITO, a 18 JUL 2013
 DR. HOMERO LOPEZ OBANDO
 NOTARIO VIGESIMA SEXTO
 DEL CANTON QUITO

ACTA DE POSESIÓN
SUBGERENTE GENERAL DEL BIESS

En sesión ordinaria celebrada el día veinte y seis de junio del año dos mil trece, el Directorio del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social-BIESS, resolvió designar al economista Roberto Alejandro Machuca Coello como Subgerente General del BIESS, con base en lo establecido en el artículo 13, letra h) del Estatuto Social del BIESS, publicado en el Suplemento del Registro Oficial No. 205 de 2 de junio de 2010.

Mediante Resolución No. SBS-INJ-2013-508 de 11 de julio de 2013, la Intendencia Nacional Jurídica de la Superintendencia de Bancos y Seguros, califica la idoneidad legal del economista Roberto Alejandro Machuca Coello, portador de la cédula de ciudadanía No. 0101348183, para que ejerza las funciones como Subgerente General del BIESS.

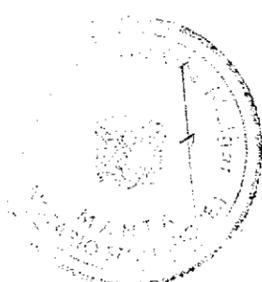
En cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 15, letra d del Estatuto Social del BIESS y el artículo 3, letras a) y b) del Reglamento para el Funcionamiento del Directorio del BIESS, el 15 de Julio de 2013, ante el Presidente del Directorio del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, el economista Roberto Alejandro Machuca Coello presta la correspondiente promesa y se le declara legalmente posesionado para las funciones de Subgerente General del BIESS.

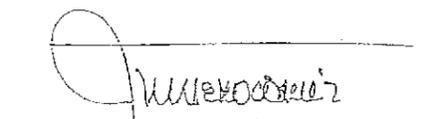
Para constancia firma conjuntamente con el señor Presidente del Directorio del BIESS y la infrascrita Secretaria que certifica.


Fernando Cordero Cueva
PRESIDENTE DEL DIRECTORIO DEL BIESS

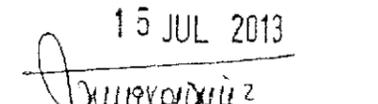

Econ. Roberto Alejandro Machuca Coello
SUBGERENTE GENERAL DEL BIESS

Lo certifico, Quito, D.M., a 15 de Julio de 2013

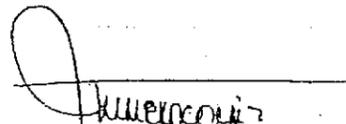


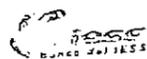

Dra. María Belén Rocha Díaz
SECRETARIA GENERAL DEL BIESS

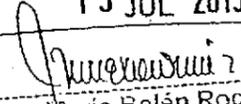
 CERTIFICADO QUE ES FIEL COPIA DEL ORIGINAL
QUE REPOSA EN LOS ARCHIVOS DE LA SECRETARIA
GENERAL DEL BIESS - QUITO
R.A....

15 JUL 2013

Dra. María Belén Rocha Díaz
SECRETARIA GENERAL DEL BIESS

ZON: Siento por tal que el Directorio en sesión ordinaria de 26 de junio y 11 de julio de 2013 conoció la renuncia irrevocable del ingeniero Efraín Vieira Herrera al cargo de Gerente General; por tanto, y conforme lo establecen los Arts. 22, literal a) y 23 de la Codificación del Estatuto Social del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, es atribución del Subgerente General reemplazar al Gerente General y asumir la representación legal. Lo que CERTIFICO.- Quito, DM, 15 de julio de 2013.


Dra. María Belén Rocha Díaz
SECRETARIA GENERAL BIESS
PROSECRETARIA DIRECTORIO

 CERTIFICO QUE ES FIEL COPIA DEL ORIGINAL
QUE REPOSI. EN LOS ARCHIVOS DE LA SECRETARIA
GENERAL DEL BIESS.- QUITO

15 JUL 2013

Dra. María Belén Rocha Díaz
SECRETARIA GENERAL BIESS

La copia xerox que antecede es fiel compulsa de la copia certificada que me fue presentada en 15.7.2013 fojas útiles y que luego devolví al interesado; en fe de ello confiero la presente.

Quito, a 16 JUL 2013
DR. HOMERO LOPEZ ORANDO
NOTARIO Y REGISTRADOR
DEL ECUADOR

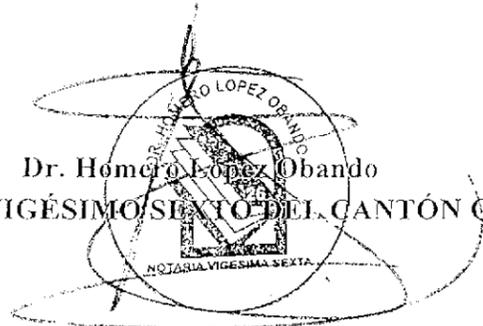


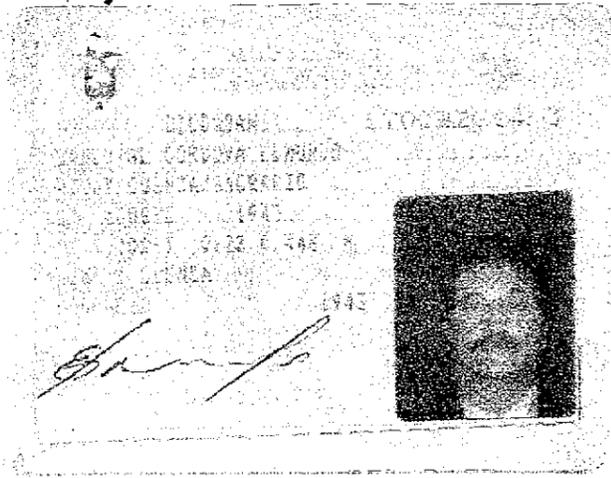
Se otor- - -

...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 (BIESS), a favor del ING. EDMUNDO SANDOVAL CÓRDOVA, JEFE DE LA OFICINA ESPECIAL DEL BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL EN LA CIUDAD DE PORTOVIEJO; firmada y sellada en Quito, a dieciséis (16) de julio del dos mil trece.-

16/07/13

Dr. Homero López Obando
NOTARIO VIGÉSIMO SEXTO DEL CANTÓN QUITO





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

004
004 - 0004 1700820143
NUMERO DE CERTIFICADO CÉDULA
SANDOVAL CORDOVA EDMUNDO

MANABI	CIRCUNSCRIPCION	2
PROVINCIA	MANTA	UNIVERSIDA
MANTA		ZONA
CANTON	PARROQUIA	

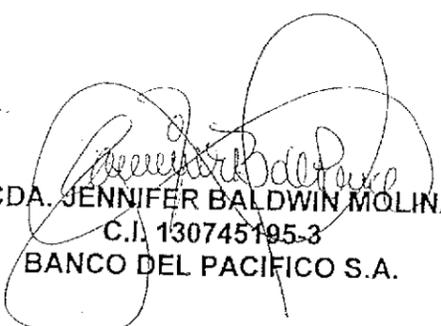
EL PRESIDENTE DE LA JUNTA



Procedimiento Civil. **DÉCIMO SEPTIMA: INCORPORACIÓN.**- Las partes contratantes declaran incorporadas al presente instrumento todas las disposiciones establecidas en la Ley del Banco del IESS, Estatutos, Manuales y Reglamentos vigentes del BIESS. Las partes aceptan y se ratifican en el contenido de todas y cada una de las cláusulas constantes en esta escritura, por así convenir a sus intereses. Usted Señor Notario, se servirá agregar las demás cláusulas necesarias para la validez de este instrumento. (Firmado) Abogada Alexandra Zambrano Loor, matrícula número mil quinientos noventa y nueve del Colegio de Abogados de Manabí.- Hasta aquí la minuta que los otorgantes la ratifican, la misma que junto a sus documentos anexos y habilitantes queda elevada a Escritura Pública con todo el valor legal. Y, leída esta Escritura a los otorgantes por mí el Notario, en alta y clara voz de principio a fin; aquellos se ratifican en todo su contenido y firman, junto conmigo el Notario, en unidad de acto. Doy Fe.-



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



LCDA. JENNIFER BALDWIN MOLINA
C.I. 130745195-3
BANCO DEL PACIFICO S.A.



ABG. RAUL GONZALEZ MELGAR
NOTARIO SEGUNDO ENCARGADO
MANTA

Laura Celeste Joza Mejia
LAURA CELESTE JOZA MEJIA
C.C.130219804-7

Maria Angelica Delgado Cedeño
MARIA ANGELICA DELGADO CEDEÑO
C.C.130173816-5

[Signature]
EL NOTARIO.-

SE OTORGO ANTE MI Y EN FE DE ELLO CONFIERO ESTA PRIMERA COPIA QUE SELLO Y FIRMO EN LA CIUDAD DE MANTA EN LA MISMA FECHA DE SU OTORGAMIENTO. EL NOTARIO ENCARGADO. - (29, FOJAS) -



[Signature]
Abg. Raúl González Melgar
NOTARIO SEGUNDO ENCARGADO
DE MANTA

ABG. RAUL GONZALEZ MELGAR
NOTARIO SEGUNDO ENCARGADO
MANTA

