





COPIA (2/2)

NUMERO: ( 1.389 ).-

**CONTRATO COMPRAVENTA: OTORGAN LOS CONYUGES SEÑORES: ALBERTO ANTONIO ZAMBRANO CORNEJO y SILVIA PATRICIA CEDEÑO VELEZ A FAVOR DE LOS CONYUGES SEÑORES: GUIDO HIPOLITO VELEZ CEDEÑO y DIGNA DEL CARMEN CEDEÑO.-**

**CUANTIA: USD \$ 6,849.98.-**

**CONTRATO DE CONSTITUCION DE PRIMERA HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICION VOLUNTARIA DE ENAJENAR: OTORGAN LOS CONYUGES SEÑORES: GUIDO HIPOLITO VELEZ CEDEÑO y DIGNA DEL CARMEN 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 Miercoles catorce de Noviembre del año dos mil doce, ante mi Abogado **RAUL EDUARDO GONZALEZ MELGAR**, Notario Público SEGUNDO ENCARGADO del Cantón, comparecen por una parte la Economista **MARIA MARICELA PACHECO ZAMBRANO**, Funcionaria de la Oficina Especial del BIESS en Portoviejo, en representación del **Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social**, en su calidad de Mandataria, según consta del documento que en copia auténtica se acompaña a la presente escritura como habilitante, parte a la cual en adelante se la denominará "EL BIESS" y/o "EL BANCO" y/o "EL ACREEDOR"; por otra los cónyuges señores: **ALBERTO ANTONIO ZAMBRANO CORNEJO y SILVIA PATRICIA CEDEÑO VELEZ**, casados entre si, por sus propios derechos, y a quienes en adelante se les llamará "LOS VENDEDORES" y por otra los cónyuges señores: **GUIDO HIPOLITO VELEZ CEDEÑO y DIGNA DEL CARMEN CEDEÑO**, casados entre si, por sus propios derechos, y a quienes en lo posterior se les llamarán "LOS COMPRADORES Y/O

ABG. RAUL GONZALEZ MELGAR  
NOTARIO SEGUNDO ENCARGADO  
MANTA

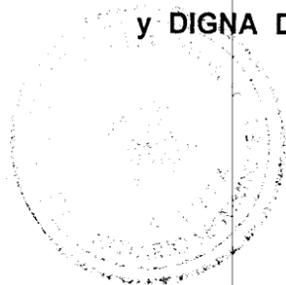
**PARTE DEUDORA**”.- Los comparecientes son mayores de edad, de nacionalidad ecuatoriana, domiciliados en esta ciudad con excepción de la señora Econ. María Maricela Pacheco Zambrano que es domiciliada en la ciudad de Portoviejo, en tránsito por este puerto, hábiles y capaces para contratar y obligarse, a quienes de conocer personalmente y de haberme presentado sus respectivos documentos de identificación, Doy Fe.- Bien instruidos en el objeto y resultados de esta Escritura de **COMPRAVENTA, CONSTITUCION DE PRIMERA HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICION VOLUNTARIA DE ENAJENAR**, la cual proceden a celebrar, me entregan una minuta para que la eleve a escritura pública, cuyo texto es el que sigue: **SEÑOR NOTARIO**: En el protocolo a su cargo sírvase incorporar una escritura pública compraventa, Constitución de Primera Hipoteca Abierta y Prohibición Voluntaria de Enajenar, que se otorga al tenor de las estipulaciones que se expresan a continuación: **PRIMERA PARTE: CONTRATO DE COMPRAVENTA. COMPARECIENTES**: Comparecen a la celebración de este contrato de compraventa, por una parte los cónyuges **ALBERTO ANTONIO ZAMBRANO CORNEJO** y **SILVIA PATRICIA CEDEÑO VELEZ**, por sus propios y personales derechos y por los que representan de la sociedad conyugal formada entre ellos, a quienes en adelante se les llamará **“LOS VENDEDORES”** y por otra los cónyuges **GUIDO HIPOLITO VELEZ CEDEÑO** y **DIGNA DEL CARMEN CEDEÑO**, por sus propios y personales derechos y a quienes en lo posterior se les llamarán **“LOS COMPRADORES”** quienes convienen en suscribir este contrato de compraventa conforme con las siguientes cláusulas. **PRIMERA: ANTECEDENTES**.- Los cónyuges **ALBERTO ANTONIO ZAMBRANO CORNEJO** y **SILVIA PATRICIA CEDEÑO VELEZ**, declaran ser legítimos propietarios de un lote de terreno, signado con el número **DOS-A, LA MERCED**, ubicado en el Sitio Mazato de la Parroquia Tarqui, actual Barrio María Auxiliadora, Parroquia Eloy Alfaro, cantón Manta, Provincia de Manabí. Inmueble que lo adquirieron por compra al señor Fernando Gustavo Cedeño Tuarez, según se desprende de la Escritura

ABG. RAUL GONZALEZ MELGAR  
NOTARIO SEGUNDO ENCARGADO  
MANTA



Pública de Aceptación de Donación, Levantamiento de Reserva de derecho, uso y usufructo y nueva compraventa, autorizada y celebrada ante el Abogado Raúl Eduardo González Melgar; Notario Público Tercero del cantón Manta, el veintitrés de junio del año dos mil diez, e inscrita el veinticinco de enero del año dos mil doce, en el Registro de la Propiedad del cantón Manta. **SEGUNDA: COMPRAVENTA.** En base a los antecedentes expuestos, y mediante el presente contrato de compraventa, los cónyuges señores **ALBERTO ANTONIO ZAMBRANO CORNEJO** y **SILVIA PATRICIA CEDEÑO VELEZ**, dan en venta y perpetua enajenación a favor de los **COMPRADORES**, los cónyuges **GUIDO HIPOLITO VELEZ CEDEÑO** y **DIGNA DEL CARMEN CEDEÑO**, el lote de terreno, signado con el número **DOS-A, LA MERCED**, ubicado en el Sitio Mazato, actual Barrio María Auxiliadora, Parroquia Eloy Alfaro, cantón Manta, Provincia de Manabí. Inmueble comprendido dentro de los siguientes linderos y medidas: **POR EL FRENTE:** Veintidós metros y lindera con avenida Doscientos Veinticuatro. **POR ATRÁS:** Partiendo desde el Costado Derecho (calle Trescientos diez), hacia el Costado Izquierdo, diecinueve metros y desde aquí en línea Inclínada hacia Atrás hasta topar con el lindero del Costado Izquierdo dos metros cuarenta centímetros linderando en sus dos extensiones con propiedad particular. **POR EL COSTADO DERECHO:** Once metros y lindera con calle trescientos diez. **COSTADO IZQUIERDO:** Quince metros cincuenta centímetros y lindera con propiedad del Sr. Fernando Richard Mendoza Zambrano. Con un área total de **DOSCIENTOS SETENTA METROS CUADRADOS CON SETENTA Y CINCO CENTÍMETROS CUADRADOS.** **TERCERA: PRECIO Y AVALUO:** El precio del inmueble objeto de la presente compraventa, que de común acuerdo han pactado las partes contratantes, es de **SEIS MIL OCHOCIENTOS CUARENTA Y NUEVE CON 98/100 DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA (USD.6.849,98)** valor que **LOS COMPRADORES** los cónyuges **GUIDO HIPOLITO VELEZ CEDEÑO** y **DIGNA DEL CARMEN CEDEÑO**, pagan a los **VENDEDORES** los cónyuges

ABG. RAUL GONZALEZ MELGAR  
NOTARIO SEGUNDO ENCARGADO  
MANTA



**ALBERTO ANTONIO ZAMBRANO CORNEJO y SILVIA PATRICIA CEDEÑO VELEZ**, con préstamo hipotecario que le otorga el **BIESS**, el cual será acreditado en la cuenta bancaria de la parte vendedora, a través del sistema interbancarios de pagos, por lo que no tiene reclamo alguno que hacer sobre el precio pactado y su forma de pago. **CUARTA: TRANSFERENCIA.** - LOS VENDEDORES, declaran que están conforme con el precio pactado y los valores recibidos, por cuya razón transfiere a favor de los **COMPRADORES**, el dominio, posesión, uso y goce del inmueble antes descrito en este contrato, con todos los bienes muebles que por su destino, accesión o incorporación se los considera inmuebles, así como todos sus derechos reales, usos, costumbres, entradas, salidas, servidumbres activas y pasivas que le son anexas, sin reservarse nada para sí. **QUINTA: CUERPO CIERTO:** Sin embargo de determinarse la cabida y dimensiones del inmueble materia de este contrato, la transferencia de dominio se efectúa como cuerpo cierto, dentro de los linderos y dimensiones detallados en las cláusulas precedentes de esta compraventa. **SEXTA: SANEAMIENTO:** LOS **COMPRADORES**, aceptan la transferencia de dominio que LOS **VENDEDORES** realizan a su favor, obligándose por tanto éstos últimos al saneamiento por evicción y vicios redhibitorios a que pudieran estar sometido el indicado inmueble. **SÉPTIMA: DECLARACIÓN.** - LOS **VENDEDORES**, declaran que el inmueble que se vende mediante este instrumento no se encuentra hipotecado, embargado, ni prohibido de enajenar, conforme consta del Certificado otorgado por el Registro de la Propiedad que se agrega como documento habilitante. De igual manera, LOS **VENDEDORES**, declaran 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. LOS **COMPRADORES** aceptan la venta y transferencia de dominio por ser en seguridad de sus mutuos intereses. **OCTAVA: GASTOS Y AUTORIZACIÓN DE INSCRIPCIÓN.** Los gastos que causen esta escritura y su

ABG. RAUL GONZALEZ MELGAR  
NOTARIO SEGUNDO ENCARGADO  
MANTA

(12/22)

inscripción, son de cuenta de LOS COMPRADORES, 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. LOS VENDEDORES autorizan a los COMPRADORES, a proceder a la inscripción de la presente escritura en el Registro de la Propiedad del cantón Manta. **NOVENA: ACEPTACIÓN:** Los contratantes aceptan y se ratifican en el contenido del presente instrumento, las condiciones acordadas en beneficio de sus mutuos intereses y en seguridad del bien objeto de este contrato, y manifiestan que en el caso de futuras reclamaciones se someten a los jueces competentes de la ciudad de Manta y al trámite ejecutivo o verbal sumario a elección del demandante. Contendida en las siguientes cláusulas: **SEGUNDA PARTE: CONSTITUCION DE PRIMERA HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICIÓN VOLUNTARIA DE ENAJENAR:**

a) Por una parte la Economista **MARIA MARICELA PACHECO ZAMBRANO**, Funcionaria de la Oficina Especial del BIESS en Portoviejo, en representación del **Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social**, en su calidad de Mandataria, del Ingeniero León Efraín Dostoievski Vieira Herrera, Gerente General, del BIESS, según consta del documento que en copia auténtica se acompaña a la presente escritura como habilitante, parte a la cual en adelante se la denominará **"EL BIESS" y/o "EL BANCO" y/o "EL ACREEDOR"** b) Y por otra parte comparecen los cónyuges **GUIDO HIPOLITO VELEZ CEDEÑO y DIGNA DEL CARMEN CEDEÑO**, a quienes en lo posterior se le denominará **"La Parte Deudora"**. Los comparecientes son hábiles en derecho, plenamente facultados para celebrar este tipo de instrumentos, domiciliados en la ciudad de Manta y quienes de forma libre y voluntaria consienten en celebrar este contrato de constitución de PRIMERA HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICIÓN VOLUNTARIA DE ENAJENAR: **PRIMERA: ANTECEDENTES.- a) EL BANCO** es una institución financiera pública, sujeta al control y vigilancia de la Superintendencia de Bancos y Seguros, entre cuyas finalidades se encuentra el otorgamiento de préstamos para el

ABG. RAUL GONZALEZ MELGAR  
NOTARIO SEGUNDO ENCARGADO  
MANTA

beneficio de los afiliados y jubilados del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social (IESS). b) El señor **GUIDO HIPOLITO VELEZ CEDEÑO**, en su calidad de afiliado a el IESS ha solicitado al BIESS el otorgamiento de diferentes tipos de créditos u operaciones que implican obligaciones económicas a favor de EL BANCO, por concepto de cualquier tipo de créditos de los permitidos otorgar al BIESS en la normativa legal vigente, siendo facultad privativa del BIESS el otorgar o negar el o los créditos solicitados por LA PARTE DEUDORA. c) LA PARTE DEUDORA es propietaria de un inmueble consistente en un lote de terreno signado con el número **DOS-A, LA MERCED**, ubicado en el Sitio Mazato actual Barrio María Auxiliadora, Parroquia Eloy Alfaro, 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. **SEGUNDA: HIPOTECA ABIERTA.**-En seguridad y garantía real de todas y cada una de las obligaciones que LA PARTE DEUDORA contraiga, de las que tuviere contraídas o las que contrajese en el futuro, para con el BANCO, sean dichas obligaciones a favor o a la orden del BIESS, sin limitación o restricción alguna en cuanto al monto de las obligaciones ni en las monedas en las que se hayan constituido, ni con relación a su naturaleza u origen, obligaciones pendientes o de plazo vencido, bien se trate de obligaciones contraídas en forma directa o indirecta, ya sea como obligados principales, solidarios, accesorios o subsidiarios o que las obligaciones se hubieren generado por préstamos directos, descuentos, fianzas o avales, aceptaciones bancarias, prórrogas o reducción de plazos, modificación de las obligaciones, consolidaciones, subrogaciones, novación de las obligaciones, reprogramaciones, sustituciones, planes de pago, ajustes a estos planes de pago, sea que se traten de obligaciones de créditos endosados o cedidos o de cualquier otra índole a favor BIESS incluyendo intereses, comisiones, gastos judiciales y

ABG. RAUL GONZALEZ MELGAR  
NOTARIO SEGUNDO ENCARGADO  
MANTA

*(C/117M)*

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: POR EL FRENTE: Veintidós metros y lindera con avenida Doscientos Veinticuatro. POR ATRÁS: Partiendo desde el Costado Derecho (calle Trescientos diez) hacia el Costado Izquierdo, diecinueve metros y desde aquí en línea Inclínada hacia Atrás hasta topar con el lindero del Costado Izquierdo dos metros cuarenta centímetros linderando en sus dos extensiones con propiedad particular. POR EL COSTADO DERECHO: Once metros y lindera con calle trescientos diez. COSTADO IZQUIERDO: Quince metros cincuenta centímetros y lindera con propiedad del Sr. Fernando Richard Mendoza Zambrano. Con un área total de **DOSCIENTOS SETENTA METROS CUADRADOS CON SETENTA Y CINCO CENTÍMETROS CUADRADOS.** Esta garantía hipotecaria solo será levantada cuando hayan sido canceladas todas y cada una de las obligaciones contraídas por LA PARTE DEUDORA para con el BIESS. Adicionalmente LA PARTE DEUDORA acepta expresa e irrevocablemente que esta caución hipotecaria no sea levantada por parte del BIESS, si la PARTE DEUDORA mantuviere algún tipo de obligación pendiente en el INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL. **TERCERA: ACEPTACIÓN.-** El BIESS declara que acepta el derecho real de hipoteca abierta constituida a su favor en la cláusula precedente. **CUARTA: PROHIBICIÓN VOLUNTARIA DE ENAJENAR.-** De manera libre, voluntaria y por mutuo acuerdo entre las partes, LA PARTE DEUDORA queda prohibida de 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**



ABG. RAUL GONZALEZ MELGAR  
NOTARIO SEGUNDO ENCARGADO  
MANTA

el inmueble que hoy se hipoteca, ni establecer otras hipotecas o derechos reales a favor de terceros, sin el consentimiento expreso de EL BIESS, ni podrá dar otro uso al crédito concedido, sino aquel para el cual fue solicitado. De contravenir lo señalado, EL BIESS podrá dar por vencido el plazo y exigirá judicialmente el pago total de la obligación. Si tal cosa ocurriere, EL BANCO queda plenamente facultado, sin necesidad de cumplir con otro requisito, a declarar vencidas todas las obligaciones que por parte de LA PARTE DEUDORA estuvieren pendientes de pago en ese momento y a demandar y ejecutar esta garantía hipotecaria para pago de tales obligaciones. Si el crédito amparado por esta hipoteca corresponde a un Crédito para Vivienda, en los términos establecidos en la normativa legal vigente, LA PARTE DEUDORA no podrá entregar en Arrendamiento el bien que se hipoteca, eximiendo al Banco de cualquier responsabilidad al respecto. En todo caso, si dicho bien llegase a ser entregado en arrendamiento, en ningún caso, dicho contrato podrá ser celebrado mediante escritura pública inscrita en el Registro de la Propiedad.

**QUINTA: EXTENSIÓN DE LA HIPOTECA.**-La hipoteca que se constituye por este acto alcanza las construcciones que eventualmente pueden estar hechas y todos los aumentos, mejoras y construcciones hechos o que se hicieren en el futuro y, en general, a todo lo que se considere inmueble por destinación, naturaleza, accesión o incorporación según las reglas del Código Civil vigente e incluye todo derecho que de forma conjunta y/o individual tengan o llegaren a tener LA PARTE DEUDORA sobre el mismo. Los linderos del inmueble que se hipoteca y que se detallaron anteriormente, son los más generales y es entendido que si alguna parte del mismo no estuviere comprendido en ellos, quedará también hipotecado, porque es voluntad de las partes que el gravamen y prohibición de enajenar comprenda toda la propiedad. Todos los documentos que haya suscrito o suscribiere LA PARTE DEUDORA y todas sus obligaciones para con EL BANCO, por cualquier concepto, directas e indirectas, pasadas, presentes, y futuras, de plazo pendiente o vencido, incluyendo gastos judiciales, extrajudiciales y

ABG. RAUL GONZALEZ MELGAR  
NOTARIO SEGUNDO ENCARGADO  
MANTA

*(anexo)*

honorarios de abogado, quedan íntegramente garantizadas con la hipoteca que se constituye en este acto. **SEXTA: INSPECCION.**- LA PARTE DEUDORA se obliga a permitir la inspección del inmueble hipotecado o comprobar de manera satisfactoria para EL BANCO, tanto la integridad de dicho bien, el avalúo actualizado del mismo, así como el hecho de encontrarse en posesión y tenencia del mismo y que no se ha creado sobre él ningún gravamen adicional, para todo lo cual EL BANCO podrá exigir y obtener los certificados correspondientes, así como podrá contratar por cuenta de LA PARTE DEUDORA los peritajes e inspecciones que correspondan, conforme a sus políticas y a lo establecido en la normativa vigente, corriendo los gastos a cargo de la PARTE DEUDORA. Si LA PARTE DEUDORA no diere las facilidades del caso para inspeccionar el inmueble hipotecado a los Inspectores designados por EL Banco, éste podrá dar por vencido el plazo de la(s) obligación(es) garantizadas y exigir el pago de la(s) misma(s) y el remate del bien hipotecado. **SEPTIMA: CESIÓN DE DERECHOS.**-LA PARTE DEUDORA, expresamente declara y acepta que el BIESS podrá ceder en cualquier momento, la presente garantía hipotecaria y los créditos amparados por la misma a favor de cualquier institución financiera o a favor de cualquier persona natural o jurídica o fideicomiso mercantil, así como las cesiones posteriores que éstos realicen, para lo cual LA PARTE DEUDORA renuncia expresamente a ser notificada judicialmente de dicha cesión de conformidad con lo dispuesto en el artículo 11 de Código Civil vigente y, acepta manifiesta y explícitamente darse por legalmente comunicadas de cualquier cesión de derechos que se efectúe, para todos los efectos legales, por el simple aviso que realice el cesionario o tenedor de la hipoteca, eximiéndosele en forma expresa de la obligación de exhibir el título o cualquier otra formalidad legal, comprometiéndose a realizar los pagos sin derecho a oposición alguna a su nuevo acreedor, al ser requerido por éste. Sin perjuicio de lo anterior, LA PARTE DEUDORA declara conocer expresamente que El Banco podrá ceder y transferir la presente garantía hipotecaria y los créditos



ABG. RAUL GONZALEZ MELGAR  
NOTARIO SEGUNDO ENCARGADO  
MANTA

amparados por la misma para propósitos de titularización, según lo dispuesto por el Código Civil, especialmente en la norma que estipula que cuando se deba ceder y traspasar derechos o créditos para efectos de desarrollar procesos de titularización realizados al amparo de la Ley de Mercado de Valores, cualquiera sea la naturaleza de aquellos, no se requerirá notificación alguna al deudor u obligado de tales derechos o créditos. Por el traspaso de derechos o créditos en proceso de titularización, se transfiere de pleno derecho y sin requisito o formalidad adicional, tanto el derecho o crédito como las garantías constituidas sobre tales créditos. **OCTAVA: VENCIMIENTO ANTICIPADO.**-EL BANCO, aún cuando no estuvieren vencidos los plazos de los créditos y demás obligaciones que hubieren contraído LA PARTE DEUDORA, podrá dar por vencido el plazo y demandar la ejecución de esta hipoteca, a más del pago de todo lo que se le estuviere adeudando incluido capital, intereses, costos y honorarios de abogado, ejerciendo la acción real hipotecaria, en uno cualquiera de los siguientes casos: **a)** Si LA PARTE DEUDORA cayeren en mora en el pago de cualquier dividendo, obligación, o cuota, a favor de EL BANCO; **b)** En caso de que el inmueble hipotecado fuere enajenado o gravado, entregado en anticresis, donado, secuestrado, embargado o prohibido de enajenar por voluntad de la PARTE DEUDORA o por sentencia u orden judicial, en todo o en parte. **c)** Si LA PARTE DEUDORA deja de cumplir cualquier obligación laboral o patronal que tengan para con sus trabajadores, incluido los aportes patronales al Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social. **d)** Si se iniciare en contra de LA PARTE DEUDORA juicios de coactiva, de insolvencia o concurso de acreedores; **e)** Si LA PARTE DEUDORA dejare de cumplir o incurriere en mora en el pago de los impuestos municipales o fiscales sobre el inmueble en garantía o cualquier bien en él que sea el propietario. **f)** Si LA PARTE DEUDORA dejare de mantener el inmueble que se hipoteca por este contrato, en buenas condiciones, incluyendo sus mejoras y ampliaciones, a juicio de EL BANCO; **g)** Si se promoviere contra LA PARTE DEUDORA acción

ABG. RAUL GONZALEZ MELGAR  
NOTARIO SEGUNDO ENCARGADO  
MANTA

gmm

resolutoria, reivindicatoria, rescisoria o de dominio con relación al inmueble hipotecado, o si éste fuese objeto de expropiación u otro medio similar que traiga como consecuencia la transferencia de dominio; h) Si LA PARTE DEUDORA no cumpliera con un auto de pago en ejecución promovido por terceros contra ella; i) Si se produjere la insolvencia o concurso de acreedores de la PARTE DEUDORA, o ésta fuere enjuiciada por estafa o cualquier otro delito penal que pudiere afectar su patrimonio; j) Si a LA PARTE DEUDORA se le instaurare demandas laborales, reclamaciones patronales, colectivas, o demandas en entidades públicas de acción coactiva; k) En caso de que a LA PARTE DEUDORA se le sigan acciones penales relacionadas con la producción, comercialización o tráfico de estupefacientes o sustancias ilegales o ilícitas; l) Si a LA PARTE DEUDORA se le comprobare que el importe del crédito fue destinado a otro fin distinto del establecido en la solicitud del crédito; m) Si EL BIESS comprobare que existe falsedad en los datos suministrados por LA PARTE DEUDORA y que sirvieron para la concesión del préstamo. n) Si no se contratase el seguro sobre el bien hipotecado o no se pagaren las primas correspondientes; o) Si la PARTE DEUDORA mantuviere obligaciones impagas con personas naturales o jurídicas, de mejor privilegio en la prelación de créditos, que a juicio del BANCO ponga en peligro su crédito y, p) En caso de que La PARTE DEUDORA destine el inmueble que garantiza la operación, a un fin distinto al establecido en el contrato de préstamo o al autorizado por El BANCO. q) En caso de que La Parte Deudora se negare a aceptar la cesión de los derechos contenidos en el presente instrumento. r) Los demás casos contemplados en la Ley o en las demás Cláusulas del presente Instrumento. Por mutuo acuerdo tanto EL BIESS como LA PARTE DEUDORA, acuerdan en que no será necesaria prueba alguna para justificar y declarar la obligación de plazo vencido por parte de EL BIESS y exigir de esta manera el pago inmediato de la obligación, bastando para tal efecto la sola afirmación que el BIESS, hiciere en la demanda y los archivos contables con los



ABG. RAUL GONZALEZ MELGAR  
NOTARIO SEGUNDO ENCARGADO  
MANTA

que contare para el efecto. **NOVENA: PRUEBA.-**LA PARTE DEUDORA renuncia expresamente al beneficio del plazo que les haya otorgado EL BANCO y éste podrá proceder como si todos los créditos se encontraren de plazo vencido. La sola afirmación de EL BANCO en la demanda, en el sentido de que LA PARTE DEUDORA ha incurrido en uno de los casos señalados en la cláusula precedente, será suficiente prueba para los efectos determinados en ella. **DÉCIMA.- VIGENCIA DE LA GARANTÍA.-** La hipoteca abierta constituida por este instrumento subsistirá aún cuando hubiese vencido el plazo del o de los préstamos que lo garanticen y hasta tanto no se extingan todas y cada una de las obligaciones que LA PARTE DEUDORA, mantuviere a favor del BIESS, incluyendo dentro de ella el pago de intereses, comisiones, gastos judiciales y extrajudiciales. El BIESS, podrá cuantas veces crea conveniente y por medio de un funcionario autorizado, realizar la inspección de los bienes constituidos en garantía, así como también podrá exigir se mejoren o aumenten los valores del mismo en caso de disminución de sus valores por cualquier causa. **DÉCIMO PRIMERA: SEGURO.-**La Parte Deudora faculta expresamente a EL BANCO, para que en su nombre y a su cargo contrate con la compañía de seguros que El Banco elija, un seguro contra incendio, terremoto y líneas aliadas sobre el o los inmuebles que se hipotequen como garantía por las obligaciones asumidas por La Parte Deudora. Estos seguros, endosados a favor del Acreedor, serán contratados por el valor real comercial del inmueble, por el tiempo que el Banco determine. LA PARTE DEUDORA autoriza para que la póliza de seguro se emita a la orden de EL BANCO y además para que, en caso de siniestro se abone a la o a las obligaciones que estuvieren pendientes de pago el valor que perciba por tal seguro; sin embargo, si EL BANCO contratase el seguro o si hubiese dificultad para el cobro de la póliza, todos los riesgos serán de cuenta de LA PARTE DEUDORA y ninguna responsabilidad tendrá EL BANCO. **DÉCIMO SEGUNDA: DECLARACIONES Y AUTORIZACIONES.-**LA PARTE DEUDORA declara bajo su responsabilidad que el inmueble que se hipoteca se encuentra libre de todo

ABG. RAUL GONZALEZ MELGAR  
NOTARIO SEGUNDO ENCARGADO  
MANTA

*(guib)*

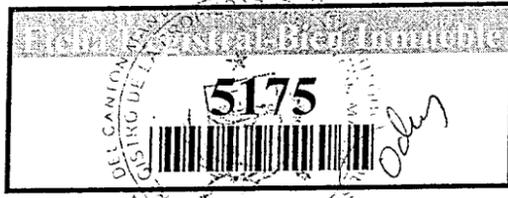
gravamen, prohibición de enajenar, limitación de dominio, juicio o acción rescisorias, resolutorias, reivindicatorias, posesorias o de partición de herencia, de modo que a partir de la inscripción de este instrumento tal inmueble únicamente estará afectado por la hipoteca que se constituye por la presente 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 y Burós de información crediticia, públicos o privados, 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, Burós de Información Crediticia y otras instituciones o personas jurídicas legal o reglamentariamente facultadas, así como para que pueda hacer público el comportamiento crediticio de LA PARTE DEUDORA. **DÉCIMO TERCERA: GASTOS.**-Todos los impuestos, honorarios y más gastos que demande el otorgamiento e inscripción de esta escritura, y los que posteriormente cause la cancelación de la hipoteca que queda constituida, son de cuenta exclusiva de LA PARTE DEUDORA, así como también todos los gastos, comisiones e impuestos que se ocasionaren por los diversos contratos y créditos que se les otorguen, amparados con esta hipoteca. Si el BANCO creyere conveniente o si se viere en el caso de efectuar o anticipar cualquier egreso por estos conceptos, la PARTE DEUDORA autoriza el cobro de los valores respectivos. **DÉCIMO CUARTA: INSCRIPCIÓN.**- LA PARTE DEUDORA autoriza expresa e



ABG. RAUL GONZALEZ MELGAR  
NOTARIO SEGUNDO ENCARGADO  
MANTA

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 IESS, Estatutos, Manuales y Reglamentos vigentes del BIESS. Las partes aceptan y se ratifican en el contenido de todas y cada una de las

ABG. RAUL GONZALEZ MELGAR  
NOTARIO SEGUNDO ENCARGADO  
MANTA



Conforme a la solicitud Número: 95952, certifico hasta el día de hoy la Ficha Registral Número 5175:

**INFORMACIÓN REGISTRAL**

Fecha de Apertura: martes, 22 de julio de 2008  
Parroquia: Eloy Alfaro  
Tipo de Predio: Urbano  
Cód.Catastral/Rol/Ident.Predial: 3108738000

**LINDEROS REGISTRALES:**

Terreno ubicado en el sitio Mazato de la Parroquia Tarqui, actual Barrio María Axuliadora número Dos "A", La Merced, Parroquia Eloy Alfaro del Cantón Manta. la totalidad del terreno y tiene los siguientes linderos y medidas: POR EL FRENTE: Veintidós metros y Lindera con avenida Doscientos Veinticuatro. POR ATRAS: Partiendo desde el Costado Derecho (calle Trescientos diez), hacia el Costado Izquierdo, diecinueve metros y desde aquí en línea Inclínada hacia Atrás hasta topar con el lindero del Costado Izquierdo dos metros cuarenta centímetros linderando en sus dos extensiones con propiedad particular. POR EL COSTADO DERECHO: Once metros y lindera con calle trescientos diez..COSTADO ZQUIERDO. Quince metros cincuenta centímetros y y lindera con propiedad del Sr. Fernando Richard Mendoza Zambrano. con una Área total: DOSCIENTOS SETENTA METROS CUADRADOS CON SETENTA Y CINCO CENTIMETROS  
C U A D R A D O S  
SOLVENCIA: EL PREDIO DESCRITO A LA PRESENTE FECHA SE ENCUENTRA  
L I B R E D E G R A V A M E N

**RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:**

Libro	Acto	Número y fecha de inscripción	Folio Inicial
Compra Venta	Compraventa	1.907 26/09/1991	4.910
Compra Venta	Compraventa	1.547 29/10/1999	987
Compra Venta	Compraventa y Unificación	1.324 14/06/2006	17.383
Compra Venta	Donación	3.224 13/11/2008	46.508
Compra Venta	Compraventa	267 25/01/2012	5.604

**MOVIMIENTOS REGISTRALES:**

**REGISTRO DE COMPRA VENTA**

1 / 5 **Compraventa**

Inscrito el : jueves, 26 de septiembre de 1991

Tomo: 1 Folio Inicial: 4.910 - Folio Final: 4.910

Número de Inscripción: 1.907 Número de Repertorio: 3.406

Oficina donde se guarda el original: Notaría Cuarta

Nombre del Cantón: Manta

Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 17 de septiembre de 1991

Escritura/Juicio/Resolución:



Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

Un predio ubicado en el Sitio Mazato de la Parroquia Urbana Tarqui del Cantón Manta. El mismo que se halla circunscrito dentro de los siguientes linderos y medidas. POR EL FRENTE: Cincuenta y siete metros treinta y ocho centímetros y calle trescientos diez. POR ATRAS: Cincuenta y tres metros veinte centímetros y terrenos de Eudosa Machuca. POR UN COSTADO: Un metro y avenida doscientos veinticinco. POR EL OTRO COSTADO: Cuarenta y seis metros setenta y seis centímetros y terrenos de Judith Buenaño. SUPERFICIE TOTAL. mil ciento noventa y tres metros cuadrados setenta y nueve decímetros cuadrados.

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Comprador	80-000000002695	Fortty Ostaiza Gilma Margarita	Casado(*)	Manta
Vendedor	80-000000008118	Moreira Maria Josefina	Casado	Manta
Vendedor	13-00208103	Palma Vasquez Inocencio	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	232	05-mar-1979	377	379

2 / 5 Compraventa

Inscrito el : viernes, 29 de octubre de 1999

Tomo: 1 Folio Inicial: 987 - Folio Final: 988

Número de Inscripción: 1.547 Número de Repertorio: 3.270

Oficina donde se guarda el original: Notaría Tercera

Nombre del Cantón: Manta

Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 17 de septiembre de 1999

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

La compradora es menor de edad y esta representada por la Señora Teresa Benedicta Pin Carrasco.

Un lote de terreno ubicado en el sitio Mazato de la Parroquia Tarqui del Canton Manta, con una superficie total de CUATROCIENTOS CUARENTA METROS CUADRADOS.

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Comprador	80-000000008121	Giler Pin Geovanna Paola	Soltero	Manta
Vendedor	80-000000008123	Cedeño Carrasco Mariana de Jesus	Casado	Manta
Vendedor	80-000000008122	Mejia Cedeño Jose Evanan	Casado	Manta

3 / 5 Compraventa y Unificación

Inscrito el : miércoles, 14 de junio de 2006

Tomo: 1 Folio Inicial: 17.383 - Folio Final: 17.400

Número de Inscripción: 1.324 Número de Repertorio: 2.682

Oficina donde se guarda el original: Notaría Primera

Nombre del Cantón: Manta

Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 06 de junio de 2006

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

COMPRAVENTA - UNIFICACION .-la menor de edad Geovanna Paola Giler Pin, esta representada por los Sres.

Teresa benedicta Pin Carrasco y Roque Elias Giler Moreira, mediante licencia judicial que se agrega, Primera parte.-

Un lote de terreno que tiene una area total de CIENTO NOVENTA METROS CUADRADOS CON CINCUENTA

DECIMETROS CUADRADOS. y los Cónyuges Sra. Gilma Margarita Fortty Ostaiza y milton Emilio Palma

Moreira, la Segunda Parte es decir un bien ubicado en el sitio Mazato de la Parroquia Tarqui, actual barrio Maria

Auxiliadora No. 2 "A", la Merced, Parroquia Eloy Alfaro, la misma que compra la Sra. Ramona Adelaida Cedeño

Chavez., Area Total OCHENTA METROS CUADRADOS CON VEINTICINCO DECIMETROS CUADRADOS.

La Sra. Ramona Adelaida Cedeño Chavez, manifiesta que tiene a bien UNIFICAR, sus dos lotes adquiridos por este contrato, los mismos que que tienen un área total de DOSCIENTOS SETENTA METROS CUADRADOS CON SETENTA Y CINCO CENTIMETROS CUADRADOS.

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Comprador	13-00417712	Cedeño Chavez Ramona Adelaida	Soltero	Manta
Vendedor	80-000000002695	Fortty Ostaiza Gilma Margarita	Casado	Manta
Vendedor	80-000000008121	Giler Pin Geovanna Paola	Soltero	Manta
Vendedor	80-000000002696	Palma Moreira Milton Emilio	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	1547	29-oct-1999	987	988
Compra Venta	1907	26-sep-1991	4910	4910

4 / 5 Donación

Inscrito el : jueves, 13 de noviembre de 2008

Tomo: 81 Folio Inicial: 46.508 - Folio Final: 46.528

Número de Inscripción: 3.224 Número de Repertorio: 6.359

Oficina donde se guarda el original: Notaría Primera

Nombre del Cantón: Montecristi

Fecha de Otorgamiento/Providencia: jueves, 07 de agosto de 2008

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

DONACION CON RESERVA DE DERECHO, USO Y USUFRUCTO. La Sra. Maryori Annabelli Tuarez Bravo a nombre y representación de su hijo menor de edad Fernando Gustavo Cedeño Tuarez. \* Clausula de Reserva de Derecho, Uso y Usufructo: La Donante, Sra. Ramona Adelaida Cedeño Chavez, hoy tiene a bien dar en Donación a favor de su nieto menor de edad Fernando Gustavo Cedeño Tuarez, y deja constancia que se reserva para sí el derecho de uso y usufructo sobre el bien inmueble descrito anteriormente, hasta que ella (Donante) viva.

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Donante	13-00417712	Cedeño Chavez Ramona Adelaida	Soltero	Manta
Donatario	13-11548976	Cedeño Tuarez Fernando Gustavo	(Ninguno)	Manta

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

Libro:	No.Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Compra Venta	1324	14-jun-2006	17383	17400

5 / 5 Compraventa

Inscrito el : miércoles, 25 de enero de 2012

Tomo: 12 Folio Inicial: 5.604 - Folio Final: 5.615

Número de Inscripción: 267 Número de Repertorio: 484

Oficina donde se guarda el original: Notaría Tercera

Nombre del Cantón: Manta

Fecha de Otorgamiento/Providencia: miércoles, 23 de junio de 2010

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

ACEPTACION DE DONACION, LEVANTAMIENTO DE RESERVA DE DERECHO, USO Y USUFRUCTO Y NUEVA COMPRAVENTA.- El Señor Fernando Gustavo Cedeño Tuarez, declara que acepta la Donación hecha a su favor cuando era menor de edad según escritura descrita en la cláusula anterior, además adjunta acta de Defunción de la Donante señora RAMONA ADELAIDA CEDEÑO CHAVEZ, con lo cual queda sin efecto la Reserva de Derechos, Uso y Usufructo que pesaba sobre dicho inmueble. Por lo tanto por medio del presente



instrumento el vendedor declara que hoy tiene a bien dar en venta real y enajenación perpetua a favor de los compradores la totalidad del terreno el mismo que esta ubicado en el sitio Mazato de la parroquia Tarqui, actual Barrio Maria Auxiliadora número Dos " A ", La Merced, parroquia Eloy Alfaro 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	13-12421546	Cedeño Velez Silvia Patricia	Casado	Manta
Comprador	13-08034261	Zambrano Cornejo Alberto Antonio	Casado	Manta
Vendedor	13-11548976	Cedeño Tuarez Fernando Gustavo	Soltero	Manta

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

Libro:	No.Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Compra Venta	3224	13-nov-2008	46508	46528

**TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:**

Libro	Número de Inscripciones	Libro	Número de Inscripciones
Compra Venta	5		

**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: 10:56:35 del miércoles, 15 de agosto de 2012

A petición de: Sr. Luis Noroa Chancay

Elaborado por: Cleotilde Ortencia Suarez Delgado  
130596459-3



VALOR TOTAL PAGADO POR EL CERTIFICADO: \$ 7

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.





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

ESCRITURA NÚMERO: 3510



(9/17)

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

Pod Pacheco

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

*[Handwritten signature]*  
1 *[Handwritten initials]*

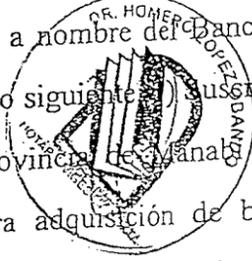


siguiente.- "SEÑOR NOTARIO: En el libro de escrituras públicas a su digno cargo, sírvase incluir una de poder especial, al tenor de las siguientes cláusulas: PRIMERA: COMPARECIENTE.- Comparece, en su calidad de Gerente General del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, el ingeniero LEÓN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





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



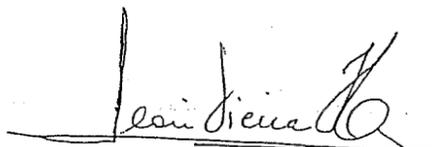
(216)

ahora en adelante LA MANDATARIA para que, a nombre del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, realice lo siguiente: 1) Suscribir a nombre del BIESS, en la jurisdicción de la provincia de Manabí, las matrices de hipoteca y contratos de mutuo para adquisición de bienes inmuebles, que se otorgan a favor del BIESS, en todas sus variantes y productos, contempladas en el Manual de Crédito del BIESS. Para la ejecución del presente mandato, LA MANDATARIA está autorizada para suscribir a nombre del BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL BIESS las tablas de amortización, las notas de cesión, cancelaciones de hipoteca, hipotecas y cualquier documento legal, público o privado, relacionado con el mutuo con garantía hipotecaria y/o mutuo, sobre bienes inmuebles, que se otorguen a favor del BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL BIESS. 2) Suscribir a nombre del BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL BIESS todo acto relacionado con los créditos hipotecarios concedidos y/o cualquier otro tipo de crédito que conceda el BIESS a sus prestatarios, en la jurisdicción de la provincia de Manabí; así como también cualquier documento público o privado relacionado con la adquisición de cartera transferida a favor del BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL BIESS, entendiéndose dentro de ello la suscripción de endosos, cesiones y/o cualquier otro documento que fuera menester a efectos de que se perfeccione la transferencia de cartera a favor del BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL BIESS, sea en documento público o privado. 3) El presente poder podrá ser delegado total o parcialmente únicamente previa autorización expresa y escrita del representante legal del MANDANTE.- CUARTA.- REVOCABILIDAD: El presente mandato podrá ser revocado en cualquier tiempo, sin necesidad de que LA MANDATARIA sea notificada

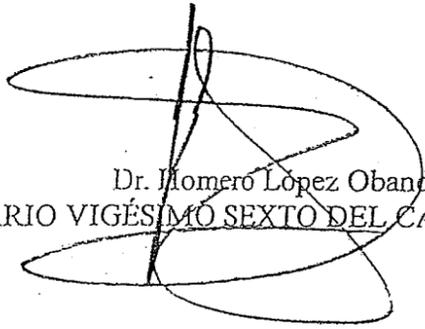


EVH/

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



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



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



(Dco)

REPUBLICA DE ECUADOR  
 DIRECCION GENERAL DE REGISTRO CIVIL  
 IDENTIFICACION Y CIDADANIA  
 0907987424

VIEIRA HERRERA  
 LEON EFRAIN DOSTOIEVSKY  
 PICHINCHA  
 CANTON  
 CUMBUZA  
 PARROQUIA

ESTADO CIVIL: Casado  
 JOHANNA ALEXANDRA  
 LUNA BENAFIEL

INSTRUMENTO PUBLICO ELECTRONICO  
 SUPERIOR  
 VILLAFUERTE LEON RAFAEL NICOLAS  
 HERRERA CAÑAR ZOLA SUSANA SERAFIA  
 QUITO  
 2010-12-07  
 VICEPRESIDENTE

REPUBLICA DEL ECUADOR  
 CONSEJO NACIONAL ELECTORAL  
 CERTIFICADO DE VOTACION  
 EXPERIENCIA Y CONSULTA POPULAR

151-0025 NÚMERO  
 0907987424 CÉDULA

VIEIRA HERRERA LEON EFRAIN  
 DOSTOIEVSKY  
 PICHINCHA CANTON  
 CUMBUZA PARROQUIA

PR. PRESIDENTE (A) DE LA JUNTA

NOTARIA VICESIMA CERTA DEL CANTON QUITO  
 De acuerdo con la facultad prevista en el numeral 5 Art. 13, de la Ley Notarial, doy fe que la COPIA que antecede, es igual al documento presentado ante mí.

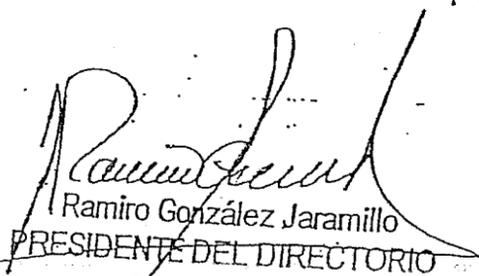
QUITO, a 05 JUL 2012  
 DR. HOMERO LOPEZ OBANDO  
 NOTARIO VICESIMO CERTO  
 DEL CANTON QUITO

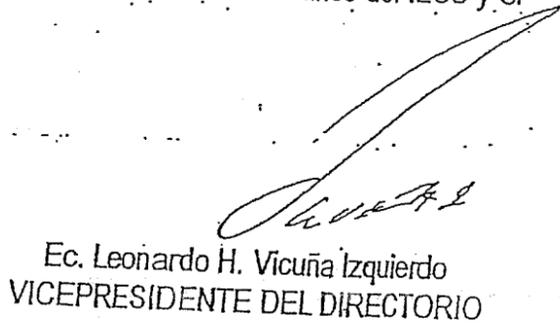


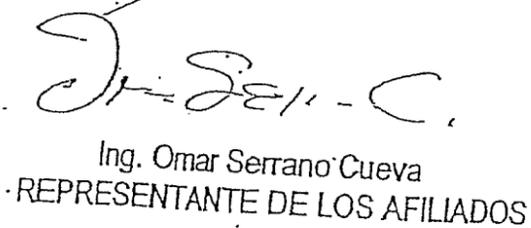
ACTA DE POSESIÓN No. 002

En Quito, Distrito Metropolitano, a los siete días del mes de julio del año dos mil diez, ante los señores Miembros del Directorio del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social y, previa calificación de su habilidad legal por parte de la Superintendencia de Bancos y Seguros, según Resolución No. SBS-2010-401 de 2 de julio de 2010, el señor Ingeniero León Efraín Dostoiévsky Vieira Herrera presta la correspondiente promesa legal para el desempeño de las funciones de Gerente General del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, para las que ha sido designado en sesión celebrada el 8 de Junio de 2010, de conformidad con lo establecido en el artículo 15 de la Ley del Banco del IESS y en el artículo 19 de su Estatuto.

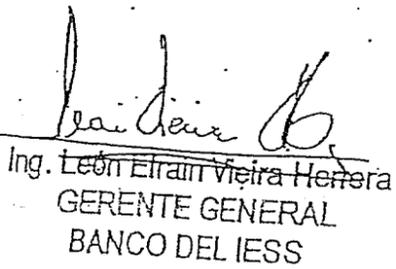
Para constancia firma con los señores Miembros del Directorio del Banco del IESS y el infrascrito Prosecretario Ad-Hoc que certifica.

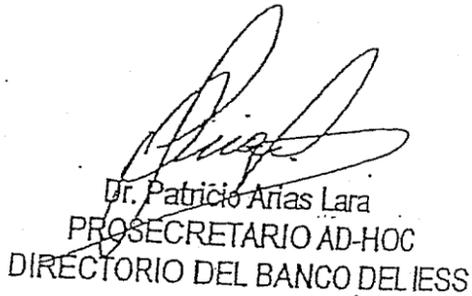
  
Ramiro González Jaramillo  
PRESIDENTE DEL DIRECTORIO

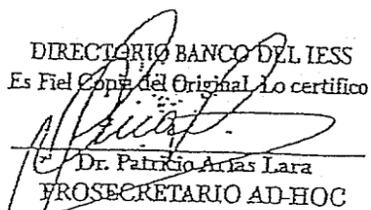
  
Ec. Leonardo H. Vicuña Izquierdo  
VICEPRESIDENTE DEL DIRECTORIO

  
Ing. Omar Serrano Cueva  
REPRESENTANTE DE LOS AFILIADOS

  
Ec. Bolívar Cruz Huilcapi  
REPRESENTANTE DE LOS JUBILADOS

  
Ing. León Efraín Vieira Herrera  
GERENTE GENERAL  
BANCO DEL IESS

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

DIRECTORIO BANCO DEL IESS  
Es Fiel Copia del Original. Lo certifico  
  
Dr. Patricio Arias Lara  
PROSECRETARIO AD-HOC

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

Quito, a 4 JUL 2010  
DR. HOMERO LOPEZ QUBANDO  
NOTARIO VIGESIMO SEXTO  
DEL CANTON QUITO



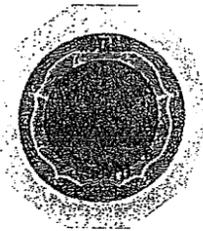
La copia xerox que antecede es fiel compulsa de la copia certificada que me fue presentada en USA fojas utiles y que luego devolví al interesado, en fe de ello confiero la presente.

Quito, a 04 JUL 2012  
DR. HOMERO LOPEZ OBANDO  
NOTARIO VIGESIMO SEXTO  
DEL CANTON QUITO



Se otorgó ante el doctor Homero López Obando, Notario Vigésimo Sexto del Cantón Quito; cuyo archivo se encuentra a mi cargo, según acción de personal número dos mil ochocientos cincuenta y dos guión DP guión DPP de fecha cuatro de julio de dos mil doce, suscrito por el Doctor Iván Escandón Montenegro, Director Provincial de Pichincha del Consejo de la Judicatura; en fe de ello, confiero esta SEGUNDA copia certificada de la escritura pública de PODER ESPECIAL que otorga BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL a favor de MARÍA MARICELA PACHECO ZAMBRANO; firmada y sellada en Quito, a los nueve días del mes de julio del dos mil DOCE.-

Dra. Sandra Verónica Parazúeta Molina.  
NOTARIA VIGESIMO SEXTO SUPLENTE DEL CANTÓN QUITO.



PACHECO ZAMBRANO MARIA MARICELA  
MARIANI / CHICRE / CHICRE  
10 ABRIL 1985  
010- 0104 02352 F  
MARIANI / CHICRE  
0104 1986



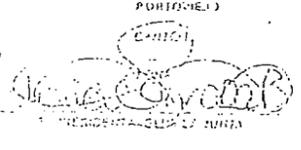
SUPERIOR EDUCACION  
GILBERT ALFREDO PACHECO  
MARCELA MARINA ZAMBRANO  
PORTO VIEJO (171976521)  
14/02/2023

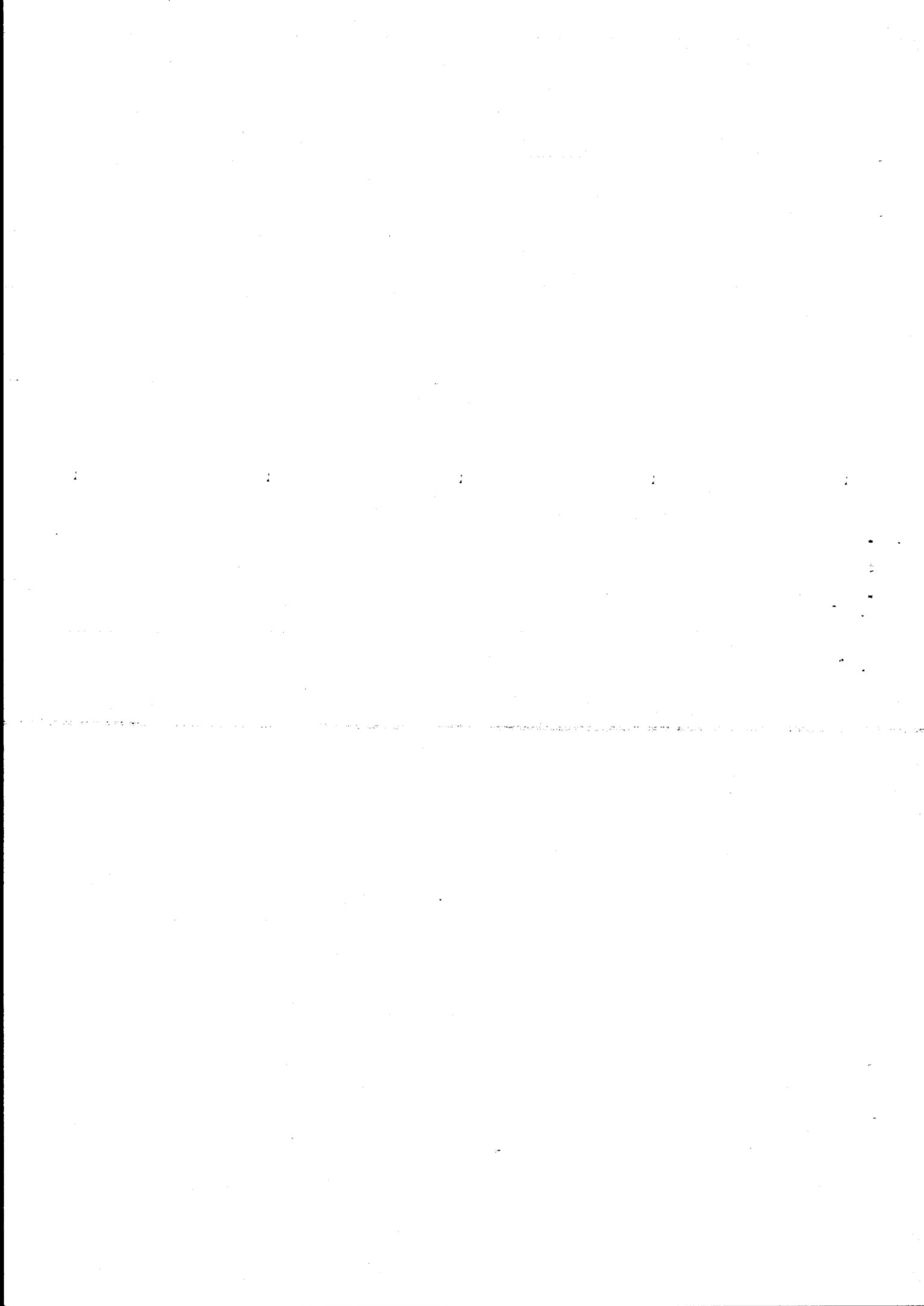


REPUBLICA DEL ECUADOR  
TRIBUNAL NACIONAL ELECTORAL  
CERTIFICADO DE VOTACION  
DE PORTO VIEJO

287-0036 171976521  
NUMERO CEDULA

PACHECO ZAMBRANO MARIA  
MARICELA  
MARIANI PORTO VIEJO  
17 DE MARZO  
PANDENO







Valor \$1,00

0037461

# I. Municipalidad de Manta

Dirección de Planeamiento Urbano

*De ml*

## CERTIFICACIÓN

No. 01473

La Dirección de Planeamiento Urbano certifica que la Propiedad de la Sra. **SILVIA PATRICIA CEDEÑO VELEZ**, con clave Catastral 3108738000, ubicado en el sitio el Mazato Barrio María Auxiliadora 2-A La Merced, parroquia Eloy Alfaro Cantón Manta, dicha propiedad se encuentra dentro de su respectiva Línea de Fábrica y no está afectado por el Plan Regulador ni Proyecto alguno, con las siguientes medidas y linderos.

**Frente:** 22m. Avenida 224.

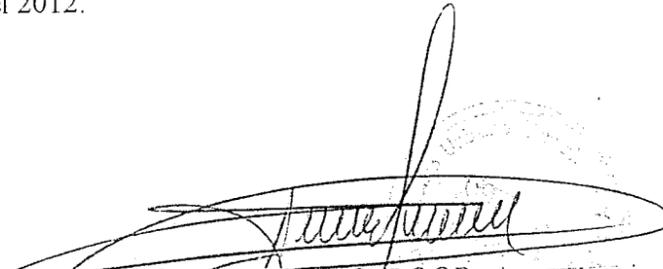
**Atrás.** Partiendo de la Calle 310 hacia el lado izquierdo con 19m, + línea recta hacia atrás con 2,40m. Terrenos particular.

**Costado derecho.** 11m. Calle 310.

**Costado izquierdo.** 15,50m. Sr. Fernando Mendoza Zambrano.

**Área.** 270,75m<sup>2</sup>

Manta, 09 de Julio del 2012.

  
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.





GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL  
DEL CANTÓN MANTA

ESPECIE VALORADA  
USD: 1,00

009991004

LA DIRECCIÓN FINANCIERA DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO  
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA

A petición verbal interesada, CERTIFICA: Que revisando el Catastro de Predios URBANO  
en vigencia, se encuentra SOLAR en ALBERTO ANTONIO ZAMBRANO CORNEJO  
perteneciente a SITIO-MZATO-B-MARIA-AUXILIADORA-DOS-"A"  
ubicada AVALUÓ COMERCIAL PTE. HIPOTECA.  
cuyo \$6849.98 SEIS MIL OCHOCIENTOS CUARENTA Y NUEVE 98/100 DOLARES  
de CERTIFICADO OTORGADO PARA TRAMITE HIPOTECA.



17 JULIO 2012

Manta, de del 20

Director Financiero Municipal



GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL  
DEL CANTÓN MANTA

DIRECCIÓN DE AVALUOS, CATASTROS Y REGISTROS. *Certificación: 9991543*

CERTIFICADO DE AVALÚO

ESPECIE VALORADA

USD: 1,00

No. Electrónico: 15295

M-9991543

Fecha: 11 de julio de 2012

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: 3-10-87-38-000

Ubicado en: SITIO MAZATO B. MARIA AUXILIADORA DOS "A"

Área total del predio según escritura:

Área Total de Predio: 270,75 M2

Pertenece a:

Documento Identidad	Propietario
1308034261	ALBERTO ANTONIO ZAMBRANO CORNEJO

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO:	6849,98
CONSTRUCCIÓN:	0,00
	<u>6849,98</u>

Son: SEIS MIL OCHOCIENTOS CUARENTA Y NUEVE DOLARES CON NOVENTA Y OCHO 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.



*[Signature]*  
MSc. Daniel Ferrín S.

Director de Avalúos, Catastros y Registros

*68.50*  
*20.55*  
*89.05*

Impreso por: DELY CHAVEZ 11/07/2012 17:08:15





Valor \$ 1,00 Dólar

0077814

ZAMBRANO CORNEJO ALBERTO ANTONIO

LA TESORERÍA DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN 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 o gravámenes a cargo de

Por consiguiente se establece

que no deudor de esta Municipalidad

Manta, de 2012 6 julio

VALIDA PARA LA CLAVE 3108738000 B. MARIA AUXI. 2 C.309 AVE.224 CIRCUNVALACION Manta, seis de julio del dos mil doce

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA

Iny. Paolo Macías García TESORERO MUNICIPAL



REPUBLICA DEL ECUADOR CIUDADANIA 131242154-6 CEDENO VELEZ SILVIA PATRICIA MANABI/EL CARMEN/EL CARMEN 01 MARZO 1989 001- 0476 00476 F MANABI/ EL CARMEN EL CARMEN 1989



ECUATORIANA\*\*\*\*\* E113311112 CASADO ALBERTO ANTONIO ZAMBRANO C SECUNDARIA ESTUDIANTE JACINTO LEONARDO CEDENO MUNOZ PATRICIA PILAR VELEZ CHICA MANTA 29/07/2008 29/07/2020 REN 0757220

REPUBLICA DEL ECUADOR CONSEJO NACIONAL ELECTORAL CERTIFICADO DE VOTACIÓN REFERENDUM Y CONSULTA POPULAR 07/05/2011 166-0021 NÚMERO 1312421546 CÉDULA CEDENO VELEZ SILVIA PATRICIA MANABI MANABI PROVINCIA MANTA CANTÓN MANTA ZONA FJ PRESIDENTA DE LA MANTA


 CIUDADANIA 130435389-9  
 CEDEÑO DIGNA DEL CARMEN  
 MUNICIPIO SANTA ANA DE FUENTE LARGA  
 27 OCTUBRE 1973  
 A01- 9145 508777  
 SANTA ANA  
 VIA ARA DE VUELTA LARGA

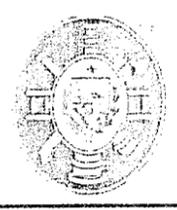


*Digna Cedeno*

ECUATORIANA \*\*\*\*\* E333312222  
 CASADO GILDO HIPOLITO VELEZ CEDEÑO  
 FECHA 08/01/2012  
 VALOR 4.000.000

*August*


 OFICINA DE REGISTRO DE VOTACIONES  
 328-0006 NÚMERO  
 1304353699 CÉDULA  
 CEDEÑO DIGNA DEL CARMEN  
 MANABÍ SANTA ANA  
 PARROQUIA SANTA ANA



**CUERPO DE BOMBEROS DE MANTA**  
 Emergencias Teléfono: **102**  
 RUC: 1360020070001  
 Dirección: Avenida 11  
 entre Calles 11 y 12  
 Teléfono: 2621777 - 2611747  
 Manta - Manabí

**COMPROBANTE DE PAGO**  
 N° 216519

**CERTIFICADO DE SOLVENCIA**

DATOS DEL CONTRIBUYENTE	DATOS DEL PREDIO
CI/RUC: 1312421546 NOMBRES: CEDEÑO VELEZ SILVIA PATRICIA Y ESPOSO RAZÓN SOCIAL: DIRECCIÓN: B. MARIA AUX. 2 C. 309 AVDA. 224 CIRCUNV	CLAVE CATASTRAL: AVALUO PROPIEDAD: DIRECCIÓN PREDIO:

REGISTRO DE PAGO	
N° PAGO:	215885
CAJA:	MARGARITA ANCHUNDIA L
FECHA DE PAGO:	29/06/2012 11:26:09



DESCRIPCIÓN	VALOR
VALOR	3.00
<b>TOTAL A PAGAR</b>	<b>3.00</b>

VALIDO HASTA: Jueves, 27 de Septiembre de 2012  
 CERTIFICADO DE SOLVENCIA



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

199-0094 NÚMERO  
 1308034261 CÉDULA  
 ZAMBRANO CORNEJO ALBERTO ANTONIO  
 MANABI MANTA  
 PROVINCIA CANTÓN  
 MANTA PARROQUIA ZONA  
 F) PRESIDENTA (E) DE LA JUNTA



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

**TITULO DE CREDITO** No. 000106609

OBSERVACIÓN		CÓDIGO CATASTRAL	AREA	AVALUO	CONTROL	TITULO N°
Una escritura pública de: COMPRA VENTA DE SOLAR ubicada en MANTA de la parroquia TARQUI		3-10-87-38-000	270,75	6849,98	44136	106609
VENDEDOR			ALCABALAS Y ADICIONALES			
C.C / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	CONCEPTO		VALOR	
1308034261	ZAMBRANO CORNEJO ALBERTO ANTONIO	SITIO MAZATO B. MARIA AUXILIADORA DOS "A"	Impuesto principal		68,50	
ADQUIRIENTE			Junta de Beneficencia de Guayaquil		20,55	
C.C / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	TOTAL A PAGAR		89,05	
1304353863	VELEZ CEDENO GUIDO HIPOLITO	NA	VALOR PAGADO		89,05	
			SALDO		0,00	

EMISION: 11/16/2012 12:24 DAMIAN MACIAS  
 SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY

REPUBLICA DEL ECUADOR  
 DIRECCION GENERAL DE REGISTRO CIVIL  
 IDENTIFICACION Y CEDULACION

Cedula de CIUDADANIA No. 130435386-3

VELEZ CEDEÑO GUIDO HIPOLITO  
 MANABI/SANTA ANA/SANTA ANA  
 04 OCTUBRE 1956  
 003- 0011 00955 M  
 MANABI/ SANTA ANA  
 SANTA ANA 1956



*Guido Velez*

ECUATORIANA\*\*\*\*\* E113311222

CASADO DIGNA DEL CARMEN CEDEÑO  
 PRIMARIA OBRERO  
 RAFAEL VELEZ ZAMBRANO  
 CELIA DEALDINA CEDEÑO SAAVEDRA  
 PORTOVIEJO 03/09/2008  
 03/09/2020

REN 0277171



REPUBLICA DEL ECUADOR  
 CONSEJO NACIONAL ELECTORAL  
 CERTIFICADO DE VOTACION  
 REFERENDUM Y CONSULTA POPULAR 07/05/2011

276-0028 1304353863  
 NUMERO CEDULA

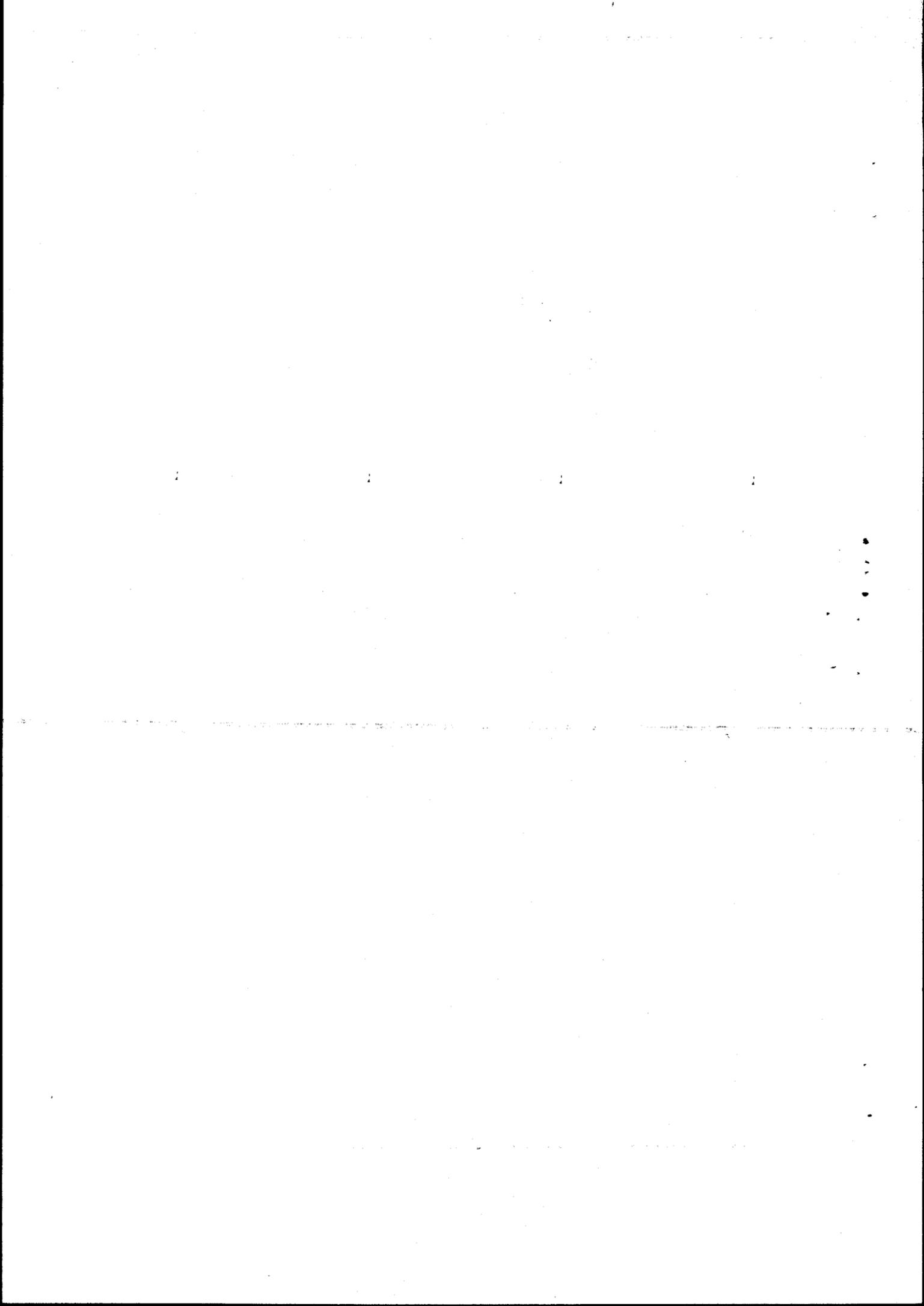
VELEZ CEDEÑO GUIDO HIPOLITO

MANABI SANTA ANA  
 PROVINCIA CANTÓN  
 SANTA ANA  
 PARROQUIA ZONA

*[Signature]*

F. PRESIDENTE DE LA JUNTA





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 mi el Notario, en alta y clara voz de principio a fin; aquellos se ratifican en todo su contenido y firman, junto conmigo el Notario, en unidad de acto. Doy Fe.-



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



ALBERTO ANTONIO ZAMBRANO CORNEJO  
C.C.130803426-1



SILVIA PATRICIA CEDEÑO VELEZ  
C.C.131242154-6

ABG. RAUL GONZALEZ MELGAR  
NOTARIO SEGUNDO ENCARGADO  
MANTA

*Guido Hipolito Velez Cedeño*

GUIDO HIPOLITO VELEZ CEDEÑO  
C.C.130435386-3

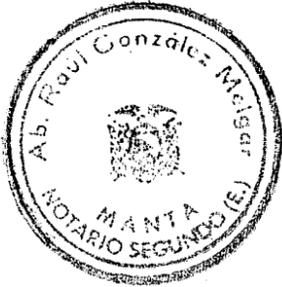
*Digna Cedeño*

DIGNA DEL CARMEN CEDEÑO  
C.C.130435369-9

*[Signature]*

NOTARIO ENCARGADO.-

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



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