

7424-12

CONDOMINIO H30-03

~~2999~~

16.869018

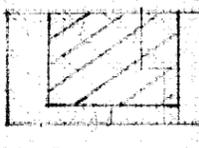
311018

LA KOREANA

ME KOTE 18

9

8.00



Lalla

SERVICIOS DEL LOTE

SEÑAL DE AGUAS

SEÑAL DE AGUAS

SEÑAL DE AGUAS

X X

X X X

120 /
46 /
6

X X

Sello sin Fuso 27/05/2005
Sello Fuso Sub 15/05/2005

SEÑAL DE AGUAS

SEÑAL DE AGUAS

SEÑAL DE AGUAS

SEÑAL DE AGUAS

3148116

Sello
22/10/13



ESCRITURA

De: ACELERACION DE DONACION Y COMPRAVENTA. CONSTITUCION DE PRIMERA HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICION DE ENAJENAR.

Otorgada por: ENTRE WINSTON REYES RODRIGUEZ, FATIMA REYES RODRIGUEZ. GABRIEL RODRIGUEZ MORA. Y ANGELICA MANOABANDA DAMOS. Y EL U.I.F.S.S.

A favor de:

Nº: (2013-13-08-02-P0269)

Autorizado por el Notario Encargado

ABOGADO:

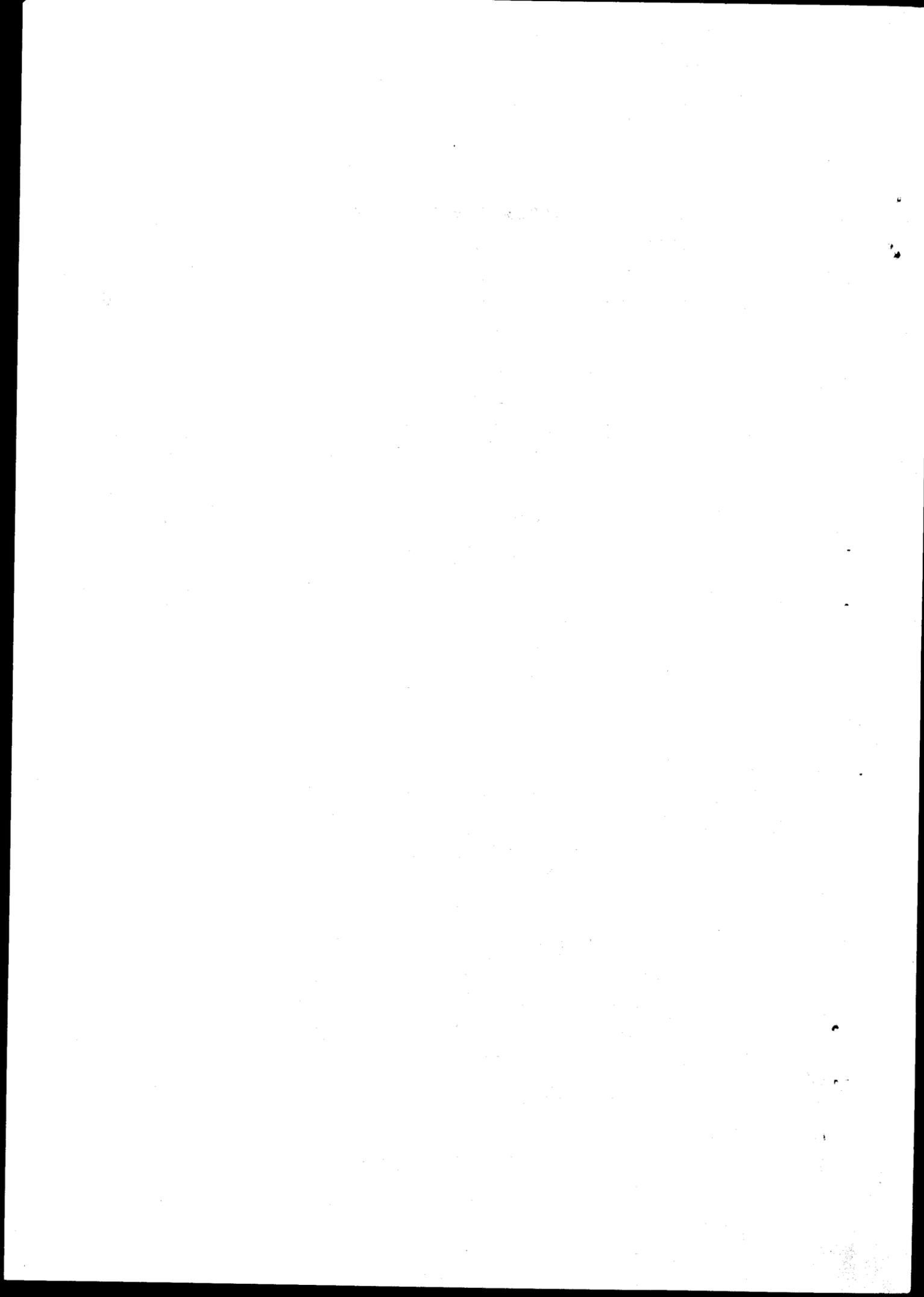
Ab. Raúl Eduardo González Melgar

Copia PRIMERA Cuantía USD\$21.094.00 INDEFINIDA

NOTARIA SEGUNDA DEL CANTÓN

Manta, Febrero 06 del 2013

Edificio EPAM
Dirección - Malecón - Planta Baja
Teléfono: 2621605 - 2621058



COPIA

2013-13-08-02-P0269.-

**CONTRATO ACEPTACION DE DONACION Y COMPRAVENTA:
OTORGAN LOS SEÑORES: WISTON DANILO REYES RODRIGUEZ y
FATIMA MIREYA REYES RODRIGUEZ A FAVOR DE LOS CONYUGES
SEÑORES: GABRIEL DANNY RODRIGUEZ MORA y ANGELICA MARIA
MANOBANDA RAMOS.-**

CUANTIA: USD \$ 21,094.00.-

**CONTRATO DE CONSTITUCION DE PRIMERA HIPOTECA ABIERTA Y
PROHIBICION VOLUNTARIA DE ENAJENAR: OTORGAN LOS
CONYUGES SEÑORES: GABRIEL DANNY RODRIGUEZ MORA y
ANGELICA MARIA MANOBANDA RAMOS 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 miércoles seis de Febrero del año dos mil trece, 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 la señora **MARIA NANCY QUIÑONEZ LAJONES**, por los derechos que se le faculta en calidad de apoderada especial de los señores **WISTON DANILO REYES RODRIGUEZ y FATIMA MIREYA REYES RODRIGUEZ** solteros, conforme consta de la copia certificada del poder especial que forma parte de esta escritura como documento habilitante, a quienes en adelante se les llamará "LOS VENDEDORES"; y por otra los cónyuges señores: **GABRIEL DANNY RODRIGUEZ MORA y ANGELICA MARIA MANOBANDA RAMOS**.

ABG. RAUL GONZALEZ MELGAR
NOTARIO SEGUNDO ENCARGADO
MANTA

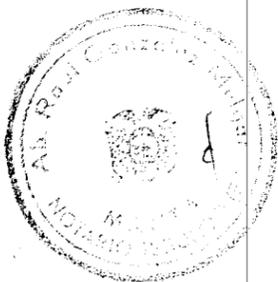


casados entre si, por sus propios y personales derechos, que en lo posterior se les llamarán "**LOS COMPRADORES Y/O LA PARTE DEUDORA**".- Los comparecientes son mayores de edad, de nacionalidad ecuatoriana, domiciliados en esta ciudad con excepción de la señora Econ. María Maricela Pacheco Zambrano que 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 **ACEPTACION DE DONACION, COMPRAVENTA, CONSTITUCION DE PRIMERA HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICION VOLUNTARIA DE ENAJENAR**, la cual proceden a celebrar, me entregan una minuta para que la eleve a escritura pública, cuyo texto es el que sigue: **SEÑOR NOTARIO**: En el protocolo a su cargo sírvase incorporar una escritura pública de Aceptación de Donación, compraventa, Constitución de Primera Hipoteca Abierta y Prohibición Voluntaria de Enajenar, que se otorga al tenor de las estipulaciones que se expresan a continuación: **PRIMERA PARTE: CONTRATO DE COMPRAVENTA. COMPARECIENTES**: Comparecen a la celebración de este contrato de compraventa, por una parte la señora **MARIA NANCY QUIÑONEZ LAJONES**, por los derechos que se le faculta en calidad de apoderada especial de los señores **WISTON DANILO REYES RODRIGUEZ** y **FATIMA MIREYA REYES RODRIGUEZ** conforme consta de la copia certificada del poder especial que forma parte de esta escritura como documento habilitante, a quienes en adelante se les llamará "**LOS VENEDORES**" y por otra los cónyuges **GABRIEL DANNY RODRIGUEZ MORA** y **ANGELICA MARIA MANOBANDA RAMOS**, por sus propios y personales derechos, que en lo posterior se les llamarán "**LOS COMPRADORES**" quienes convienen en suscribir este contrato de compraventa conforme a las siguientes cláusulas. **PRIMERA: ANTECEDENTES**.-Los señores **WISTON DANILO REYES RODRIGUEZ** y **FATIMA MIREYA REYES RODRIGUEZ**, a través de su apoderada especial,

ABG. RAUL GONZALEZ MELGAR
NOTARIO SEGUNDO ENCARGADO
MANTA

(95)

declaran que son legítimos propietarios de un lote de terreno y casa, signado con el número **L.E. DIECIOCHO**, de la manzana **L.E.** ubicado en el Programa de Vivienda **Lorena II Etapa**, de la Parroquia Tarqui, cantón Manta, Provincia de Manabí. Inmueble que lo adquirieron por donación que le hicieron sus padres los señores **Wiston Alberto Reyes Obando** y **Rubí Mireya Rodríguez Mora**, según se desprende de la Escritura pública de Donación, celebrada y autorizada ante la Abogada Gloria Lecaro de Crespo, Notaria Titular Novena del cantón Guayaquil, el veintinueve de mayo del año mil novecientos noventa y siete, e inscrita el diez de febrero del año dos mil tres, reservándose para sí los donantes el usufructo. Posteriormente con fecha dieciocho de enero del año dos mil trece, se encuentra inscrito escritura de Renuncia de Usufructo, en el Registro de la Propiedad del cantón Manta, celebrada y autorizada ante el Abogado Renato Esteves Sañudo, Notario Suplente Encargado de la Notaria Vigésima Novena del cantón Guayaquil, con fecha siete de diciembre del año dos mil doce, en la que los señores **Wiston Alberto Reyes Obando** y **Rubí Mireya Rodríguez Mora**, representado por la señora **María Nancy Quiñonez Lajones**, en su calidad de apoderada, renuncian al usufructo constituido en la escritura de donación. **SEGUNDA: ACEPTACION DE DONACION:** Los señores **WISTON DANILO REYES RODRIGUEZ** y **FATIMA MIREYA REYES RODRIGUEZ**, aceptan a través de apoderada especial, la donación que le hicieron a su favor sus padres los señores Wiston Alberto Reyes Obando y Rubí Mireya Rodríguez Mora. **TERCERA: COMPRAVENTA.** En base a los antecedentes expuestos, y mediante el presente contrato de compraventa, los señores **WISTON DANILO REYES RODRIGUEZ** y **FATIMA MIREYA REYES RODRIGUEZ**, a través de su Apoderada especial, dan en venta y perpetua enajenación a favor de **LOS COMPRADORES**, los señores **GABRIEL DANNY RODRIGUEZ MORA** y **ANGELICA MARIA MANOBANDA RAMOS**, un lote de terreno y casa, signado con el número **L.E. DIECIOCHO**, de la manzana **L.E.**, ubicado en el Programa de Vivienda **Lorena II Etapa**, de la Parroquia Eloy Alfaro (antes Parroquia Tarqui) cantón Manta, Provincia de Manabí.



ABG. RAUL GONZALEZ MELGAR
NOTARIO SEGUNDO ENCARGADO
MANTA

Comprendido dentro de los siguientes linderos y medidas: **POR EL NORTE:** Lindando con el lote número nueve con ocho metros. **POR EL SUR:** Lindando con la calle principal con ocho metros. **POR EL ESTE:** Lindando con el lote número diecisiete con quince metros. **POR EL OESTE:** Lindando con el lote número diecinueve con quince metros. Área total: CIENTO VEINTE METROS CUADRADOS. **CUARTA: PRECIO:** El precio del inmueble objeto de la presente compraventa, que de común acuerdo han pactado las partes contratantes, es de **VEINTIUN MIL NOVENTA Y CUATRO CON 10/100 DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA (USD 21.094,00)** valor que **LOS COMPRADORES,** los cónyuges **GABRIEL DANNY RODRIGUEZ MORA** y **ANGELICA MARIA MANOBANDA RAMOS,** pagan a los **VENDEDORES** los señores **WISTON DANILLO REYES RODRIGUEZ** y **FATIMA MIREYA REYES RODRIGUEZ,** a través de su apoderada 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 tienen reclamo alguno que hacer sobre el precio pactado y su forma de pago. **QUINTA: TRANSFERENCIA.** - **LOS VENDEDORES,** a través de su Apoderada especial, declaran que están conforme con el precio pactado y los valores recibidos, por cuya razón transfieren 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. **SEXTA: 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. **SEPTIMA: SANEAMIENTO:** **LOS COMPRADORES,** acepta la transferencia de dominio que **LOS VENDEDORES** a través de su apoderada especial, realizan a su favor,

ABG. RAUL GONZALEZ MELGAR
NOTARIO SEGUNDO ENCARGADO
MANTA

obligándose por tanto éstos últimos al saneamiento por evicción y vicios redhibitorios a que pudieran estar sometido el indicado inmueble. **OCTAVA: DECLARACIÓN.** - LOS VENDEDORES, a través de su Apoderada especial, 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, a través de su Apoderada especial y delegada, 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. **NOVENA: GASTOS Y AUTORIZACIÓN DE INSCRIPCIÓN.** Los gastos que causen esta escritura y su 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 a través de su apoderada especial autorizan a LOS COMPRADORES, a proceder a la inscripción de la presente escritura en el Registro de la Propiedad del cantón Manta. **DECIMA: 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



ABG. RAUL GONZALEZ MELGAR
NOTARIO SEGUNDO ENCARGADO
MANTA

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 **GABRIEL DANNY RODRIGUEZ MORA** y **ANGELICA MARIA MANOBANDA RAMOS**, 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)** El señor **GABRIEL DANNY RODRIGUEZ MORA**, 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 y casa signado con el número L.E. DIECIOCHO, de la manzana L.E, ubicado en el Programa de Vivienda Lorena II Etapa, de la Parroquia Eloy Alfaro (antes Parroquia Tarqui) 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

ABG. RAUL GONZALEZ MELGAR
NOTARIO SEGUNDO ENCARGADO
MANTA

(WMPW)

contraídas o las que contrajese en el futuro, para con el BANCO, sean dichas obligaciones a favor o a la orden del BIESS, sin limitación o restricción alguna en cuanto al monto de las obligaciones ni en las monedas en las que se hayan constituido, ni con relación a su naturaleza u origen, obligaciones pendientes o de plazo vencido, bien se trate de obligaciones contraídas en forma directa o indirecta, ya sea como obligados principales, solidarios, accesorios o subsidiarios o que las obligaciones se hubieren generado por préstamos directos, descuentos, fianzas o avales, aceptaciones bancarias, prórrogas o reducción de plazos, modificación de las obligaciones, consolidaciones, subrogaciones, novación de las obligaciones, reprogramaciones, sustituciones, planes de pago, ajustes a estos planes de pago, sea que se traten de obligaciones de créditos endosados o cedidos o de cualquier otra índole a favor BIESS incluyendo intereses, comisiones, gastos judiciales y extrajudiciales, LA PARTE DEUDORA constituye a favor del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, **HIPOTECA ABIERTA EN CALIDAD DE PRIMERA** sobre el inmueble de su propiedad descrito en el literal c) de la cláusula de antecedentes de este mismo instrumento y cuyos linderos, dimensiones y superficie son: **LINDEROS GENERALES: POR EL NORTE:** Lindando con el lote número nueve con ocho metros. **POR EL SUR:** Lindando con la calle principal con ocho metros. **POR EL ESTE:** Lindando con el lote número diecisiete con quince metros. **POR EL OESTE:** Lindando con el lote número diecinueve con quince metros. Area total de **CIENTO VEINTE METROS CUADRADOS**. Esta garantía hipotecaria solo será levantada cuando hayan sido canceladas todas y cada una de las obligaciones contraídas por LA PARTE DEUDORA para con el BIESS. Adicionalmente LA PARTE DEUDORA acepta expresa e irrevocablemente que esta caución hipotecaria no sea levantada por parte del BIESS, si la PARTE DEUDORA mantuviere algún tipo de obligación pendiente en el INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL. **TERCERA: ACEPTACIÓN.-** El BIESS declara que acepta el derecho real de hipoteca abierta constituida a su favor en la cláusula precedente. **CUARTA: PROHIBICIÓN VOLUNTARIA DE**

ABG. RAUL GONZALEZ MELGAR
NOTARIO SEGUNDO ENCARGADO
MANTA



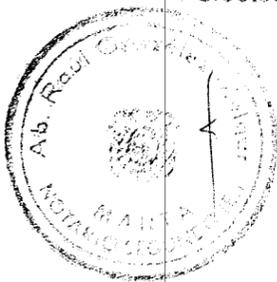
ENAJENAR.- De manera libre, voluntaria y por mutuo acuerdo entre las partes, LA PARTE DEUDORA queda prohibida de enajenar y establecer nuevas hipotecas sobre el inmueble que queda gravado, hasta la cancelación absoluta de todas y cada una de las obligaciones contraídas en el BIESS y hasta que EL BANCO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

ABG. RAUL GONZALEZ MELGAR
NOTARIO SEGUNDO ENCARGADO
MANTA

comprendido en ellos, quedará también hipotecado, porque es voluntad de las partes que el gravamen y prohibición de enajenar comprenda toda la propiedad. Todos los documentos que haya suscrito o suscribiere LA PARTE DEUDORA y todas sus obligaciones para con EL BANCO, por cualquier concepto, directas e indirectas, pasadas, presentes, y futuras, de plazo pendiente o vencido, incluyendo gastos judiciales, extrajudiciales y honorarios de abogado, quedan íntegramente garantizadas con la hipoteca que se constituye en este acto.

SEXTA: INSPECCION.- LA PARTE DEUDORA se obliga a permitir la inspección del inmueble hipotecado o comprobar de manera satisfactoria para EL BANCO, tanto la integridad de dicho bien, el avalúo actualizado del mismo, así como el hecho de encontrarse en posesión y tenencia del mismo y que no se ha creado sobre él ningún gravamen adicional, para todo lo cual EL BANCO podrá exigir y obtener los certificados correspondientes, así como podrá contratar por cuenta de LA PARTE DEUDORA los peritajes e inspecciones que correspondan, conforme a sus políticas y a lo establecido en la normativa vigente, corriendo los gastos a cargo de la PARTE DEUDORA. Si LA PARTE DEUDORA no diere las facilidades del caso para inspeccionar el inmueble hipotecado a los Inspectores designados por EL Banco, éste podrá dar por vencido el plazo de la(s) obligación(es) garantizadas y exigir el pago de la(s) misma(s) y el remate del bien hipotecado.

SEPTIMA: CESIÓN DE DERECHOS.- LA PARTE DEUDORA, expresamente declara y acepta que el BIESS podrá ceder en cualquier momento, la presente garantía hipotecaria y los créditos amparados por la misma a favor de cualquier institución financiera o a favor de cualquier persona natural o jurídica o fideicomiso mercantil, así como las cesiones posteriores que éstos realicen, para lo cual LA PARTE DEUDORA renuncia expresamente a ser notificada judicialmente de dicha cesión de conformidad con lo dispuesto en el artículo 11 de Código Civil vigente y, acepta manifiesta y explícitamente darse por legalmente comunicadas de cualquier cesión de derechos que se efectúe, para todos los efectos legales, por el simple aviso que realice el cesionario o tenedor de la



ABG. RAUL GONZALEZ MELGAR
NOTARIO SEGUNDO ENCARGADO
MANTA

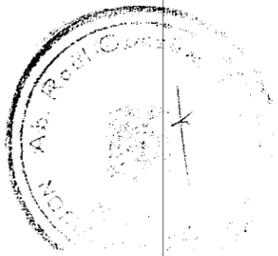
hipoteca, eximiéndosele en forma expresa de la obligación de exhibir el título o cualquier otra formalidad legal, comprometiéndose a realizar los pagos sin derecho a oposición alguna a su nuevo acreedor, al ser requerido por éste. Sin perjuicio de lo anterior, LA PARTE DEUDORA declara conocer expresamente 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, 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

ABG. RAUL GONZALEZ MELGAR
NOTARIO SEGUNDO ENCARGADO
MANTA

(guir)

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 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

ABG. RAUL GONZALEZ MELGAR
NOTARIO SEGUNDO ENCARGADO
MANTA

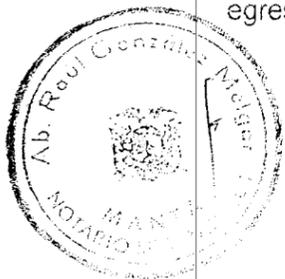


plazo vencido por parte de EL BIESS y exigir de esta manera el pago inmediato de la obligación, bastando para tal efecto la sola afirmación que el BIESS, hiciera en la demanda y los archivos contables con los que contare para el efecto. **NOVENA: PRUEBA.-** LA PARTE DEUDORA renuncia expresamente al beneficio 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 PARTE DEUDORA y ninguna responsabilidad tendrá EL BANCO. **DÉCIMO SEGUNDA:**

ABG. RAUL GONZALEZ MEJGAR
NOTARIO SEGUNDO ENCARGADO
MANTA

S. 107

DECLARACIONES Y AUTORIZACIONES.- LA PARTE DEUDORA declara bajo su responsabilidad que el inmueble que se hipoteca se encuentra libre de todo gravamen, prohibición de enajenar, limitación de dominio, juicio o acción rescisorias, resolutorias, reivindicatorias, posesorias o de partición de herencia, de modo que a partir de la inscripción de este instrumento tal inmueble únicamente estará afectado por la hipoteca que se constituye por la presente escritura, como consta del certificado conferido por el señor Registrador de la Propiedad del Cantón. LA PARTE DEUDORA autoriza expresamente a EL BANCO para que obtenga de cualquier fuente de información, incluidos la Central de Riesgos, Sistema de Registro Crediticio y Burós de información crediticia, sus referencias e información personal(es) sobre su comportamiento crediticio, manejo de su(s) cuenta(s), corriente(s), de ahorro, tarjeta(s) de crédito, etc., y en general sobre el cumplimiento de sus obligaciones y demás activos, pasivos y datos personales. De igual manera LA PARTE DEUDORA declara que el(los) préstamo(s) recibido(s) y los que va a recibir en el futuro, lo(s) utilizará en negocios lícitos y permitidos por las Leyes del Ecuador, eximiendo de cualquier responsabilidad a EL BANCO por el uso que de a dichos fondos. De igual forma, EL BANCO queda expresamente autorizado para que pueda utilizar, transferir o entregar dicha información a autoridades competentes, organismos de control, Sistema de Registro Crediticio, Burós de Información Crediticia y otras instituciones o personas jurídicas legal o reglamentariamente facultadas, así como para que pueda hacer público el comportamiento crediticio de LA PARTE DEUDORA. **DÉCIMO TERCERA: GASTOS.-** Todos los impuestos, honorarios y más gastos que demande el otorgamiento e inscripción de esta escritura, y los que posteriormente cause la cancelación de la hipoteca que queda constituida, son de cuenta exclusiva de LA PARTE DEUDORA, así como también todos los gastos, comisiones e impuestos que se ocasionaren por los diversos contratos y créditos que se les otorguen, amparados con esta hipoteca. Si el BANCO creyere conveniente o si se viere en el caso de efectuar o anticipar cualquier egreso por estos conceptos, la PARTE DEUDORA autoriza el cobro de los



ABG. RAUL GONZALEZ MELGAR
NOTARIO SEGUNDO ENCARGADO
MANTA

valores respectivos. **DÉCIMO CUARTA: INSCRIPCIÓN.-** LA PARTE DEUDORA autoriza expresa e irrevocablemente a EL BANCO para que éste directamente o a través de la persona o institución que designe, inscriba el presente instrumento en el Registro de la Propiedad respectivo, comprometiéndose a asumir todos los gastos que dicha inscripción implique, como lo señala la cláusula Décimo Tercera del presente instrumento. **DÉCIMO QUINTA: FINANCIAMIENTO DE LOS GASTOS.-** Los gastos que demande la celebración y perfeccionamiento de este instrumento, incluido el pago de tributos, derechos notariales, e inscripción en el Registro de la Propiedad son de cuenta de LA PARTE DEUDORA. Estos gastos, a petición de LA PARTE DEUDORA son financiados por el BIESS y se suman al valor del crédito otorgado. Estos rubros podrán incluir a criterio de EL BANCO, la contratación de los seguros de: vida y de desgravamen, seguros de incendios y líneas aliadas; y, de riesgo de construcción. **DÉCIMO SEXTA: DOMICILIO Y JURISDICCION.-** Para los efectos contenidos en el presente documento, las partes renuncian domicilio y se someten a los jueces competentes de esta ciudad o de la que elija EL BANCO. La ejecución, embargo y remate de la presente garantía hipotecaria, así como el cobro de las obligaciones crediticias respaldadas en la presente garantía podrán ser ejercidas y cobradas a elección de EL BANCO, ejerciendo la jurisdicción coactiva en los términos constantes en la Ley o a través de los jueces competentes de esta ciudad. Conforme a lo establecido en la legislación vigente, el Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social ejercerá la jurisdicción coactiva para el cobro de los créditos y obligaciones a su favor, por parte de personas naturales o jurídicas. Esta coactiva será ejercida con sujeción a las normas especiales contenidas en la Ley del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social y demás normas internas pertinentes y a las disposiciones pertinentes del Código de Procedimiento Civil. **DÉCIMO SEPTIMA: INCORPORACIÓN.-** Las partes contratantes declaran incorporadas al presente instrumento todas las disposiciones establecidas en la Ley del Banco del IESS, Estatutos, Manuales

ABG. RAUL GONZALEZ MELGAR
NOTARIO SEGUNDO ENCARGADO
MANTA



Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta-EP

Avenida 4 y Calle 11



Conforme a la solicitud Número: 95954, certifico hasta el día de hoy la Ficha Registral Número 22389:

INFORMACIÓN REGISTRAL

Fecha de Apertura: *miércoles, 23 de junio de 2010*
Parroquia: Tarqui
Tipo de Predio: Urbano
Cód.Catastral/Rol/Ident.Predial: 3148116000

LINDEROS REGISTRALES:

Un lote de terreno y vivienda tipo villa, construida en el Programa de vivienda Lorena II Etapa, de la Parroquia Tarqui del cantón Manta, el mismo que esta signado con el numero L.E. dieciocho manzana L.E. el mismo que tiene los siguientes medidas y linderos. Por el Norte, lindando con el lote numero nueve con ocho metros. Por el sur, lindando con la calle principal con ocho metros. Por el este lindando con el lote numero diecisiete con quince metros. Por el oeste, lindando con el lote numero diecinueve con quince metros, medidas que dan un área o superficie de ciento veinte metros cuadrados. SOLVENCIA .EN UNA REVISION HECHA EN LOS LIBROS RESPECTIVOS CONSTA QUE EL PREDIO DESCRITO SE ENCUENTRA LIBRE DE

G R A V A M E N

RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Libro	Acto	Número y fecha de inscripción	Folio Inicial
Compra Venta	Compraventa	1.959 29/12/1995	1.295
Compra Venta	Donación	309 10/02/2003	3.093
Renuncia de Usufructo	Renuncia de Usufructo	1 18/01/2013	2

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

REGISTRO DE COMPRA VENTA

1 / 2 **Compraventa**

Inscrito el: viernes, 29 de diciembre de 1995
Tomo: 1 Folio Inicial: 1.295 - Folio Final: 1.296
Número de Inscripción: 1.959 Número de Repertorio: 4.366
Oficina donde se guarda el original: Notaría Tercera
Nombre del Cantón: Manta
Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 12 de diciembre de 1995
Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

Un lote de terreno y vivienda tipo villa, ubicado en el programa Lorena II Etapa.

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Comprador	80-0000000041130	Rodriguez Mora Rubi Mireya	Viudo	Manta
Vendedor	80-0000000041158	Alvarado Mora Luis Antonio	Soltero	Manta



Certificación impresa por: Laut

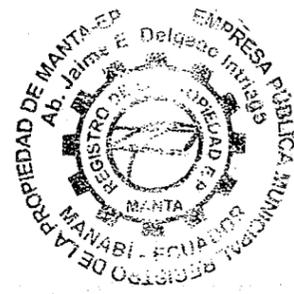
Ficha Registral: 22389

Página: 1 de 3



2 / 2 Donación

Inscrito el : **lunes, 10 de febrero de 2003**
 Tomo: **1** Folio Inicial: **3.093** - Folio Final: **3.106**
 Número de Inscripción: **309** Número de Repertorio: **603**
 Oficina donde se guarda el original: **Notaría Novena**
 Nombre del Cantón: **Guayaquil**
 Fecha de Otorgamiento/Providencia: **jueves, 29 de mayo de 1997**
 Escritura/Juicio/Resolución:
 Fecha de Resolución:



a.- Observaciones:

DONACION Y USUFRUCTO. Los menores de edad Winston Danilo Reyes Rodriguez y Fatima Mireya Reyes Rodriguez, representados en este acto por la Sra. Vicia Mora Casquete. en calidad de ascendiente de los menores (Abuela). Un lote de terreno y vivienda tipo villa, construida en él, ubicado en el programa de vivienda LORENA II Etapa, de la parroquia urbana Tarqui del cantón Manta, el mismo que está signado con el número L.E. dieciocho manzana L.E. Superficie de CIENTO VEINTE METROS CUADRADOS.* Los Donantes se reservan el Usufructo de dicho inmueble por todo el tiempo de vida, es decir que la propiedad plena del referido inmueble se consolidaría en los nudos propietarios, solamente a la muerte de los usufructuarios.

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Donante	80-0000000041129	Reyes Obando Wiston Alberto	Casado	Manta
Donante	80-0000000041130	Rodriguez Mora Rubi Mireya	Casado	Manta
Donatario	80-0000000041132	Reyes Rodriguez Fatima Mireya	(Ninguno)	Manta
Donatario	80-0000000041131	Reyes Rodriguez Wiston Danilo	(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	1959	29-dic-1995	1295	1296

3 / 1 Renuncia de Usufructo

Inscrito el : **viernes, 18 de enero de 2013**
 Tomo: **1** Folio Inicial: **2** - Folio Final: **17**
 Número de Inscripción: **1** Número de Repertorio: **563**
 Oficina donde se guarda el original: **Notaría Vigésima Novena**
 Nombre del Cantón: **Guayaquil**
 Fecha de Otorgamiento/Providencia: **viernes, 07 de diciembre de 2012**
 Escritura/Juicio/Resolución:
 Fecha de Resolución:



a.- Observaciones:

ESCRITURA DE RENUNCIA DE USUFRUCTO. Los señores Wiston Alberto Reyes Obando y Rubi Mireya Rodriguez Mora, debidamente representados por la Sra. Maria Nancy Quiñonez Lajones RENUNCIAN AL USUFRUCTO EN FORMA VOLUNTARIA A FAVOR DE DE SUS HIJOS WISTON DANILO Y FATIMA M I R E Y A R E Y E S R O D R I G U E Z . .

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Renunciante	80-0000000041129	Reyes Obando Wiston Alberto	Soltero	Manta
Renunciante	80-0000000041130	Rodriguez Mora Rubi Mireya	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	309	10-feb-2003	3093	3106

TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:

Libro	Número de Inscripciones	Libro	Número de Inscripciones
Compra Venta	2	Renuncia de Usufructo	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: 10:15:29 del miércoles, 23 de enero de 2013

A petición de: Sr. Angélica Humbanda

Elaborado por: Laura Carmen Tigua Pincay
130635712-8



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



Abg. Jaime E. Delgado Intriago
Firma del Registrador

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



LIBRO EN BLANCO



REPUBLICA DEL ECUADOR
Consulado General del Ecuador en Miami

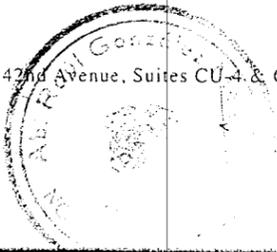


Ministerio
de Relaciones Exteriores,
Comercio e Integración

TOMO UNICO
PODER ESPECIAL NUMERO 613 /2011
AÑO DE 2011

En la ciudad de Miami, Condado de Dade, Estado de Florida, Estados Unidos de América, a los veinte y siete días del mes de Julio del año dos mil once, ante mí, LUIS VILLACIS GUILLEN, Cónsul del Ecuador en esta ciudad, comparecen en calidad de MANDANTES, los señores WISTON DANILO REYES RODRIGUEZ, ciudadano ecuatoriano, mayor de edad, de estado civil soltero, portador de la cédula de ciudadanía número cero nueve uno ocho dos seis tres cero nueve seis, (No.091826309-6), FATIMA MIREYA REYES RODRIGUEZ, ciudadana ecuatoriana, mayor de edad, de estado civil soltera, portadora del pasaporte número cero nueve uno ocho dos seis tres cero ocho ocho, y RUBI MIREYA RODRIGUEZ MORA, ciudadana ecuatoriana, mayor de edad, de estado civil divorciada, portadora de la cédula de ciudadanía número cero nueve uno uno tres dos ocho seis cero siete, (No.091132860-7), domiciliados en el 314 NW 57 Avenue, Apt. 4, Miami, Florida 33126, Estados Unidos de América, legalmente capaces a quienes de conocer doy fe, libre y espontáneamente en uso de sus legítimos derechos manifiestan su voluntad de conferir PODER ESPECIAL, amplio y suficiente cual en Derecho se requiere a favor de la señora MARIA NANCY QUIÑONEZ LAJONES, ciudadana ecuatoriana, mayor de edad, portadora de la cédula de ciudadanía número cero nueve cero ocho ocho cero cuatro cuatro cero cuatro, (No.090880440-4), domiciliada en la República del Ecuador, para que en sus nombres y representación proceda según la minuta que me fuera presentada, y que textualmente dice: "SEÑOR CONSUL.- En el Registro de Escrituras Públicas a su digno cargo, sírvase autorizar una en la cual conste de Poder Especial, que se otorga al tenor de las siguientes cláusulas: PRIMERA.- INTERVINIENTES: Comparecen al otorgamiento y suscripción del a presente Escritura de Poder Especial los señores WISTON DANILO REYES RODRIGUEZ, FATIMA MIREYA REYES RODRIGUEZ, RUBI MIREYA RODRIGUEZ MORA. SEGUNDA.- PODER ESPECIAL: Por medio del presente instrumento público, los comparecientes señores WISTON DANILO REYES RODRIGUEZ, FATIMA MIREYA REYES RODRIGUEZ y RUBI MIREYA RODRIGUEZ MORA, confieren Poder Especial, cuanto en derecho se requiere a favor de la señora MARIA NANCY QUIÑONEZ LAJONES, para que en sus nombres y representación realice los siguientes actos; a) Para que intervenga como si se tratase de nuestras mismas personas en la venta de un lote de terreno y vivienda tipo villa, construida y ubicada en el Programa de Vivienda LORENA II, Etapa de la Parroquia urbana "Tarqui", del Cantón Manta, el mismo que está signado con el número 18, Manzana L.E., el mismo que tiene los siguientes linderos y dimensiones: POR EL NORTE: Lindado con el lote número 9, con ocho metros; POR EL SUR: Lindado con la calle principal con ocho

117 N.W. 42nd Avenue, Suites CU-4 & CU-5, Miami, Florida 33126 Tel: (305) 539-8214 Fax: (305) 539-8313 E-mail: consulado@ecumiami.org



metros; POR EL ESTE; Lindado con el lote número diecisiete con quince metros; POR EL OESTE; Lindado con el lote número diecinueve con quince metros.- **MEDIDAS QUE DETERMINAN UNA SUPERFICIE DE CIENTO VEINTE METROS CUADRADOS.** Además queda autorizada para que pueda pactar el precio, reciba el dinero y firme las escrituras respectivas de compraventa. Asimismo como la señora **RUBI MIREYA RODRIGUEZ MORA**, conserva sobre el predio en mención una RESERVA DE USUFRUCTO, queda facultada la señora **MARIA NANCY QUIÑONEZ LAJONES**, para que pueda levantar el usufructo de dicho terreno y firme toda clase de documentos relacionados con dicha escritura. b) Los Poderdantes dejan constancia que el presente Poder Especial, en ningún caso y bajo ninguna circunstancia podrá ser considerado insuficiente pues las actuaciones de su apoderada especial, deberán ser consideradas como si las estuviesen realizando ellos mismos. Agregue Usted señor Cónsul, las demás cláusulas de estilo para la plena validez y perfeccionamiento de este instrumento público.- SIN FIRMA. Ab. FRANCIA ARREAGA MORAN.. REG.No.9227 GYAS.- "HASTA AQUI LA MINUTA Y LA VOLUNTAD EXPRESA DE LOS MANDANTES".- Para el otorgamiento de esta escritura pública de PODER ESPECIAL, se cumplieron con todos los requisitos y formalidades legales y, leída que les fue por mi, íntegramente a los OTORGANTES, se ratifican en su contenido y, aprobando todas sus partes firman al pie conmigo, en unidad de Acto.- De todo lo cual doy fe.-

Wiston Reyes

WISTON DANILO REYES RODRIGUEZ
PODERDANTE

Patima Reyes

PATIMA MIREYA REYES RODRIGUEZ
PODERDANTE

Rubi Rodriguez Mora

RUBI MIREYA RODRIGUEZ MORA
PODERDANTE

Luis Villacis Guillen

LUIS VILLACIS GUILLEN
CONSUL DEL ECUADOR



CERTIFICO: Que la presente es copia fiel y textual de su original que se halla protocolizada en el Libro de Escrituras Públicas que de conformidad con la Ley, se lleva en este Consulado General, en mérito de lo cual confiero esta PRIMERA COPIA. Dado y sellado el día de hoy, veinte y siete de Julio del dos



Luis Villacis Guillen

LUIS VILLACIS GUILLEN
CONSUL DEL ECUADOR



DERECHOS COBRADOS: US\$80,00
ARANCEL CONSULAR : II-6,2



República del Ecuador

CONSULADO GENERAL DEL ECUADOR EN MIAMI



COPIA CERTIFICADA N° 101 / 2012

DW

Quien suscribe, KAREN BERENICE VELEZ ARCE, CONSUL DEL ECUADOR en la ciudad de MIAMI, ESTADOS UNIDOS DE AMERICA, certifica que la presente es **segunda** copia fiel y textual del poder especial número 613 / 2011 otorgado por WISTON DANILO REYES RODRIGUEZ, FATIMA MIREYA REYES RODRIGUEZ, y RUBI MIREYA RODRIGUEZ MORA a favor de MARIA NANCY QUIÑONEZ LAJONES y cuyo original se encuentra inscrito en el Tomo UNICO, Página 613, Acta 613 / 2011, del Libro de Escrituras Públicas (poder especial) del CONSULADO GENERAL DEL ECUADOR EN MIAMI, el mismo que está vigente y no ha sido revocado.- Dado y sellado el 12 de diciembre de 2012.

KAREN BERENICE VELEZ ARCE
CONSUL DEL ECUADOR



Arancel Consular: II 11.1
Valor:\$ 10,00



PHOTIA 11/17/1984



**GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTÓN MANTA**

DIRECCIÓN DE AVALUOS, CATASTRO Y REGISTROS

ESPECIE VALORADA

USD=1:25

Nº 100077

No. Certificación: 100077

CERTIFICADO DE AVALÚO

Fecha: 24 de enero de 2013

No. Electrónico: 10176

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: 3-14-81-16-000

Ubicado en: PROG,VIV. LORENA II ETAPA MZ- L-E- LT.#18

Área total del predio según escritura:

Área Total de Predio: 120,00 M2

Pertenciente a:

Documento Identidad Propietario

0911328607

REYES RODRIGUEZ WISTON Y FATIMA

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

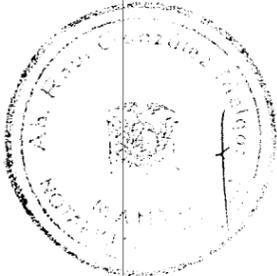
TERRENO:	3360,00
CONSTRUCCIÓN:	9735,39
	13095,39

Son: TRECE MIL NOVENTA Y CINCO DOLARES CON TREINTA Y NUEVE CENTAVOS

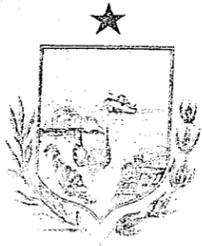
Este documento no constituye reconocimiento, fraccionamiento u otorgamiento de la titularidad del predio; solo expresa el valor del Suelo actual de acuerdo al sector aprobado mediante Ordenanza por el Concejo Cantonal de Manta en Diciembre 29 de 2011, para el Bienio 2012-2013.

Arq. Daniel Ferrín S.

Director de Avalúos, Catastros y Registros



Impreso por: AMPARO QUIROZ 24/01/2013 9:01:43



GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTÓN MANTA

DIRECCION DE PLANEAMIENTO URBANO

Nº 38366

CERTIFICACIÓN

ESPECIE VALORADA

USD-1:25

No. 2379

La Dirección de Planeamiento Urbano certifica que la Propiedad del Sr. WISTON REYES RODRIGUEZ Y SRA, con clave Catastral 3148116000, ubicado en la manzana L-E lote L-E-18 del Programa de Vivienda Lorena II Etapa, 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: (Sur). 8m. Calle Principal

Atrás: (Norte). 8m. Lote 9.

Costado derecho: (Oeste). 15m. Lote 19

Costado izquierdo. (Este). 15m. Lote 17.

Área. 120m²

Manta, enero 23 del 2013

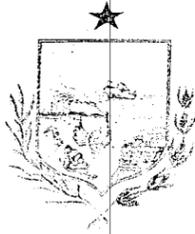


[Firma manuscrita]

SR. RANIERO 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 certificador, si se comprobare que se han presentado datos falsos o representaciones gráficas erróneas, en las solicitudes correspondientes.

H.M.



**GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTON MANTA**

ESPECIE VALORADA

USD 1.25

Nº 80150

**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 REYES RODRIGUEZ WISTON Y FATIMA

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

Manta, 23 de enero de 2013

VALIDA PARA LA CLAVE
3148116000 PROG. VIV. LORENA II ETAPA MZ- L-E- LT.#18
Manta, veinte y tres de enero del dos mil trece

GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTON MANTA

Ing. Pablo Matias Garcia
TESORERO MUNICIPAL





**GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTON MANTA**

ESPECIE VALORADA

USD-1.25

Nº 55663

**LA DIRECCION FINANCIERA DEL GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTON 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 _____
perteneciente a _____ REYES RODRIGUEZ WISTON Y FATIMA.
ubicada _____ PROG. VIV. LORENA II ETAPA MZ-L-E LT. #18.
cuyo _____ AVALUÓ COMERCIAL PTE. _____ asciende a la cantidad
de _____ \$13095.39 TRECE MIL CERO NOVENTA Y CINCO 39/100 DOLARES.
_____ CERTIFICADO OTORGADO PARA TRAMITE DE HIPOTECA.

Jmoreira

Manta, _____ de 25 ENERO 2013 del 20 _____

Director Financiero Municipal





Chome
2/13/2013 12:21

OBSERVACIÓN			CÓDIGO CATASTRAL	AREA	AVALUO	CONTROL	TITULO N°
Una escritura pública de: COMPRA VENTA DE SOLAR Y CONSTRUCCION - CUANTIA \$21094.00 ubicada en MANTA de la parroquia TARQUI			3-14-81-16-000	120,00	13095,39	59655	146983
VENDEDOR			ALCABALAS Y ADICIONALES				
C.C / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	CONCEPTO		VALOR		
0911328607	REYES RODRIGUEZ WISTON Y FATIMA	PROG.VIV. LORENA II ETAPA MZ-L-E-LT.#18	Impuesto principal		210,94		
			Junta de Beneficencia de Guayaquil		63,28		
ADQUIRIENTE			TOTAL A PAGAR				
C.C / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN					
0916836489	RODRIGUEZ MORA GABRIEL DANNY	P	274,22				
			VALOR PAGADO		274,22		
			SALDO		0,00		

EMISION: 2/13/2013 12:21 DAMIAN MACIAS

SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY

CANCELADO
GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA

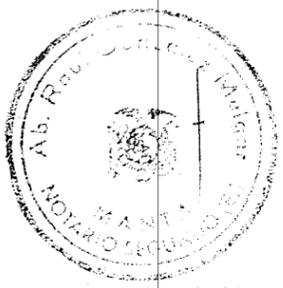


2/13/2013 12:21

OBSERVACIÓN			CÓDIGO CATASTRAL	AREA	AVALUO	CONTROL	TITULO N°
Una escritura pública de: COMPRA VENTA DE SOLAR Y CONSTRUCCION ubicada en MANTA de la parroquia TARQUI			3-14-81-16-000	120,00	13095,39	59656	146984
VENDEDOR			UTILIDADES				
C.C / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	CONCEPTO		VALOR		
0911328607	REYES RODRIGUEZ WISTON Y FATIMA	PROG.VIV. LORENA II ETAPA MZ-L-E-LT.#18	GASTOS ADMINISTRATIVOS		1,00		
			Impuesto Principal Compra-Venta		47,95		
ADQUIRIENTE			TOTAL A PAGAR				
C.C / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN					
0916836489	RODRIGUEZ MORA GABRIEL DANNY	P	48,95				
			VALOR PAGADO		48,95		
			SALDO		0,00		

EMISION: 2/13/2013 12:21 DAMIAN MACIAS

SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY



CANCELADO
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

Manta - Manabí

Nº 0242064

CERTIFICADO DE SOLVENCIA

DATOS DEL CONTRIBUYENTE

CI/RUC: : REYES RODRIGUEZ WINSTON Y FATIMA
NOMBRES :
RAZÓN SOCIAL: LORENA MZ-L -E LT. 18
DIRECCIÓN :

DATOS DEL PREDIO

CLAVE CATASTRAL:
AVALUO PROPIEDAD:
DIRECCIÓN PREDIO:

REGISTRO DE PAGO

Nº PAGO: 241472
CAJA: CUENCA VINCES SHIRLEY GUADALUPE
FECHA DE PAGO: 23/01/2013 10:43:28

ÁREA DE SELLO



DESCRIPCIÓN

VALOR

VALOR

3.00

TOTAL A PAGAR

3.00

VALIDO HASTA: Martes, 23 de Abril de 2013
CERTIFICADO DE SOLVENCIA

ORIGINAL CLIENTE

ESTE COMPROBANTE NO TENDRA VALIDEZ SIN EL REGISTRO DE PAGO

Manta, Febrero 06 del 2013

Daniela

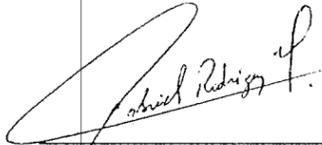
Señores
BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL
Presente.-

De mis consideraciones:

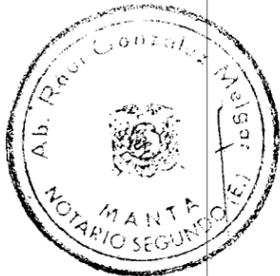
Por medio del presente, dentro de mi trámite de Crédito Hipotecario **NUT N°. 281802** pongo a su conocimiento que el precio de la Compra-Venta del Inmueble detallado en mi solicitud de crédito, el cual me encuentro adquiriendo con financiamiento del BIESS, a los señores **WISTON DANILO REYES RODRIGUEZ y FATIMA MIREYA REYES RODRIGUEZ**, es de **USD.21.094,00 VEINTIUN MIL NOVENTA Y CUATRO CON 00/100 DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA.**

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,



GABRIEL DANNY RODRIGUEZ MORA
C.C.091683648-9



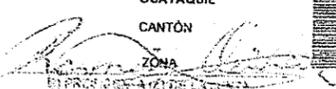

 CIUDADANIA 090880440-4
 QUIÑONEZ LAJONES MARIA NANCY
 GUAYAS/GUAYAGUIL/CARDO /CONCEPCION/
 12 ENERO 1984
 009-T 0146 00490 F
 GUAYAS/ GUAYAGUIL
 CARDO /CONCEPCION/ 1976



ECUATORIANA***** V3358V2242
 SOLTERO
 PRIMARIA QUEHACER, DOMESTICOS
 JUAN QUIÑONEZ
 CARNEN LAJONES
 GUAYAGUIL 27/05/2008
 27/05/2015
 0422125



 REPÚBLICA DEL ECUADOR
 CONSEJO NACIONAL ELECTORAL
 CERTIFICADO DE VOTACIÓN
 REFERENDUM Y CONSULTA POPULAR OBLIGATORIA

105-0106 0908804404
 NÚMERO CÉDULA
 QUIÑONEZ LAJONES MARIA NANCY
 GUAYAS GUAYAGUIL
 PROVINCIA CANTÓN
 LETAMENDI ZONA
 PARROQUIA


ESCRITURA NÚMERO: 3510



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



1 EHM



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



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

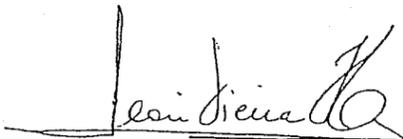
Handwritten signature/initials

Handwritten initials

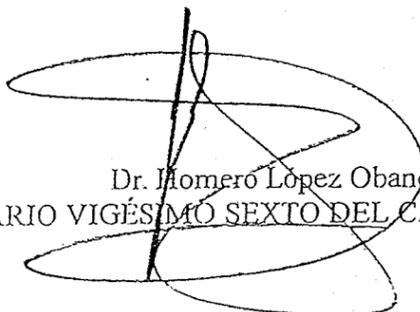
Handwritten initials EVH



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. Homero López Obando
NOTARIO VIGÉSIMO SEXTO DEL CANTÓN QUITO.



D. Obando

REPUBLICA DEL ECUADOR
 DIRECCION GENERAL DE REGISTRO CIVIL
 REGISTRO CIVIL Y ESCRITURACION
 CÉDULA DE CIUDADANIA
 090798742-1

VIEIRA HERRERA
 LEON EFRAIN DOSTOJEVSKY
 PICHINCHA
 CANTON
 ZONA

ESTADO CIVIL: CASADO
 FECHA DE NACIMIENTO: 1964-05-05
 NACIONALIDAD: ECUATORIANA
 ESTADO CIVIL: CASADO
 NOMBRE: JOHANNA ALEXANDRA
 APELLIDO: PENAFIEL

SECRETARIA GENERAL DE REGISTRO CIVIL
 SUPERIOR
 VIEIRA VILLAFUERTE LEON RAFAEL NICOLAS
 APELLIDO Y NOMBRE DE LA MADRE
 HERRERA CANAR ZOLA SUSANA ROSA
 CUITO
 2010-12-07
 FECHA DE EXPIRACION
 2020-12-07

VS 2454242

REPÚBLICA DEL ECUADOR
 CONSEJO NACIONAL ELECTORAL
 CERTIFICADO DE VOTACIÓN
 PARA REFERENDUM Y CONSULTA POPULAR

151-0025 NÚMERO
 0907987424 CÉDULA

VIEIRA HERRERA LEON EFRAIN
 DOSTOJEVSKY
 PICHINCHA CANTON
 CUMBAYA ZONA

PR) PRESIDENTA (R) DE LA JUNTA

NOTARIA VICESIMA CERTA DEL CANTON CUITO
 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.

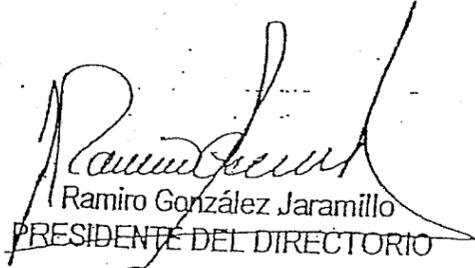
QUITO, 12 JUL 2012
 DR. HOMERO LOPEZ OBANDO
 NOTARIO VICESIMO CERTO
 DEL CANTON CUITO

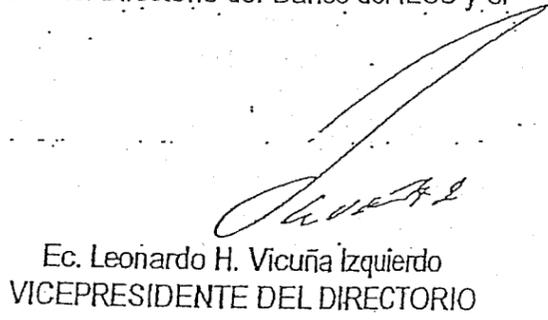


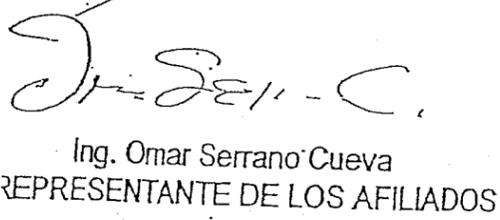
ACTA DE POSESIÓN No. 002

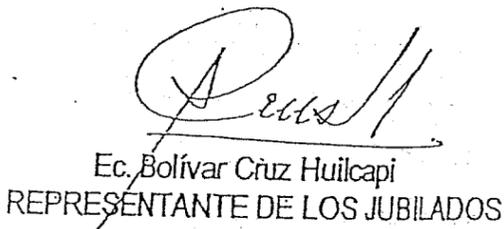
En Quito, Distrito Metropolitano, a los siete días del mes de julio del año dos mil diez, ante los señores Miembros del Directorio del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social y, previa calificación de su habilidad legal por parte de la Superintendencia de Bancos y Seguros, según Resolución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

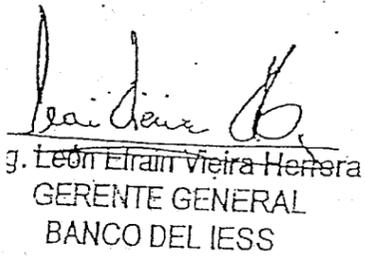
Para constancia firma con los señores Miembros del Directorio del Banco del IESS y el infrascrito Prosecretario Ad-Hoc que certifica.

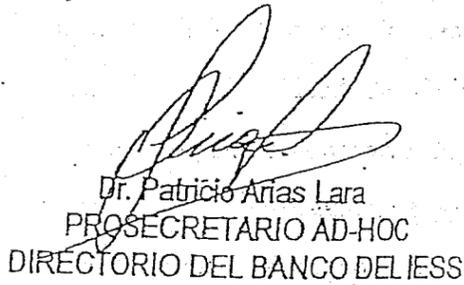

Ramiro González Jaramillo
PRESIDENTE DEL DIRECTORIO

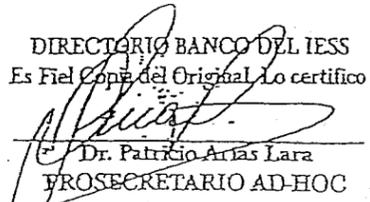

Ec. Leonardo H. Vicuña Izquierdo
VICEPRESIDENTE DEL DIRECTORIO


Ing. Omar Serrano Cueva
REPRESENTANTE DE LOS AFILIADOS

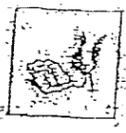

Ec. Bolívar Cruz Huilcapi
REPRESENTANTE DE LOS JUBILADOS


g. 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 en las urnas y que luego de interesado, en fe de ello confiero la presente.
4 JUL 2012
Quito, a
DR. HOMERO LOPEZ QBANDO
NOTARIO VIGESIMO SEXTO
DEL CANTON QUITO



REPÚBLICA DEL ECUADOR
SUPERINTENDENCIA DE BANCOS Y SEGUROS

RESOLUCIÓN No. 539-2010-001

IVÁN EDUARDO VELASTEGUI VELASTEGUI
SUPERINTENDENTE DE BANCOS Y SEGUROS, ERO 12300



CONSIDERANDO:

QUE mediante oficio No. 61855-180 de 21 de junio de 2010, el economista Leonardo Vicuña Izquierdo, en su calidad de Vicepresidente del Directorio y Encargado de la Presidencia del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, solicita a esta Superintendencia de Bancos y Seguros la calificación de idoneidad del ingeniero León Efraim Dostoyevsky Vieira Herrera, previo al desempeño de sus funciones como Gerente General de esa entidad;

QUE con oficio SA-2010 de 29 de junio de 2010, el ingeniero León Efraim Dostoyevsky Vieira Herrera, completa la documentación requerida para la atención del presente trámite;

QUE en atención al pedido de la socióloga Juana Miranda Pérez, Presidenta del Consejo de Participación Ciudadana y Control Social, contenido en el oficio No. 732-D.P.C.C.S-2010 de 11 de junio de 2010, presentado en esta Superintendencia de Bancos y Seguros el 16 de junio del presente año, se realizó conjuntamente con la Coordinadora de la Veeduría Ciudadana, en dos sesiones mantenidas en las oficinas de este organismo de control los días 28 de junio y 1 de julio de 2010, el análisis del expediente remitido por el Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, para la calificación del ingeniero León Efraim Dostoyevsky Vieira Herrera, previo al ejercicio de sus funciones como Gerente General de esa entidad;

QUE según consta del memorando No. INIF-DNIF-SA/FO-2010-00385 de 1 de julio de 2010, presentado por la Intendencia Nacional de Instituciones Financieras de esta Superintendencia, se ha determinado el cumplimiento de los requerimientos que dispone la Ley del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, así como los previstos en la sección I, capítulo III, título V, libro III de la Compilación de Resoluciones de la Superintendencia de Bancos y Seguros y de la Junta Bancaria;

EN ejercicio de las atribuciones conferidas por la Ley del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, publicada en el suplemento del Registro Oficial No. 587 de 11 de mayo de 2009, y del encargo contenido en la resolución No. ADM-2010-9711 de 23 de junio de 2010;

RESUELVE:

ARTÍCULO ÚNICO. CALIFICAR la habilidad legal del ingeniero León Efraim Dostoyevsky Vieira Herrera, con cédula de ciudadanía número 030728722-4, para que pueda desempeñar las funciones de Gerente General del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, de acuerdo a las disposiciones legales vigentes.

COMUNIQUESE. Dada en la Superintendencia de Bancos y Seguros, en Quito, Distrito Metropolitano, el día dos de julio de dos mil diez.

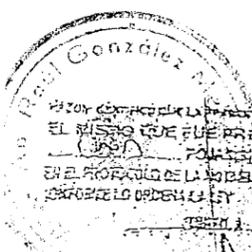
[Signature]
IVÁN EDUARDO VELASTEGUI VELASTEGUI

SUPERINTENDENTE DE BANCOS Y SEGUROS, ENCARGADO

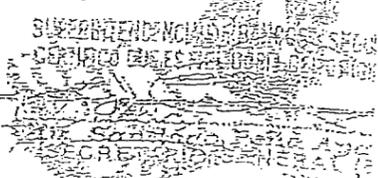
LD CERTIFICO. Quito, Distrito Metropolitano, el dos de julio

[Signature]
SANTIAGO DE LA AZUAGA

SECRETARIO GENERAL, ENCARGADO



NOTARIO
De la Provincia de Cotacachi
Roberto...



SUPERINTENDENCIA DE BANCOS Y SEGUROS
Avenida 17 de Octubre 13-01-10 y 11-01-10
Tel: 02-222-1111

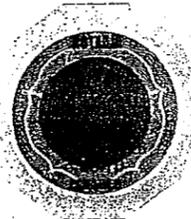
La copia xerox que antecede es fiel compulsa de la copia certificada que me fue presentada en UNA fojas utiles y que luego devolví al interesado, en fe de ello confiero la presente.

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 Jeronima Barrazueta Molina.
NOTARIA VIGESIMO SEXTA SUPLENTE DEL CANTÓN QUITO.



PACHECO ZAMBRANO MARIA MARICELA
10 ABRIL 1985
010-0104 02362 F
MARICELA ZAMBRANO
02362 1985



GILBERT ALFREDO PACHECO
MARCELA MARTHA ZAMBRANO
PORTOPIEJO 14/02/2023



Votacion

REPUBLICA DEL ECUADOR
TRIBUNAL NACIONAL ELECTORAL
CERTIFICADO DE VOTACION
DE LA CANTON DE PORTOPIEJO

PROVINCIA	PARROQUIA	CANTON	SECCION	NUMERO
...	1719765221

PACHECO ZAMBRANO MARIA
MARICELA
MARIANO
PDI000000
1719765221

af



OPINIA EN BLANCO

(Vendidos)

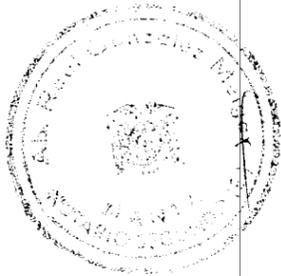
y Reglamentos vigentes del BIESS. Las partes aceptan y se ratifican en el contenido de todas y cada una de las cláusulas constantes en esta escritura, por así convenir a sus intereses. Usted Señor Notario, se servirá agregar las demás cláusulas necesarias para la validez de este instrumento. (Firmado) Abogada Alexandra Zambrano Loo, matrícula número mil quinientos noventa y nueve del Colegio de Abogados de Manabí.- Hasta aquí la minuta que los otorgantes la ratifican, la misma que junto a sus documentos anexos y habilitantes queda elevada a Escritura Pública con todo el valor legal. Se cumplieron los preceptos legales de acuerdo con la Ley. Y, leída esta Escritura a los otorgantes por mi el Notario, en alta y clara voz de principio a fin; aquellos se ratifican en todo su contenido y firman, junto conmigo el Notario, en unidad de acto. Doy Fe.-



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



MARIA NANCY QUIÑONEZ LAJONES
C.C.090880440-4
APODERADA DE LOS VENEDORES



ABG. RAUL GONZALEZ MELGAR
NOTARIO SEGUNDO ENCARGADO
MANTA

Gabriel Danny Rodriguez Mora

GABRIEL DANNY RODRIGUEZ MORA
C.C.091683648-9

Angelica Manobanda Ramos
ANGELICA MARIA MANOBANDA RAMOS
C.C.092198653-5

[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 ENCARGADO (22, FOJAS)-



[Signature]
Abg. Raúl González Maza
NOTARIO TERCERO DE MANTA



Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta-EP

Avenida 4 y Calle 11

22389



Conforme a la solicitud Número: 95954, certifico hasta el día de hoy la Ficha Registral Número 22389:

INFORMACIÓN REGISTRAL

Fecha de Apertura: *miércoles, 23 de junio de 2010*
Parroquia: Tarqui
Tipo de Predio: Urbano
Cód. Catastral/Rol Ident. Predial: 3148116000

LINDEROS REGISTRALES:

Un lote de terreno y vivienda tipo villa, construida en el Programa de vivienda Lorena II Etapa, de la Parroquia Tarquí del cantón Manta, el mismo que esta signado con el numero L.E. dieciocho manzana L.E. el mismo que tiene los siguientes medidas y linderos. Por el Norte, lindando con el lote numero nueve con ocho metros. Por el sur, lindando con la calle principal con ocho metros. Por el este lindando con el lote numero diecisiete con quince metros. Por el oeste, lindando con el lote numero diecinueve con quince metros, medidas que dan un área o superficie de ciento veinte metros cuadrados. SOLVENCIA EN UNA REVISION HECHA EN LOS LIBROS RESPECTIVOS CONSTA QUE EL PREDIO DESCRITO SE ENCUENTRA LIBRE DE G R A V A M E N

RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Libro	Acto	Número y fecha de inscripción	Folio Inicial
Compra Venta	Compraventa	1.959 29/12/1995	1.295
Compra Venta	Donación	309 10/02/2003	3.093
Renuncia de Usufructo	Renuncia de Usufructo	1 18/01/2013	2

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

REGISTRO DE COMPRA VENTA

1 / 2 Compraventa

Inscrito el: viernes, 29 de diciembre de 1995
Tomo: 1 Folio Inicial: 1.295 - Folio Final: 1.296
Número de Inscripción: 1.959 Número de Repertorio: 4.366
Oficina donde se guarda el original: Notaría Tercera
Nombre del Cantón: Manta
Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 12 de diciembre de 1995
Escritura/Juicio/Resolución:
Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

Un lote de terreno y vivienda tipo villa, ubicado en el programa Lorena II Etapa.

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Comprador	80-000000041130	Rodriguez Mora Rubi Mireya	Viudo	Manta
Vendedor	80-000000041158	Alvarado Mora Luis Antonio	Soltero	Manta



Certificación impresa por: *Laut*

Ficha Registral: 22389

Página: 1 de 3

2 / 2 **Donación**

Inscrito el: **lunes, 10 de febrero de 2003**

Tomos: **1** Folio Inicial: **3.093** - Folio Final: **3.106**
 Número de Inscripción: **309** Número de Repertorio: **603**
 Oficina donde se guarda el original: **Notaría Novena**
 Nombre del Cantón: **Guayaquil**
 Fecha de Otorgamiento/Providencia: **jueves, 29 de mayo de 1997**

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

DONACION Y USUFRUCTO. Los menores de edad **Winston Danilo Reyes Rodriguez y Fatima Mireya Reyes Rodriguez**, representados en este acto por la Sra. **Vicia Mora Casquete**, en calidad de ascendiente de los menores (Abuela). Un lote de terreno y vivienda tipo villa, construida en él, ubicado en el programa de vivienda **LORENA II Etapa**, de la parroquia urbana **Tarqui** del cantón **Manta**, el mismo que está signado con el número **L.E. dieciocho manzana L.E. Superficie de CIENTO VEINTE METROS CUADRADOS.** Los Donantes se reservan el Usufructo de dicho inmueble por todo el tiempo de vida, es decir que la propiedad plena del referido inmueble se consolidaría en los nudos propietarios, solamente a la muerte de los usufructuarios.

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Donante	80-0000000041129	Reyes Obando Wiston Alberto	Casado	Manta
Donante	80-0000000041130	Rodriguez Mora Rubi Mireya	Casado	Manta
Donatario	80-0000000041132	Reyes Rodriguez Fatima Mireya	(Ninguno)	Manta
Donatario	80-0000000041131	Reyes Rodriguez Wiston Danilo	(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	1959	29-dic-1995	1295	1296

3 / 1 **Renuncia de Usufructo**

Inscrito el: **viernes, 18 de enero de 2013**

Tomos: **1** Folio Inicial: **2** - Folio Final: **17**
 Número de Inscripción: **1** Número de Repertorio: **563**
 Oficina donde se guarda el original: **Notaría Vigésima Novena**
 Nombre del Cantón: **Guayaquil**
 Fecha de Otorgamiento/Providencia: **viernes, 07 de diciembre de 2012**

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

ESCRITURA DE RENUNCIA DE USUFRUCTO. Los señores **Wiston Alberto Reyes Obando y Rubi Mireya Rodriguez Mora**, debidamente representados por la Sra. **Maria Nancy Quiñonez Lajones** RENUNCIAN AL USUFRUCTO EN FORMA VOLUNTARIA A FAVOR DE DE SUS HIJOS **WISTON DANILO Y FATIMA MIREYA REYES RODRIGUEZ**.

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Renunciante	80-0000000041129	Reyes Obando Wiston Alberto	Soltero	Manta
Renunciante	80-0000000041130	Rodriguez Mora Rubi Mireya	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	309	10-feb-2003	3093	3106



TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:

Libro	Número de Inscripciones	Libro	Número de Inscripciones
Compra Venta	2	Renuncia de Usufructo	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: 10:15:29 del miércoles, 23 de enero de 2013

A petición de: *Sra. Angélica Humberto*

Elaborado por: *Laura Carmen Ugueta Pinzay*
130635712-8



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



Abg. Jaime E. Delgado Intriago
Firma del Registrador

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



CORPORACIÓN NACIONAL DE ELECTRICIDAD
REGIONAL MANABI

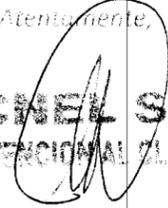
Manta, 19 de Octubre del 2012.

CERTIFICACIÓN

A petición del interesado, tengo a bien **CERTIFICAR**, que el Sr. **REYES OBANDO WISTON ALBERTO** con número de cédula **091123670-1** se encuentra registrado como usuario de **CNEL REGIONAL MANABI** en el sistema Comercial SICO, con numero de servicio **6256275** por el cual **NO** mantiene deuda con la Empresa.

La interesada puede hacer uso de la presente **CERTIFICACIÓN** para sus intereses.

Atentamente,


CNEL S.A.
ATENCIÓN AL CLIENTE

Ing. Renato Álvarez.
ATENCIÓN AL CLIENTE

23-01-13 11:19.

499V

Dirección de
Avaluos Catastro
y Registros



Muy Ilustre Municipio de
SAN PABLO DE MANTA

Calle 9 y Av. 4 Teléf: 2611-471 - 2611-479 Fax: 2611-714
Correo Electrónico: mimm@manta.gov.ec

FORMULARIO DE RECLAMO

No. 000000001

Cedula	
Clave Catastral	314 8116 000
Nombre:	Rojas Rodriguez Ustón.
Rubros:	
Impuesto Principal	
Solar no Edificado	
Contribucion Mejoras	
Tasa de Seguridad	40 0979486137.
Reclamo:	C.A. actualizaciones B.I.E.S.S. Pasado directo.
	Angelica Harrobarde Firma del Usuario
Elaborado Por:	
Informe Inspector:	
	_____ Firma del Inspector
Informe de aprobacion:	
	_____ Firma del Director de Avaluos y Catastro

27009-12 15:15

2878V

Dirección de Avaluos Catastro y Registros



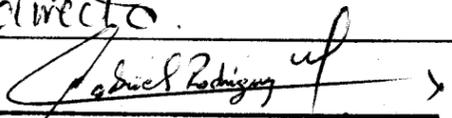
Muy Ilustre Municipio de SAN PABLO DE MANTA
 Calle 9 y Av. 4 Teléf.: 2611-471 - 2611-479 Fax: 2611-714
 Correo Electrónico: mimm@manta.gov.ec

FORMULARIO DE RECLAMO

No. 00000001

Cedula	
Clave Catastral	3-14-81-16-000
Nombre:	Royes Rodriguez Wiston
Rubros:	
Impuesto Principal	Caso especial, el usuario es de
Solar no Edificado	Babahoyo 4-070.
Contribucion Mejoras	
Tasa de Seguridad	tel 093514027

Reclamo: CA Compraventa
Tasa directa.


Firma del Usuario

Elaborado Por: ARA ANGEL MENDOZA MENDOZA

Informe Inspector:
SE REVISÓ CLAVE Y TODO ESTA CORRECTO.
FAVOR EMITIR CERTIFICADO DE AVALUO


Firma del Inspector

Informe de aprobacion:

Firma del Director de Avaluos y Catastro



Conforme a la solicitud Número: 95952, certifico hasta el día de hoy la Ficha Registral Número 22389:

INFORMACIÓN REGISTRAL

Fecha de Apertura: *miércoles, 23 de junio de 2010*
Parroquia: Tarqui
Tipo de Predio: Urbano
Cód.Catastral/Rol/Ident.Predial: 3148116000

LINDEROS REGISTRALES:

Un lote de terreno y vivienda tipo villa, construida en el Programa de vivienda Lorena II Etapa, de la Parroquia Tarqui del cantón Manta, el mismo que esta signado con el numero L.E. dieciocho manzana L.E. el mismo que tiene los siguientes medidas y linderos. Por el Norte, lindando con el lote numero nueve con ocho metros. Por el sur, lindando con la calle principal con ocho metros. Por el este lindando con el lote numero diecisiete con quince metros. Por el oeste, lindando con el lote numero diecinueve con quince metros, medidas que dan un área o superficie de ciento veinte metros cuadrados. SOLVENCIA .EN UNA REVISION HECHA EN LOS LIBROS RESPECTIVOS CONSTA QUE EL PREDIO DESCRITO TIENE RESERVA DE USUFRUCTO a favor de Wiston Alberto Reyes Obando y Rubi Mireya Rodriguez Mora .NO ENCONTRANDOSE NINGUN OTRO TIPO DE GRAVAMEN.

RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Libro	Acto	Número y fecha de inscripción	Folio Inicial
Compra Venta	Compraventa	1.959 29/12/1995	1.295
Compra Venta	Donación	309 10/02/2003	3.093

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

REGISTRO DE COMPRA VENTA

1 / 2 **Compraventa**

Inscrito el : viernes, 29 de diciembre de 1995
Tomo: 1 Folio Inicial: 1.295 - Folio Final: 1.296
Número de Inscripción: 1.959 Número de Repertorio: 4.366
Oficina donde se guarda el original: Notaría Tercera
Nombre del Cantón: Manta

Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 12 de diciembre de 1995

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

Un lote de terreno y vivienda tipo villa, ubicado en el programa Lorena II Etapa.

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Comprador	80-0000000041130	Rodriguez Mora Rubi Mireya	Viudo	Manta
Vendedor	80-0000000041158	Alvarado Mora Luis Antonio	Soltero	Manta



Inscrito el : **lunes, 10 de febrero de 2003**Tomo: **1** Folio Inicial: **3.093** - Folio Final: **3.106**Número de Inscripción: **309** Número de Repertorio: **603**Oficina donde se guarda el original: **Notaría Novena**Nombre del Cantón: **Guayaquil**Fecha de Otorgamiento/Providencia: **jueves, 29 de mayo de 1997**

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

DONACION Y USUFRUCTO. Los menores de edad Winston Danilo Reyes Rodriguez y Fatima Mireya Reyes Rodriguez, representados en este acto por la Sra. Vicia Mora Casquete. en calidad de ascendiente de los menores (Abuela). Un lote de terreno y vivienda tipo villa, construida en él, ubicado en el programa de vivienda LORENA II Etapa, de la parroquia urbana Tarqui del cantón Manta, el mismo que está signado con el número L.E. dieciocho manzana L.E. Superficie de CIENTO VEINTE METROS CUADRADOS.* Los Donantes se reservan el Usufructo de dicho inmueble por todo el tiempo de vida, es decir que la propiedad plena del referido inmueble se consolidaría en los nudos propietarios, solamente a la muerte de los usufructuarios.

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Donante	80-0000000041129	Reyes Obando Wiston Alberto	Casado	Manta
Donante	80-0000000041130	Rodriguez Mora Rubi Mireya	Casado	Manta
Donatario	80-0000000041132	Reyes Rodriguez Fatima Mireya	(Ninguno)	Manta
Donatario	80-0000000041131	Reyes Rodriguez Wiston Danilo	(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	1959	29-dic-1995	1295	1296

TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:

Libro	Número de Inscripciones	Libro	Número de Inscripciones
Compra Venta	2		

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

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

Emitido a las: **14:42:53** del **jueves, 27 de septiembre de 2012**A petición de: *Sra. Vicia Mora Casquete*Elaborado por: **Zaida Azucena Saltos Pachay**
130730043-2

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.



Abg. Jaime E. Delgado Intriago
Firma del Registrador

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



Gobierno Autónomo Descentralizado
Municipal del Cantón Manta
 RUC: 1360000980001
 Dirección: Av. 4ta. y Calle 9 - Telf: 2611-478 / 2611-477

TITULO DE CREDITO No. 000081114

CÓDIGO CATASTRAL	Área	AVALUO COMERCIAL	DIRECCIÓN	AÑO	CONTROL	TITULO N°
3-14-81-16-000	120,00	\$ 18.889,54	LORENA MZ-L-E-L#18	2012	37444	81114
IMPUESTOS, TASAS Y CONTRIBUCIONES ESP. DE MEJORAS						
NOMBRE O RAZÓN SOCIAL			CONCEPTO			
REYES RODRIGUEZ WISTON Y FATIMA			Costa Judicial			
8/9/2012 12:00 MACIAS DAIMAN			C.C./R.U.C. 0911328607			
SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY						
			VALOR PARCIAL	REBAJAS(-)	RECARGOS(+)	VALOR A PAGAR
			\$ 6,61	\$ 0,44		\$ 7,05
			Costa Judicial			
			IMPUESTO PREDIAL			
			Interes por Mora			
			\$ 6,44			\$ 6,44
			MEJORAS A PARTIR 2011			
			\$ 26,78			\$ 26,78
			MEJORAS HASTA 2010			
			\$ 2,83			\$ 2,83
			TASA DE SEGURIDAD			
			TOTAL A PAGAR			
			\$ 43,10			
			VALOR PAGADO			
			\$ 43,10			
			SALDO			
			\$ 0,00			

8/9/2012 12:41

CANTÓN MANTA
 TESORERÍA
 GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
 MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA





**CORPORACIÓN NACIONAL DE ELECTRICIDAD
REGIONAL MANABÍ**

Manta, 27 de Septiembre del 2012.

CERTIFICACIÓN

A petición de la parte interesada, tengo a bien **CERTIFICAR**, que el Sr. **REYES RODRIGUEZ WISTON** con número de **cedula 091132860-7 NO** se encuentra registrado en el sistema **COMERCIAL SICO con numero de servicio** , Por lo cual **NO** mantiene deuda **con la empresa**.

La parte interesada puede hacer uso de la presente **CERTIFICACIÓN** para sus intereses.

Atentamente,

Ing. Renato Álvarez
ATENCION AL CLIENTE