

TENENCIA DE LA PROPIEDAD	
1	OCUPA SOLO EL PROPIETARIO
2	EN ARRIENDO PARCIAL
3	EN ARRIENDO TOTAL
4	OTROS (ESPECIFIQUE)

DATOS DEL PROPIETARIO									
PERSONERIA	APELLIDOS	NOMBRES	CEDULA DE IDENTIDAD O R.U.C.	SEXO	TITULO DE PROPIEDAD	FECHA			
	VERA VERA	ARTEMIO CES	0155						
	CEGA VERA	HILAN GOMON	150308191	2	1				
	VERA VERA	VERA VERA							
CODIGO	☐								

DATOS DE LA CONSTRUCCION (SOLO BLOQUES TERMINADOS)

[illegible]

ANALISIS TOTAL DE LA PROPIEDAD (En centavos)								
ANÁLISIS DE LA PROPIEDAD VALOR DE LA PROPIEDAD VALOR DE LA CONSTRUCCION								

FECHA _____	NOMBRE DEL EMPLEADOR _____	FIRMA _____	FECHA _____	NOMBRE DEL REVISOR DEL CAMPO _____	FIRMA _____
FECHA _____	NOMBRE DEL SUPERVISOR _____	FIRMA _____	FECHA _____	NOMBRE DEL REVISOR DE OFICINA _____	FIRMA _____

OBSERVACIONES: _____

Sello
2014-03-25



REPUBLICA DEL ECUADOR

NOTARIA PUBLICA CUARTA
DEL
CANTON MANTA

TESTIMONIO DE ESCRITURA

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

Otorgada por SEÑORA MIRIAN LEONOR VERA VERA Y LOS CONYUGES VERONICA MONSERRATE RUPERIL MERO Y MIGUEL ANGEL AVILA MACIAS.-

A favor de BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL BIESS.-

Cuantía USD \$ 24.500.00 \$ INDETERMINADA

Autorizado por la Notaria
ABG. ELSYE CEDEÑO MENÉNDEZ

Registro GENERAL **No.** 2014 13.08.04P2298

Manta, a 25 **de** MARZO **de** 2014



CODIGO: 2014.13.08.04.P2298

PRIMERA PARTE: COMPRAVENTA: OTORGA LA SEÑORA MIRIAN LEONOR VERA VERA; A FAVOR DE LOS CONYUGES SEÑORES VERONICA MONSERRATE RUPERTI MERO Y MIGUEL ANGEL AVILA MACIAS.-

CUANTIA: USD \$ 24,500.00

SEGUNDA PARTE: CONSTITUCIÓN DE HIPOTECA PRIMERA Y ABIERTA Y PROHIBICIÓN VOLUNTARIA DE ENAJENAR: OTORGAN LOS CONYUGES SEÑORES VERONICA MONSERRATE RUPERTI MERO Y MIGUEL ANGEL AVILA MACIAS; A FAVOR DEL BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL BIESS.-

CUANTIA: INDETERMINADA

En la ciudad de Manta, Cabecera del Cantón del mismo nombre Provincia de Manabí, República del Ecuador, hoy día martes veinticinco de marzo del dos mil catorce, ante mí, Abogada ELSYE CEDEÑO MENENDEZ, Notaria Pública Cuarta del cantón Manta, comparecen por una parte el Ingeniero JIMMY EDUARDO MIRANDA GALARZA, Jefe de la Oficina Especial del BIESS Encargado, en la ciudad de Portoviejo, en representación del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, en su calidad de Mandatario del Doctor Eduardo Antonio de Jesus Moreno Muñoz; Gerente General del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social Subrogante, según consta el documento que en copia auténtica se acompaña a la presente escritura como habilitante. El compareciente es de nacionalidad ecuatoriana, mayor de edad, de estado civil casado, domiciliado en la ciudad de Portoviejo y de paso por esta ciudad Manta; Por otra parte, en calidad de "VENDEDORA", la señora MIRIAN LEONOR VERA VERA, de estado civil soltera, por sus propios derechos, a los que conoce doy fe en virtud de haberme exhibido su cédula de ciudadanía de la misma que se adjunta. La Vendedora es mayor de edad, de nacionalidad ecuatoriana, domiciliada en esta ciudad de Manta; y, por otra parte, en calidad de "COMPRADORES - LA PARTE DEUDORA", los conyuges señores VERONICA MONSERRATE RUPERTI MERO y MIGUEL ANGEL AVILA MACIAS, casados entre sí, quienes de conocer doy fe en virtud de haberme exhibido

sus cédulas de ciudadanía la mismas que se adjuntan. Los compradores - deudores, son de nacionalidad ecuatoriana, domiciliados en esta ciudad de Manta. Advertidos que fueron los comparecientes por mí la Notaria, de los efectos y resultados de esta escritura, así como examinados que fueron en forma aislada y separada, de que comparecen al otorgamiento de esta escritura de **COMPRAVENTA y CONSTITUCIÓN DE HIPOTECA PRIMERA Y ABIERTA Y PROHIBICIÓN VOLUNTARIA DE ENAJENAR**, sin coacción, amenazas, temor reverencial ni promesa o seducción, me piden que eleve a categoría de Escritura Pública, el texto de la minuta, cuyo tenor literario es como sigue: **SEÑORA NOTARIA:** En el protocolo a su cargo sírvase incorporar una escritura pública de compraventa, Constitución de Primera Hipoteca Abierta y Prohibición Voluntaria de Enajenar, que se otorga al tenor de las estipulaciones que se expresan a continuación: **PRIMERA PARTE: CONTRATO DE COMPRAVENTA.-COMPARECIENTES:** Comparecen a la celebración de este contrato de compraventa, por una parte la señora **MIRIAN LEONOR VERA VERA**, de estado civil soltera, por sus propios y personales derechos, a quien en adelante se le llamará "**EL VENDEDOR**" y por otra los cónyuges **VERONICA MONSERRATE RUPERTI MERO** y **MIGUEL ANGEL AVILA MACIAS**, a quienes en lo posterior se les llamarán "**LOS COMPRADORES**" a quienes convienen en suscribir este contrato de compraventa conforme con las siguientes cláusulas. **PRIMERA: ANTECEDENTES.-** La señora **MIRIAN LEONOR VERA VERA**, declara ser legítima propietaria de un lote de terreno ubicado en la Avenida 20 entre las calles 12 y 13, de la Parroquia y Cantón Manta, Provincia de Manabí. Inmueble que fue adquirido a los cónyuges Artemires Eulices Vera Vera y Ulrica Leonor Vera Domínguez, mediante escritura de Aclaratoria de nombre en un contrato de compraventa y compraventa, celebrada y autorizada ante la abogada Vielka Reyes Vences, Notaria Pública Primera Encargada del cantón Manta, con fecha quince de noviembre del año dos mil trece, e inscrita con fecha once de diciembre del año dos mil trece, en el Registro de la Propiedad del cantón Manta. **SEGUNDA: COMPRAVENTA.** En base a los antecedentes expuestos la señora **MIRIAN LEONOR VERA VERA**, da en venta y perpetua enajenación a favor de los cónyuges **VERONICA MONSERRATE RUPERTI**

MERO y MIGUEL ANGEL AVILA MACIAS, un lote de terreno ubicado en la Avenida 20 entre las calles 12 y 13, de la Parroquia y Cantón Manta, Provincia de Manabí. Bien inmueble comprendido dentro de los siguientes linderos y medidas: POR EL FRENTE: 7.50 metros y avenida 21. POR ATRÁS: 7.50 metros con Vera Vera Luis Fernando. POR EL COSTADO DERECHO: 13.90 metros con Jorge Cadena. POR EL COSTADO IZQUIERDO: 13.90 metros con Ricardo Belgado Pinto. Con una superficie total de: 104.25 metros cuadrados. TERCERA: PRECIO: El precio del inmueble objeto de la presente compraventa, que de común acuerdo han pactado las partes contratantes, es de: VEINTICUATRO MIL QUINIENTOS CON 00/100 DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA (USD. 24.500,00) valor que los cónyuges VERONICA MONSERRATE RUPERTI MERO y MIGUEL ANGEL AVILA MACIAS, pagan a LA VENDEDORA la señora MIRIAN LEONOR VERA VERA, 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.- LA VENDEDORA, declara que está 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, usus, costumbres, entradas, salidas, servidumbres activas y pasivas que le son anexas, sin reservarse nada para sí. LA VENDEDORA, declara que el inmueble que se vende mediante este instrumento no se encuentra hipotecado, embargado, ni prohibido de enajenar, conforme consta del Certificado otorgado por el Registro de la Propiedad que se agrega como documento habilitante. De igual manera, LA VENDEDORA, declara que el inmueble no está sujeto a condiciones suspensivas ni resolutorias, que por su motivo de acciones rescisorias, reivindicatorias, posesorias o de nulidad de herencia y que se halla libre de juicios. LOS COMPRADORES aceptan la transferencia de dominio por ser en seguridad de sus mutuos intereses. QUINTA: CUERPO CERTO: Sin embargo de determinarse la cabida y dimensiones del inmueble materia de este contrato, la transferencia de dominio, se

[Firma]
Notario Público
Miguel Ángel Cordero
Cordero
Cordero

efectúa como cuerpo cierto. **SEXTA: SANEAMIENTO:** LOS COMPRADORES, aceptan la transferencia de dominio que LA VENDEDORA, realiza a su favor, obligándose por tanto éstos últimos al saneamiento por evicción y vicios redhibitorios a que pudieran estar sometido el indicado inmueble. **SÉPTIMA: "DECLARACIONES ESPECIALES.-** "LA PARTE COMPRADORA" al constituirse como deudores hipotecarios declaran expresa e irrevocablemente que eximen a la institución financiera que otorgue el crédito para la adquisición del inmueble en referencia de toda responsabilidad concerniente al acuerdo que éstos realicen con la parte vendedora respecto del precio de compraventa del inmueble materia del presente contrato, así como su forma de pago, gastos que debe asumir cada una de las partes por concepto de pago de impuestos municipales y cualquier otra responsabilidad que tenga relación con dicho acuerdo entre comprador y vendedora. "LA PARTE COMPRADORA" al constituirse como deudores hipotecarios declaran que toda vez que ha realizado la inspección correspondiente al inmueble que pretenden adquirir a través del presente instrumento, se encuentran conforme con el mismo, por consiguiente proceden al pago del precio total según lo acordado entre compradores y vendedora, así como ratifican que los términos y condiciones de la compra-venta son de única y exclusiva responsabilidad de compradores y vendedora, deslindando en tal sentido a terceros." **OCTAVA: GASTOS Y AUTORIZACIÓN DE INSCRIPCIÓN.** Los gastos que causen esta escritura y su inscripción, son de cuenta del COMPRADOR, excepto el pago de impuestos a la plusvalía o utilidades en la compraventa del inmueble, que en caso de haberlo serán de cuenta de la vendedora. La VENDEDOR autoriza a LOS COMPRADORES, a proceder a la inscripción de la presente escritura en el Registro de la Propiedad del cantón Manta. **NOVENA: ACEPTACIÓN:** Los contratantes aceptan y se ratifican en el contenido del presente instrumento, las condiciones acordadas en beneficio de sus mutuos intereses y en seguridad del bien objeto de este contrato, y manifiestan que en el caso de futuras reclamaciones se someten a los jueces competentes del cantón de Manta y al trámite ejecutivo o verbal sumario a elección del demandante. **SEGUNDA PARTE: PRIMERA HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICIÓN VOLUNTARIA DE ENAJENAR:** Contendida en las siguientes cláusulas: **COMPARECIENTES:** a) Por una parte, el Ingeniero JIMMY

EDUARDO MIRANDA GAJARZA, Jefe de la Oficina Especial del BIESS Encargado, en la ciudad de Portoviejo, en representación del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, en su calidad de Mandatario del Doctor Eduardo Antonio de Jesus Moreno Muñoz; Gerente General del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social Subrogante, 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 VERONICA MONSERRATE RUPERTI MERO y MIGUEL ANGEL AVILA MACIAS, por sus propios y personales derechos, a quienes en lo posterior se les denominarán "La Parte Deudora". Los comparecientes son hábiles en derecho, plenamente facultados para celebrar este tipo de instrumentos, domiciliados en la ciudad de Manta y quienes de forma libre y voluntaria consienten en celebrar este contrato de constitución de PRIMERA HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICIÓN VOLUNTARIA DE ENAJENAR: PRIMERA: ANTECEDENTES.- a) EL BANCO es una institución financiera pública, sujeta al control y vigilancia de la Superintendencia de Bancos y Seguros, entre cuyas finalidades se encuentra el otorgamiento de préstamos para el beneficio de los afiliados y jubilados del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social (IESS). b) La señora VERONICA MONSERRATE RUPERTI MERO, en su calidad de afiliada del IESS ha solicitado al BIESS el otorgamiento de diferentes tipos de créditos u operaciones que implican obligaciones económicas a favor de EL BANCO, por concepto de cualquier tipo de crédito 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 propietario de un lote de terreno ubicado en la Avenida 20 entre las calles 12 y 13, de la Parroquia y Canton 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. e) Los antecedentes de dominio, constan del Certificado conferido por el Registro P. de la ciudad del cantón, que se agrega al presente documento como habilitante. f) Los antecedentes de dominio, constan del Certificado conferido por el Registro P. de la ciudad del cantón, que se agrega al presente documento como habilitante.

Notario Público
Miguel Ángel Avila Macías
Escritura Pública
Miguel Ángel Avila Macías

habilitante. **SEGUNDA: HIPOTÉCA ABIERTA.-** En seguridad y garantía real de todas y cada una de las obligaciones que LA PARTE DEUDORA contraiga, de las que tuviere contraídas o las que contrajese en el futuro, para con el BANCO, sean dichas obligaciones a favor o a la orden del BIESS, sin limitación o restricción alguna en cuanto al monto de las obligaciones ni en las monedas en las que se hayan constituido, ni con relación a su naturaleza u origen, obligaciones pendientes o de plazo vencido, bien se trate de obligaciones contraídas en forma directa o indirecta, ya sea como obligados principales, solidarios, accesorios o subsidiarios o que las obligaciones se hubieren generado por préstamos directos, descuentos, fianzas o avales, aceptaciones bancarias, prórrogas o reducción de plazos, modificación de las obligaciones, consolidaciones, subrogaciones, novación de las obligaciones, reprogramaciones, sustituciones, planes de pago, ajustes a estos planes de pago, sea que se traten de obligaciones de créditos endosados o cedidos o de cualquier otra índole a favor BIESS incluyendo intereses, comisiones, gastos judiciales y extrajudiciales, LA PARTE DEUDORA constituye a favor del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, **HIPOTÉCA ABIERTA EN CALIDAD DE PRIMERA** sobre el lote de terreno 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:** 7.50 metros y avenida 21. **POR ATRÁS:** 7.50 metros con Vera Vera Luis Fernando. **POR EL COSTADO DERECHO:** 13.90 metros con Jorge Cadena. **POR EL COSTADO IZQUIERDO:** 13.90 metros con Ricardo Delgado Pinto. Con una superficie total de: **104.25 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 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 constituyeron 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, así como los más generales y es entendido que si alguna parte del mismo no estuviere o no se indicara en ellos, quedará también hipotecada, porque es voluntad de las partes. La prohibición de enajenar comprende toda la propiedad. Todos los actos que haya suscrito o suscribiere LA PARTE DEUDORA y todas sus obligaciones con EL BANCO, por cualquier concepto, directas e indirectas, presentes y futuras, de plazo pendiente o vencido, incluyendo gastos

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

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 pagaron las primas correspondientes; o) Si la PARTE DEUDORA mantuviere obligaciones impagas con personas naturales o jurídicas, de mejor privilegio en la prelación de créditos, que a juicio del BANCO ponga en peligro su(s) crédito(s) y, p) En caso de que LA PARTE DEUDORA destine el inmueble que garantiza la operación, a un fin distinto al establecido en el contrato de préstamo o al autorizado por EL BANCO. q) En caso de que La Parte Deudora se negare a aceptar la cesión de los derechos contenidos en el presente instrumento. r) Los demás casos contemplados en la Ley o en las demás Cláusulas del presente Instrumento. Por mutuo acuerdo tanto EL BIESS como LA PARTE DEUDORA, acuerdan en que no será necesaria prueba alguna para justificar y declarar la obligación de plazo vencido por parte de EL BIESS y exigir de esta manera el pago inmediato de la obligación, bastando para tal efecto la sola afirmación que el BIESS, hiciera en la demanda y los archivos contables con los que contare para el efecto. **NOVENA: PRUEBA.-** LA PARTE DEUDORA renuncia expresamente al beneficio del plazo que les haya otorgado EL BANCO y éste podrá proceder como si todos los créditos se encontraren de plazo vencido. La sola afirmación de EL BANCO en la demanda, en el sentido de que LA PARTE DEUDORA ha incurrido en uno de los casos señalados en la cláusula precedente, será suficiente prueba para los efectos determinados en ella. **DÉCIMA.- VIGENCIA DE LA GARANTÍA.-** La hipoteca abierta constituida por este instrumento subsistirá aún cuando hubiese vencido el plazo del o de los préstamos que lo garanticen y hasta tanto no se extingan todas y cada una de las obligaciones que LA PARTE DEUDORA, mantuviere a favor del BIESS, incluyendo dentro de ella el pago de intereses, comisiones, gastos judiciales y extrajudiciales. EL BIESS, podrá cuantas veces crea conveniente y por medio de un funcionario autorizado, realizar la

inspección de los bienes constituidos en garantía, así como también podrá exigir se mejoren o aumenten los valores del mismo en caso de disminución de sus valores por cualquier causa. **DÉCIMO PRIMERA: SEGURO.-** La Parte Deudora faculta expresamente a EL BANCO, para que en su nombre y a su cargo contrate con la compañía de seguros que El Banco elija, un seguro contra incendio, terremoto y líneas aliadas sobre el o los inmuebles que se hipotequen como garantía por las obligaciones asumidas por La Parte Deudora. Estos seguros, endosados a favor del Acreedor, serán contratados por el valor real comercial del inmueble, por el tiempo que el Banco determine. LA PARTE DEUDORA autoriza para que la póliza de seguro se emita a la orden de EL BANCO y además para que, en caso de siniestro se abone a la o a las obligaciones que estuvieren pendientes de pago el valor que perciba por tal seguro; sin embargo, si EL BANCO contratase el seguro o si hubiese dificultad para el cobro de la póliza, todos los riesgos serán de cuenta de LA PARTE DEUDORA y ninguna responsabilidad tendrá EL BANCO. **DÉCIMO SEGUNDA: DECLARACIONES Y AUTORIZACIONES.-** LA PARTE DEUDORA declara bajo su responsabilidad que el inmueble que se hipoteca se encuentra libre de todo gravamen, prohibición de enajenar, limitación de dominio, juicio o acción rescisoria, resolutoria, reivindicatoria, posesoria 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, tarjetas 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 los préstamos recibidos y los que va a recibir en el futuro, a(s) utilizarlos en los fines lícitos y permitidos por las Leyes del Ecuador, exonerando 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

que entregar dicha información a autoridades competentes, organismos de control, Sistema de Registro Crediticio, Burós de información crediticia y otras instituciones o personas jurídicas legal o reglamentariamente facultadas, así como para que pueda hacer público el comportamiento crediticio de LA PARTE DEUDORA. LA PARTE DEUDORA declara expresamente que exime al BIESS de cualquier responsabilidad posterior que tenga relación con las condiciones físicas del inmueble que se hipoteca.

DÉCIMO TERCERA: GASTOS.- Todos los impuestos, honorarios y más gastos que demande el otorgamiento e inscripción de esta escritura, y los que posteriormente cause la cancelación de la hipoteca que queda constituida, son de cuenta exclusiva de LA PARTE DEUDORA, así como también todos los gastos, comisiones e impuestos que se ocasionaren por los diversos contratos y créditos que se les otorguen, amparados con esta hipoteca. Si el BANCO creyere conveniente o si se viere en el caso de efectuar o anticipar cualquier egreso por estos conceptos, la PARTE DEUDORA autoriza el cobro de los valores respectivos.

DÉCIMO CUARTA: INSCRIPCIÓN.- LA PARTE 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 y Reglamentos vigentes del IESS. Las partes aceptan y se ratifican en el contenido de todas y cada una de las cláusulas constantes en esta escritura, por así convenir a sus intereses. Usted Señor Notario, se servirá agregar las demás cláusulas necesarias para la validez de este instrumento. Hasta aquí la minuta que junto con los documentos anexos y habilitantes que se incorporan queda elevada a escritura pública con todo el valor legal, y que, los comparecientes aceptan en todas y cada una de sus partes, minuta que está firmada por la Abogada ALEXANDRA ZAMBRANO LOOR, Registro Profesional número: Mil quinientos noventa y nueve del Colegio de Abogados de Manabí, para la celebración de la presente escritura se observaren los preceptos y requisitos previstos en la ley notarial; y, leída que les fue a los comparecientes por mí el notario, se ratifican y firman, conmigo en unidad de acto quedando incorporada en el protocolo de esta notaria, de todo cuanto doy fe. - 


Abogada Alexandra Zambrano Loor
Registro Profesional número: Mil quinientos noventa y nueve del Colegio de Abogados de Manabí


Sr. JONATAN EDUARDO MIRANDA GALANZA
Ejecutor Especial del IESS Enecegado

Mirian Leonor Vera Vera
MIRIAN LEONOR VERA VERA
C.C. No. 130308195-2

Veronica Monserrate Rupert Mero
VERONICA MONSERRATE RUPERTI MERO
C.C. No. 131069956-4

Miguel Angel Avila Macias
MIGUEL ANGEL AVILA MACIAS
C.C. No. 131069286-6



Veronica Monserrate Rupert Mero
LA NOTARIA.-

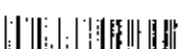
Veronica Monserrate Rupert Mero

REPÚBLICA DEL ECUADOR
 CIUDADANA PCD 1303081952-2

VERA VERA
 MIRIAN LEONOR
 MANABI
 MANTA
 MANTA

FECHA DE EMISIÓN: 1961-01-10
 DEPARTAMENTO: ECUATORIANA

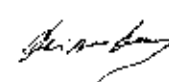
SOLTERA

VERA VERA
 SUPERIOR
 VERVA ACTOR CUBA

VERVA ACTOR CUBA
 VERVA ACTOR CUBA
 MANTA
 2013 11-25
 2013 11-26

08

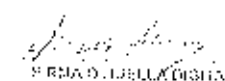
REPUBLICA DEL ECUADOR
 CONSEJO NACIONAL DE DISCAPACIDADES
 CARNÉ DE DISCAPACIDAD CONA

VERA VERA
 MIRIAN LEONOR
 C.I. No. 1303081952

CARNÉ No. 13 34872

DISCAPACIDAD: FISICA

PORCENTAJE: 60%

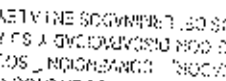
FECHA DE EMISIÓN: 1961-01-10

VERA VERA
 MIRIAN LEONOR
 C.I. No. 1303081952

CARNÉ No. 13 34872

DISCAPACIDAD: FISICA

PORCENTAJE: 60%

FECHA DE EMISIÓN: 1961-01-10

104
 104 - 0147
 1303081952

VERA VERA MIRIAN LEONOR

MANABI
 TACUVALI
 MANTA
 CALON

FECHA DE EMISIÓN: 1961-01-10

Ag. Wilson Cordero Gueñades
 Autor de Publicación
 Manta - Ecuador

Ciudadanía 131069956-4
RUPERTI MERO VERONICA MONSERRATE
MANABI/MANTA/MANTA
23 NOVIEMBRE 1982
007- 0394 03106 F
MANABI/ MANTA
MANTA 1982



Rupert Mero

ECUATORIANA***** V2443V3442
CASADO MIGUEL ANGEL AVILA MACIAS
SUPERIOR ING.CONTAB/AUDITORIA
RICARDO ALBERTO RUPERTI
MARIANITA DE JESUS MERO
MANTA 13/05/2009
13/05/2021
REN 1192191



REPÚBLICA DEL ECUADOR
CONSEJO NACIONAL ELECTORAL
091
ELECCIONES SECCIONALES 13-FEB-2014
091-0080 1310699564
NÚMERO DE CERTIFICADO CÉDULA
RUPERTI MERO VERONICA MONSERRATE
MANABI PROVINCIA CIRCUNSCRIPCION 1
MANTA MANTA 1
CANTON PARROQUIA ZONA
11 PRESIDENTE DE LA JUNTA

REPÚBLICA DEL ECUADOR
DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL
IDENTIFICACION Y CÉDULA
CÉDULA DE CIUDADANÍA N. 131069286-6
APELLIDOS Y NOMBRES
AVILA MACIAS
MIGUEL ANGEL
LUGAR DE NACIMIENTO
MANABI
MANTA
MANTA
FECHA DE NACIMIENTO 1982-09-12
NACIONALIDAD ECUATORIANA
SEXO M
ESTADO CIVIL CASADO
VERONICA MONSERRATE
RUPERTI MERO



INSTRUCCION SUPERIOR PROFESION / OCUPACION
ESTUDIANTE
APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE
AVILA RODRIGUEZ ANGEL WILFRIDO
APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE
MACIAS GLADYS FIEDA D
LUGAR Y FECHA DE EXPEDICION
MANTA
2013-06-21
FECHA DE EXPIRACION
2023-06-21

V2333V2222



00314875

REPÚBLICA DEL ECUADOR
CONSEJO NACIONAL ELECTORAL
010
ELECCIONES SECCIONALES 13-FEB-2014
010-0112 1310692856
NÚMERO DE CERTIFICADO CÉDULA
AVILA MACIAS MIGUEL ANGEL
MANABI PROVINCIA CIRCUNSCRIPCION 1
MANTA MANTA 1
CANTON PARROQUIA ZONA
11 PRESIDENTE DE LA JUNTA



Quito, 22-12-1973

Señores

BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL

Presente.-

De mi consideración

Por medio del presente, dentro de mi trámite de Crédito Hipotecario NUT No. 345.625, pongo en su conocimiento que el precio de la Compra-Venta del Inmueble detallado en mi solicitud de crédito, el cual me encuentro adquiriendo con financiamiento del BIESS, al (a los) señores) Edison Vero Vera es de US\$ \$72.500,00 (Setenta y dos mil quinientos ⁰⁰/₁₀₀ Dólares de los Estados Unidos de América).

En tal virtud instruyo expresamente para que en la cláusula de precio de la compraventa se establezca este valor y eximo al BIESS de toda responsabilidad que pudiere derivarse de esta instrucción, asumiendo todas las responsabilidades legales que pudieren producirse de la misma, en vista de que corresponde al valor de mi negociación.

Atentamente,

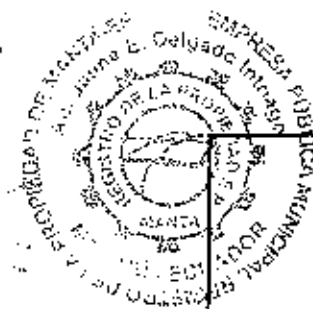
Edison Vero Vera
Sr. _____
C.C. _____

Abg. Wilson Cordero Alvarado
Notario Público Ord. 2
Quito - Ecuador



Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta-EP

Avenida 4 y Calle 11



43506



Conforme a la solicitud Número: 95957, certifico hasta el día de hoy la Ficha Registral Número 43506:

INFORMACIÓN REGISTRAL

Fecha de Apertura: *miércoles, 11 de diciembre de 2013*
Parroquia: Manta
Tipo de Predio: Urbano
Cód.Catastral/Rol/Ident.Predial: XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

LINDEROS REGISTRALES:

parte del Bien inmueble ubicado actualmente en la avenida 20 entre las calles 12 y 13 de la parroquia Manta del canton Manta con las siguientes medidas y linderos. POR EL FRENTE: 7,50 metros y avenida 21 POR ATRAS: 7,50 metros con Vera Vera Luis Fernando POR EL COSTADO DERECHO: 13,90 metros con Jorge Cadena POR EL COSTADO IZQUIERDO: 13,90 metros con Ricardo Delgado Pinto SUPERFICIE TOTAL: 104,25 metros cuadrados. SOLVENCIA; EL PREDIO DESCRITO SE ENCUENTRA LIBRE DE GRAVAMEN.

RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Libro	Acto	Número y fecha de inscripción	Folio Inicial
Compra Venta	Compraventa	3.768 11/12/2013	75.347

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

REGISTRO DE COMPRA VENTA

Compraventa

Inscrito el: *miércoles, 11 de diciembre de 2013*
Tomo: 1 Folio Inicial: 75.347 - Folio Final: 75.356
Número de Inscripción: 3.768 Número de Repertorio: 8.685
Oficina donde se guarda el original: Notaría Primera
Nombre del Cantón: Manta
Fecha de Otorgamiento/Providencia: *viernes, 15 de noviembre de 2013*
Escritura/Acta/Resolución:
Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

ACLARATORIA DE NOMBRE EN UN CONTRATO DE COMPRAVENTA Y COMPRAVENTA mediante este instrumento los vendedores tienen a bien libre y voluntariamente aclarar que sus nombres y apellidos completos son Artemires Eulices Vera Vera y no Artemires Ulises Vera Vera como esta en la referida escritura siendo por tanto sus nombres y apellidos completos ARTEMIRES EULICES VERA VERA. en esta misma escritura dan en venta un lote de terreno ubicado en este puerto de Manta.

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Comprador	13-03081952	Vera Vera Mirian Lennox	Soltero	Manta
Vendedor	13-00420799	Vera Domínguez Ulrica Lennox	Casado	Manta
Vendedor	13-00420724	Vera Vera Artemires Eulices	Casado	Manta



TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:

Libro Número de Inscripciones Libro
 Compra Venta

Número de Inscripción



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: 15:37:03 del viernes, 28 de febrero de 2014

A petición de:

Elaborado por : Zayila Azucena Salas Pachay
 130730043-2



Validez del Certificado 30 días. Exento
 que se otorga un traspaso de dominio o se
 emite un gravamen.



Abg. Jorge E. Delgado Intrigado
 Titular del Registrador

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

Abg. Glorice Cordero Meruendas
 Natalia Padilla Cordero
 Titular del Registrador



GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTÓN MANTUA

DIRECCIÓN DE AVALUOS, CATASTRO Y REGISTROS

ESPECIE VALORADA

USD K25

Nº 0111052

No. Certificación: 111052

CERTIFICADO DE AVALÚO

Fecha: 6 de marzo de 2014

No. Electrónico: 20205

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

El Predio de la Clave: 1-03-15-28-000

Ubicado en: AVENIDA 20 ENTRE CALLES 12 - 13

Área total del predio según escritura:

Área Total de Predio: 104,25 M2

Perteneciente a:

Documento Identidad

Propietario

1303681952

MIRIAN LEONOR VERA VERA

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO:	15637,50
CONSTRUCCIÓN:	978,78
	16616,28

Son: DIECISEIS MIL SEISCIENTOS DIECISEIS DÓLARES CON VEINTIOCHO CENTAVOS

"Este documento no constituye reconocimiento, fraccionamiento u otorgamiento de la titularidad del predio; solo expresa el valor de sujeta actual de acuerdo a la Ordenanza de Aprobación del Plano del Valor del Suelo, suscrita el 27 de diciembre del año 2013, conforme a lo establecido en la Ley, suscrita el 11 de mayo del año 2014 - 2015".

Arg. Daniel Ferrón Sarmiento

Director de Avalúos, Catastros y Registros

NOTA: EL PRESENTE DOCUMENTO SE EMITE DE ACUERDO A LA AUTORIZACIÓN QUE OTORGA LA DIRECCIÓN DE PLANEAMIENTO URBANO, POR LO CUAL SALVAMOS CUALQUIER ERROR U OMISIÓN, EXIMIENDO DE RESPONSABILIDAD AL CERTIFICANTE; SI SE COMPROBARE QUE SE HAN PRESENTADO DATOS FALSOS O REPRESENTACIONES GRÁFICAS ERRÓNEAS.

Impreso por: 11/11/14 10:11:15 11/03/2014 11:00:15



GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTÓN MANTA

DIRECCION DE PLANEAMIENTO URBANO

PROYECTO: PLANO DE

Escala 1:25

CERTIFICACIÓN

No. 229-0464

La Dirección de Planeamiento Urbano certifica que la Propiedad de MIRIAN LEONOR YERA VERA, con clave Catastral # 1031503900, ubicado en la avenida 29 y calles 12 y 13, parroquia Manta, cantón Manta, dicha propiedad se encuentra dentro de su respectiva Línea de Fábrica y no está afectado por el Plan Regulador ni Proyecto alguno. Con las siguientes medidas y linderos

Frente 7,50m. Avenida 20.

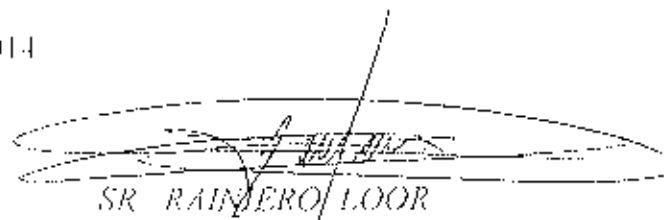
Atrás. 7,50m. Sr. Luis Vera Vera

Costado derecho. 13,90m. Propiedad del Sr. Jorge Cadena.

Costado izquierdo 13,90m. Ricardo Delgado Pinto.

Área. 104,25m²

Manta, marzo 05 del 2014


SR. RAINERO LOOR

DIRECCION DE PLANEAMIENTO URBANO.
AREA DE CONTROL URBANO

El presente es un documento de carácter informativo y no tiene validez legal. El presente es un documento de carácter informativo y no tiene validez legal. El presente es un documento de carácter informativo y no tiene validez legal.

H.M.

Rafael H. Loor
Notario Público



GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTON MANTA

ESPECIE VALORADA

USD 1:25

Nº 0000725

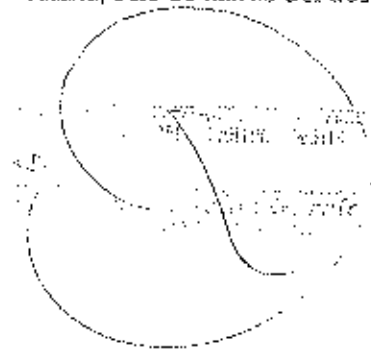
LA TESORERÍA DEL GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTON MANTA

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 VERA VERA MIRIAN LEONOR

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

Manta, 06 de marzo de 2014

VALIDO PARA LA CLAVE
1031528000 AVENIDA 20 ENTRE CALLES 12 - 13
Manta, seis de marzo del dos mil catorce



TITULO DE CREDITO No. 000264803

SALES SUBJECT TO VARIACIONES DE LEW

Alf. Wilson Cedeno Mendez
Nobelia Muñoz Curiá
Alfonso - Valencia



CUERPO DE BOMBEROS DE MANTTA

Emergencias Teléfono:

RUC: 1360020070003

Dirección: Avenida 11

entre Calles 11 y 12

Teléfono: 2621777 - 2611767

COMPROBANTE DE PAGO

0047128

CERTIFICADO DE SOLVENCIA

DATOS DEL COMPROBANTE DE PAGO

CINCO

NOMBRES :

RAZON SOCIAL:

DIRECCIÓN :

VERA VERA MIRIAN LEONOR

AVE 20 ENTRE CALLES 12 Y 13

DATOS DEL PRECIO

CLAVE CATASTRAL:

AVALLUO PROPIEDAD:

DIRECCIÓN PRECIO:

REGISTRO DE PAGO

294413

Nº PAGO:

SANCHEZ ALVARADO PAMELA

CALAJA

RECIBO DE PAGO:

06/03/2014 15:48:21

AREA DE SELLO



VALOR

DESCRIPCION

VALOR

TOTAL A PAGAR

3.00

VÁLIDO-HASTA: 30 de junio de 2014
CERTIFICADO DE SOLVENCIA

GRANSA: 01/01/2014



GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTON MANTUA

VALORADO
USD 1.25

VALORADO

LA DIRECCION FINANCIERA DEL GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTON MANTUA

A petición verbal de parte interesada, CERTIFICA: Que revisado el Catastro de Predios URBANO, en vigencia, se encuentra registrada una propiedad que consiste en SOLAR Y CONSTRUCCION perteneciente MIRIAN LEONOR VERA VERA ubicada AVENIDA 20 ENTRE CALLES 12-13 cuyo AVALUO COMERCIAL PRESENTE, asciende a la cantidad de \$16316.28 DIECISEIS MIL SEISCIENTOS DIECISEIS 28/CENTAVOS
CERTIFICADO OTORGADO PARA TRÁMITE HIPOTECARIO.

ROCAÑARTE

9/ Jefe de Área Catastro
Mantua

Mantua, 06 de MARZO de 2014

Director Financiero Municipal



DR. HOMERO LÓPEZ OBANDO

NOTARIO VIGÉSIMO SEXTO DEL CANTÓN QUITO
DISTRITO METROPOLITANO

2014	17	01	26	P 1696
------	----	----	----	--------

PODER ESPECIAL

QUE OTORGA EL
BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO
DE SEGURIDAD SOCIAL (BIESS)

A FAVOR DEL ING.

JIMMY EDUARDO MIRANDA GALARZA, JEFE DE LA
OFICINA ESPECIAL DEL BIESS ENCARGADO, EN LA

CIUDAD DE PORTOVIEJO

CUANTÍA: INDETERMINADA

(DIS COPIAS)

Nº

PE. Portoviejo

En la ciudad de San Francisco de Quito, Distrito Metropolitano, capital de la República del Ecuador, hoy día, CINCO (05) DE MARZO DEL DOS MIL CATORCE; ante mí, Doctor Homero López Obando, Notario Vigésimo Sexto del Cantón Quito, comparece el Doctor EDUARDO ANTONIO DE JESÚS MORENO MUÑOZ, Subgerente General del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, en su

calidad de Gerente General del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social Subrogante, conforme consta de los documentos que se adjuntan como habilitantes; bien instruido por mí el Notario sobre el resultado de esta escritura pública a la que comparece de una manera libre y voluntaria. El compareciente declara ser de nacionalidad ecuatoriana, mayor de edad, de estado civil casado, domiciliado en esta ciudad de Quito Distrito Metropolitano, legalmente capaz para contratar y obligarse, a quien de conocer 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 siguiente.- "SEÑOR NOTARIO: En el libro de escrituras públicas a su digno cargo, sírvase incluir una de poder especial, al tenor de las siguientes cláusulas: PRIMERA: COMPARECIENTE.- Comparece, el Doctor EDUARDO ANTONIO DE JESÚS MONINO MUÑOZ, mayor de edad, de nacionalidad ecuatoriana, de estado civil casado, Subgerente General del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, en su calidad de Gerente General del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social Subrogante, conforme consta de los documentos que se adjuntan como habilitantes y como tal, Representante Legal de la Institución y a quien en adelante se denominará EL PODERDANTE o MANDANTE.- SEGUNDA: ANTECEDENTES.- UNO) Mediante Ley publicada en el Registro Oficial número cinco ocho siete (No. 587), de once (11) de mayo del dos mil nueve (2009), se crea el Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social (BIESS), como institución financiera pública, con competencia para administrar, bajo criterios de banca de inversión, los fondos provisionales del Instituto Ecuatoriano de



DR. HOMERO LÓPEZ OBAIDO

NOTARIO PÚBLICO SEXTO DEL CANTÓN QUITO
DISTRITO METROPOLITANO

Seguridad Social. DOS) Según el artículo cuatro (4) de la Ley constitutiva del BIESS, se encarga de ejecutar operaciones y prestar servicios financieros a sus usuarios, afiliados y jubilados del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social. TRES) El Ingeniero JIMMY EDUARDO MIRANDA GALARZA Jefe de la Oficina Especial del BIESS Encargado, en la ciudad de Portoviejo debe estar debidamente legitimado para comparecer a nombre del BIESS a la celebración de los actos jurídicos relacionados con las operaciones y servicios mencionados en el numeral anterior, en la jurisdicción de la provincia de Manabí. TERCERA.- PODER ESPECIAL.- Con estos antecedentes, el Doctor EDUARDO ANTONIO DE JESÚS MORENO MUÑOZ, en su calidad de Gerente General del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, extiende poder especial, amplio y suficiente, cual en derecho se requiere, a favor del Ingeniero JIMMY EDUARDO MIRANDA GALARZA, con cédula de ciudadanía número uno tres cero cuatro nueve uno cuatro cuatro cuatro uno (1304914441), Jefe de la Oficina Especial del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social Encargado, en la ciudad de Portoviejo, de ahora en adelante EL MANDATARIO para que, a nombre del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, realice lo siguiente: UNO) Suscribir a nombre del BIESS, en la jurisdicción de la provincia de Manabí, las matrices de hipoteca y contratos de mutuo, que se otorgan a favor del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social BIESS, en todas sus variantes y productos, contempladas en el Manual de Crédito del BIESS. DOS) Suscribir a nombre del BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL BIESS las tablas de amortización, las notas de cesión, cancelaciones de hipoteca, contratos de mutuo o préstamos,

escrituras públicas de constitución y cancelación de hipotecas y cualquier documento legal, público o privado, relacionado con el contrato mutuo con garantía hipotecaria y/o mutuo, sobre bienes inmuebles, que se otorguen a favor del BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL BIESS. TRES) Suscribir a nombre del BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL BIESS todo acto relacionado con los créditos hipotecarios concedidos y/o cualquier otro tipo de crédito que conceda el BIESS a sus prestatarios, en la jurisdicción de la provincia de Manabí; así como también cualquier documento público o privado relacionado con la adquisición de cartera transferida a favor del BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL BIESS por parte de cualquiera tercera persona, natural o jurídica, entendiéndose dentro de ello la suscripción de endosos, cesiones y/o cualquier otro documento que fuera menester a efectos de que se perfeccione la transferencia de cartera a favor del BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL BIESS, sea en documento público o privado. CUATRO) El presente poder podrá ser delegado total o parcialmente únicamente previa autorización expresa y escrita del representante legal del MANDANTE. CUARTA. REVOCABILIDAD.- Este poder se entenderá automáticamente revocado, sin necesidad de celebrarse escritura pública de revocación, una vez que EL MANDATARIO cese, por cualquier motivo, sus funciones en el Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social en Portoviejo. QUINTA.- El presente mandato dada su naturaleza es a título gratuito. Usted, señor Notario, se servirá regir por las demás cláusulas de ley para la perfecta validez de este instrumento. (firmado) Doctor Cristóbal Altamirano

Notario Público
Miguel Ángel Cordero
Notario Público
Miguel Ángel Cordero

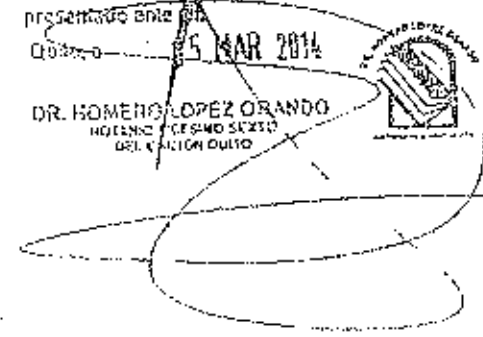
REPÚBLICA DEL ECUADOR
 DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL
 IDENTIFICACIÓN Y CERTIFICACIÓN
 0100951987
 CIUDAD DE QUITO
 PROVINCIA DE PASTAZA
 CANTÓN DE PASTAZA
 FOLIO 12-22
 NOMBRE: MORENO MUÑOZ EDUARDO ANTONIO DE JESÚS
 SEXO: M
 FECHA DE NACIMIENTO: 2012-10-19
 FECHA DE EXPIRACIÓN: 2022-10-19

INSTRUCCIÓN
 SUPERIOR
 PROFESIÓN Y NOMENCLATURA
 MORENO MUÑOZ EDUARDO ANTONIO DE JESÚS
 APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE
 MUÑOZ MUÑOZ 400 DOLARES ESTER
 LUGAR Y FECHA DE EMISIÓN
 QUITO
 2012-10-19
 FECHA DE EXPIRACIÓN
 2022-10-19



REPÚBLICA DEL ECUADOR
 CONSEJO NACIONAL
 CERTIFICADO DE VERIFICACIÓN
 SECCIONES SECCIONALES 2012-2014
 021 - 0270 0100951987
 NÚMERO DE CERTIFICADO
 MORENO MUÑOZ EDUARDO ANTONIO DE JESÚS
 AZUAY
 PROVINCIA
 CANTÓN
 CREACIÓN 1
 2012-10-19

NOTARIA VIGESIMA SEXTA DEL CANTON QUITO
 De acuerdo con la facultad prevista en el
 numeral 5 Art. 18, de la Ley Notarial, doy fe que la
 COPIA que antecede, es igual al documento
 presentado para su
 QUITO - 15 MAR 2014
 DR. HOMER LOPEZ ORANDO
 NOTARIO VIGESIMO SEXTO
 DEL CANTON QUITO





DR. HOMERO LÓPEZ OBANDO

NOTARIO VIGÉSIMO SEXTO DEL CANTÓN QUITO
DISTRITO METROPOLITANO

Manchano, portador de la matrícula profesional número cinco mil
cientos noventa y seis del Colegio de Abogados de Pichincha - ELASTA
AQUÍ EL CONTENIDO DE LA MINUTA, le misma que queda
elevado a escritura pública con todo su valor legal.- Para el
otorgamiento de la presente escritura pública, se observaron todos y
cada uno de los preceptos legales que el caso requiere; y, leído que le
fue al compareciente íntegramente por mí el Notario en alta y clara
voz, aquel se afirma y ratifica en el total de su contenido, para
constancia firma junto conmigo en unidad de acto, de todo lo cual doy
fe.-

i) Dr. Eduardo Antonio de Jesús Moreno Muñoz

c.c.

0100951937

Dr. Homero López Obando.

NOTARIO VIGÉSIMO SEXTO DEL CANTÓN QUITO.

Dr. Homero López Obando
Notario Público
DISTRITO METROPOLITANO

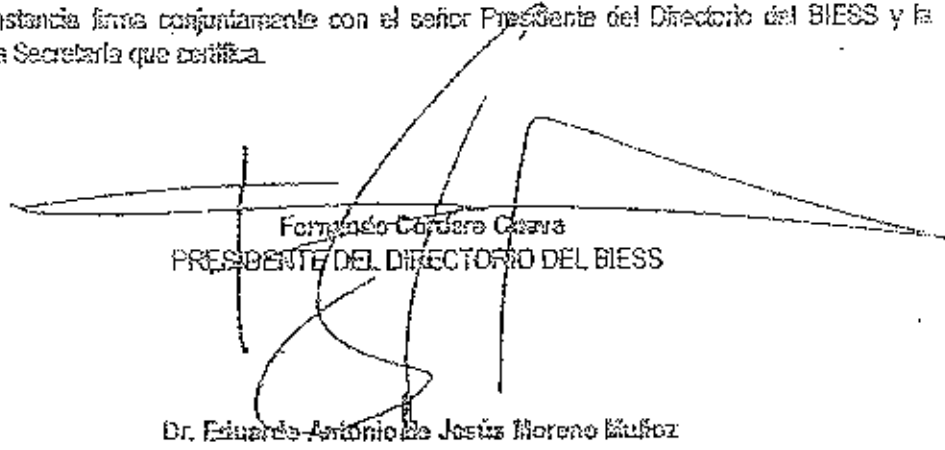
**ACTA DE POSESIÓN
SUBGERENTE GENERAL DEL BIESS**

En sesión ordinaria celebrada el 28 de febrero de 2014, el Directorio del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social-BIESS, resolvió designar al doctor Eduardo Antonio de Jesús Moreno Muñoz como Subgerente General del BIESS, con base en lo establecido en el artículo 13, letra h) de la Codificación del Estatuto Social del BIESS, publicada en el Suplemento del Registro Oficial No. 943 de 29 de abril de 2013.

Mediante Resolución No. SBS-INJ-2014-201 de 28 de febrero de 2014, la Intendencia Nacional Jurídica de la Superintendencia de Bancos y Seguros, califica la idoneidad legal del doctor Eduardo Antonio de Jesús Moreno Muñoz, portador de la cédula de ciudadanía No. 010095189-7, para que ejerza las funciones como Subgerente General del BIESS.

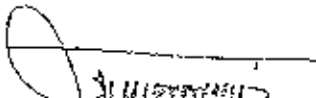
En cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 15, letra d) de la Codificación del Estatuto Social del BIESS y el artículo 3, letras a) y b) del Reglamento para el Funcionamiento del Directorio del BIESS, el 5 de marzo de 2014, ante el Presidente del Directorio del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, el doctor Eduardo Antonio de Jesús Moreno Muñoz presta la correspondiente promesa y se le declara legalmente posesionado para las funciones de Subgerente General del BIESS.

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


Fernando Cordero Cueva
PRESIDENTE DEL DIRECTORIO DEL BIESS

Dr. Eduardo Antonio de Jesús Moreno Muñoz
SUBGERENTE GENERAL DEL BIESS

Lo certifico, Quito, D.M., a 5 de Marzo de 2014


Dra. María Celés Rocha Díaz
SECRETARIA GENERAL DEL BIESS

RA

2011.- Siendo por tal que el Directorio en sesión ordinaria de 23 de febrero de 2014 resolvió luego de conocer la renuncia irrevocable del economista Roberto Alejandro Madruca Concha al cargo de Subgerente General del BIESS y, consecuentemente, al encargo de Gerente General, designar al doctor Eduardo Antonio de Jesús Moreno Muñoz como Subgerente General del BIESS; por tanto, y conforme lo establece los Arts. 22, literal a) y 23 de la Codificación del Estatuto Social del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, es atribución del Subgerente General reemplazar al Gerente General y asumir la representación legal. Lo que CERTIFICO.- Quito, DM, 5 de marzo de 2014.


Dra. María Belén Rocha Díaz
SECRETARIA GENERAL BIESS
PROSECRETARIA DIRECTORIO

NOTARIA VIGESIMA SEXTA DEL CANTON QUITO
De acuerdo con la facultad prevista en el
numeral 5 Art. 16, de la Ley Notarial, doy fe que la
COPIA que precede, es igual al documento
presentado a mi fe.

Quito, a

05 MAR 2014

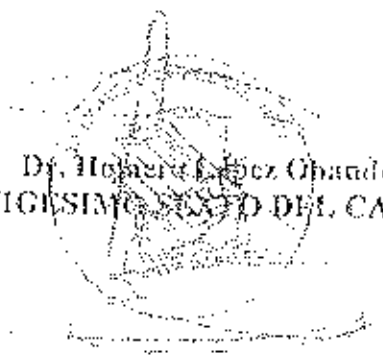
DR. HOMERO LOPEZ OSANNO
NOTARIO VIGESIMO SEXTO
DEL CANTON QUITO




Notary Pablo Cuervo
Quito - Ecuador

En copia

gò ante mí, en fe de ello confiero esta PRIMERA COPIA
CERTIFICADA de la escritura pública de PODER ESPECIAL
QUE OTORGA EL BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO
DE SEGURIDAD SOCIAL (BI-ESS) A FAVOR DEL ING. JIMMY
EDUARDO MIRANDA GALARZA, JEFE DE LA OFICINA
ESPECIAL DEL BI-ESS INCARGADO, EN LA CIUDAD DE
PORTOVIEJO.- Firmada y sellada en Quito, a cinco de Marzo del
dos mil catorce.-


Df. Hobero López Obando
NOTARIO VIGESIMO SEXTO DEL CANTÓN QUITO



REPUBLICA DE EL SALVADOR
 MINISTERIO DE JUSTICIA
 DIRECCION GENERAL DE REGISTRO
 Y NOTARIA
 003 - 004
 SAN PEDRO DE SAN CARLOS
 DEPARTAMENTO DE SAN CARLOS



REPUBLICA DE EL SALVADOR
 MINISTERIO DE JUSTICIA
 DIRECCION GENERAL DE REGISTRO
 Y NOTARIA
 003 - 004
 SAN PEDRO DE SAN CARLOS
 DEPARTAMENTO DE SAN CARLOS

0624648



REPUBLICA DE EL SALVADOR
 MINISTERIO DE JUSTICIA
 DIRECCION GENERAL DE REGISTRO
 Y NOTARIA
 CERTIFICADO DE VOTACION
 SECCION SECCIONALES
 003 - 004
 SAN PEDRO DE SAN CARLOS
 DEPARTAMENTO DE SAN CARLOS
 0624648
 003 - 004
 SAN PEDRO DE SAN CARLOS
 DEPARTAMENTO DE SAN CARLOS

Abg. *Alfonso Galdames*
 Notario Publico
 San Pedro de San Carlos

ESTAS 19 FOLIOS ESTÁN
RUBRICADAS POR MÍ
Ab. Elsy Cedeño Menéndez

COPIA AUTORIZADA Y ANOTADA, CONFORME CON SU ORIGINAL
CONSTANTE EN EL PROTOCOLO A MI CARGO, AL QUE ME REMITO
PETICION DE PARTE INTERESADA, CONFIERO PRIMER TESTIMONIO
ENTREGADO EL MISMO DIA DE SU OTORGAMIENTO. ESCRITURA
NUMERO: 2014.13.08.04.P2298. DOY FE.-



Elsy Cedeño Menéndez
Abg. Elsy Cedeño Menéndez
Notaria Pública Cuarta
Manabí - Ecuador