



REPUBLICA DEL ECUADOR

NOTARIA PUBLICA CUARTA
DEL
CANTON MANTA

TESTIMONIO DE ESCRITURA

De CONTRATO DE COMPRAVENTA, CONTRATO DE MUTUO, CONSTI

TUCION DE GRAVAMEN HIPOTECARIO, PROHIBICION DE ENAJENAR Y CONTRA-
O DE SEGUROS.

Otorgada por LOS CONYUGES JOSE BENEDICTO VILLAFUERTE -

ALMA Y MARIA ELENA VERA GOMEZ; Y, EL SEÑOR JULIO CESAR SALAZAR ME-
BRANDA.

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

US\$ 13.328.65; US\$ 17.936.85 E. INDETERMINADA

Cuantía

Autorizado por el Notario

DR. SIMON ZAMBRANO VINCES

SEGUNDO

3.558

Registro

JUNIO

No.

301

NUMERO: (3.558)

PRIMERA PARTE: CONTRATO DE COMPRAVENTA: OTORGAN LOS CONYUGES SEÑORES JOSE BENEDICTO VILLAFUERTE PALMA Y MARIA ELENA VERA GOMEZ; A FAVOR DEL SEÑOR JULIO CESAR SALAZAR MEDRANDA.-

CUANTIA: USD \$ 13.388,65

SEGUNDA PARTE: CONTRATO DE MUTUO, CONSTITUCION DE GRAVAMEN HIPOTECARIO, PROHIBICION DE ENAJENAR: OTORGA EL SEÑOR JULIO CESAR SALAZAR MEDRANDA; A FAVOR DEL BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL BIESS.-

CUANTIA: USD \$ 17.936,85

TERCERA PARTE: CONTRATO DE SEGUROS: OTORGAN EL BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL BIESS Y EL SEÑOR JULIO CESAR SALAZAR MEDRANDA.-

CUANTIA: INDETERMINADA

En la ciudad de Manta, Cabecera del Cantón del mismo nombre Provincia de Manabí, República del Ecuador, hoy día martes siete de junio de dos mil once, ante mi Doctor **SIMON ZAMBRANO VINCES**, Notario Público Cuarto del Cantón, comparecen por una parte el señor Abogado **JUPITER GOZOSO DE LA CRUZ ANDRADE VARELA**, Director Provincial Encargado del IESS de Manabí, en su calidad de Apoderado del Ingeniero León Efraín Dostoievski Vieira Herrera, Gerente General, del BIESS, según consta del poder especial, y del nombramiento que se agregan como documentos habilitantes; entidad, que para los efectos legales se denominará "EL BIESS"; el compareciente es de nacionalidad ecuatoriana, mayor de edad, de profesión Abogado, domiciliado en Chone y de paso por esta ciudad Manta; los conyugues señores **JOSE BENEDICTO VILLAFUERTE PALMA Y MARIA ELENA VERA GOMEZ**, por sus propios personales derechos y por los que representan de la sociedad conyugal que tienen formada entre ellos, a quienes en adelante se les llamará "LOS VENDEDORES"; y, por otra parte el señor **JULIO CESAR SALAZAR MEDRANDA**, de estado civil viudo, afiliado

del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, por su propio y personal derecho, a quien en lo posterior se le denominará **"DEUDOR y/o PRESTATARIO"**. Los comparecientes son mayores de edad, ecuatorianos, domiciliados en esta ciudad de Manta, todos hábiles y capaces para contratar y obligarse a quienes de conocer personalmente y de haberme presentado sus respectivos documentos de identificación. Doy Fé.- Bien instruidos en el objeto y resultados de esta Escritura de, **COMPRAVENTA, MUTUO, CONSTITUCION DE GRAVAMEN HIPOTECARIO, PROHIBICION DE ENAJENAR, Y CONTRATO DE SEGUROS**, 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 compraventa, mutuo, constitución de gravamen hipotecario, prohibición de enajenar y contrato de seguros que se otorga al tenor de las estipulaciones que se expresan a continuación: **PRIMERA PARTE: CONTRATO DE COMPRAVENTA. COMPARECIENTES:** Comparecen a la celebración de este contrato de compraventa, por una parte, los cónyuges señores **JOSE BENEDICTO VILLAFUERTE PALMA Y MARIA ELENA VERA GOMEZ**, por su propios y personales derechos y por los que representan de la sociedad conyugal que tienen formada entre ellos, a quienes en adelante se les llamará **"LOS VENDEDORES"**; y, por otra parte el señor **JULIO CESAR SALAZAR MEDRANDA**, de estado civil viudo, por sus propios y personales derechos, a quien en adelante se le llamará **"EL COMPRADOR"** quienes convienen en suscribir este contrato de compraventa conforme a las siguientes cláusulas. **PRIMERA: ANTECEDENTES.-** los cónyuges señores **JOSE BENEDICTO VILLAFUERTE PALMA Y MARIA ELENA VERA GOMEZ**, declaran ser legítimos propietarios de un terreno y casa ubicado en el Camino El Cercado de la Parroquia y Cantón Manta, Provincia de Manabí. Inmueble que lo adquirieron por compra al señor Jorge Dimas Piloza Lucas, según se desprende de la Escritura Pública de Compraventa, celebrada y autorizada, ante la abogada Mónica García Saltos, Notaria Publica Cuarta del Cantón Manta, el quince de Diciembre del año mil novecientos noventa y cinco, e inscrita el veintiséis de Diciembre del año mil novecientos noventa y cinco, en el Registro de la Propiedad del Cantón Manta. **SEGUNDA: COMPRAVENTA.** En base a los antecedentes expuestos, los cónyuges señores **JOSE BENEDICTO VILLAFUERTE PALMA Y MARIA ELENA VERA GOMEZ**, dan en venta y perpetua enajenación a favor del señor **JULIO CESAR SALAZAR MEDRANDA**, un terreno y casa ubicado en el Camino El Cercado, actualmente Barrio Abdón Calderón de la Parroquia

y Canton Manta Provincia de Manabí, según el certificado de la Dirección de Planeamiento Urbano de la I. Municipalidad de Manta de fecha veintisiete de abril del año dos mil once.

Comprendido dentro de los siguientes medidas y lindero. POR EL FRENTE. En veinte metros, con callejón público. **POR ATRAS** En siete metros con terrenos del vendedor, don Jorge Dimas Piloza Lucas. **POR EL COSTADO DERECHO.** En veinte metros con terrenos del vendedor, don Jorge Dimas Piloza. **POR EL COSTADO IZQUIERDO;** en veinte metros con terrenos del señor Franklin Indacochea. Teniendo una superficie total de **DOSCIENTOS SETENTA METROS CUADRADOS.** **TERCERA: PRECIO:** El precio del inmueble objeto de la presente compraventa, que de común acuerdo han pactado las partes contratantes, es de **TRECE MIL TRESCIENTOS OCHENTA Y OCHO CON 65/100 DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA (USD 13.388.65);** valor que el señor **JULIO CESAR SALAZAR MEDRANDA,** paga a los **VENDEDORES** los cónyuges señores **JOSE BENEDICTO VILLAFUERTE PALMA Y MARIA ELENA VERA GOMEZ,** con préstamo hipotecario que le otorga el BIESS, detallado en el contrato de mutuo contenido en este mismo instrumento; el cual será acreditado en la cuenta bancaria de la parte vendedora a través del sistema interbancario de pagos, por lo que, no tienen reclamo alguno que hacer sobre el precio pactado y su forma de pago. **CUARTA: TRANSFERENCIA.** LOS **VENDEDORES** declaran que están conforme con el precio pactado y los valores recibidos, por cuya razón transfieren a favor del **COMPRADOR** el dominio, posesión, uso y goce del inmueble antes descrito en este contrato, con todos los bienes muebles que por su destino, sucesión o incorporación se los considera inmuebles, así como todos sus derechos reales, usos, costumbres, entradas, salidas, servidumbres activas y pasivas que le son anexas, sin reservarse nada para sí. **QUINTA: CUERPO CIERTO:** Sin embargo de determinarse la cabida y dimensiones del inmueble materia de este contrato, a transferencia de dominio se efectúa como cuerpo cierto, dentro de los linderos y dimensiones detallados en las cláusulas precedentes de esta compraventa. **SEXTA: SANEAMIENTO:** EL **COMPRADOR**, acepta la transferencia de dominio que LOS **VENDEDORES** realizan a su favor, obligándose por tanto éstos últimos al saneamiento por evicción y vicios redhibitorios a que pudieran estar sometido el indicado inmueble. **SÉPTIMA: DECLARACIÓN.** LOS **VENDEDORES**, declaran que el inmueble que se vende mediante este instrumento no se encuentra hipotecado, embargado, ni prohibido de enajenar, conforme consta del Certificado otorgado por el Registro de la Propiedad que se agrega como documento habilitante. De igual manera, los **VENDEDORES**, declaran que el

inmueble no está sujeto a condiciones suspensivas ni resolutorias, que no son motivo de acciones rescisorias, reivindicatorias, posesorias o de partición de herencia, y que se halla libre de juicios. **EL COMPRADOR** acepta la venta y transferencia de dominio por ser en seguridad de sus mutuos intereses. **OCTAVA: GASTOS Y AUTORIZACIÓN DE INSCRIPCIÓN.** Los gastos que causen esta escritura y su 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 los vendedores. **LOS VENDEDORES**, autorizan al **COMPRADOR**, a proceder a la inscripción de la presente escritura en el Registro de la Propiedad del cantón Manta. **NOVENA: ACEPTACIÓN:** Los contratantes aceptan y se ratifican en el contenido del presente instrumento, las condiciones acordadas en beneficio de sus mutuos intereses y en seguridad del bien objeto de este contrato, y manifiestan que en el caso de futuras reclamaciones se someten a los jueces competentes de la ciudad de Manta y al trámite ejecutivo o verbal sumario a elección del demandante. **SEGUNDA PARTE: MINUTA DE MUTUO, CONSTITUCIÓN DE GRAVAMEN Y PROHIBICIÓN DE ENAJENAR.- COMPARECIENTES.-** El Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, legalmente representado por el señor Abogado **JUPITER GOZOSO DE LA CRUZ ANDRADE VARELA**, Director Provincial Encargado del IESS, en su calidad de Apoderado del Ingeniero León Efraín Dostolevski Vieira Herrera, Gerente General, del **BIESS**, según consta del poder especial, y nombramiento que se agregan como documentos habilitantes; entidad, que para los efectos legales se denominará "**EL BIESS**"; y, por otra el señor **JULIO CESAR SALAZAR MEDRANDA**, afiliado del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, por su propio y personal derecho, a quien en lo posterior se le denominará "**DEUDOR y/o PRESTATARIO**", quienes convienen en celebrar un contrato de mutuo hipotecario al tenor de las siguientes estipulaciones: **PRIMERA.- MUTUO HIPOTECARIO.-** El Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, representado por el Abogado **JUPITER GOZOSO DE LA CRUZ ANDRADE VARELA**, en la calidad antes indicada, otorga al señor al señor **JULIO CESAR SALAZAR MEDRANDA**, un préstamo hipotecario para la adquisición y mejoras del inmueble que lo adquiere por esta escritura y que asciende a la cantidad de **DIECISIETE MIL NOVECIENTOS TREINTA Y SEIS CON 85/100 DÓLARES, DE LOS ESTADOS UNIDOS DE NORTE AMÉRICA, (USD. 17.936,85)** obligándose el deudor a pagarlo en dividendos mensuales, en el plazo de **CATORCE** años, con la tasa de interés reajutable **SEMESTRALMENTE.-** Al dividendo mensual, se incluirán los gastos de avalúo y de instrumentación del mutuo, los cuales

Código Civil y en seguridad de las obligaciones contraídas en el presente contrato y las que contrajere, el deudor, constituye **PRIMERA HIPOTECA ABIERTA**, a favor del BIESS, sobre el bien inmueble de su propiedad, cuyos linderos y más especificaciones constan descritos en el contrato de transferencia de dominio. Los linderos que se fijan son generales, quedando entendido que si alguna parte del inmueble no estuviera comprendida en ellos también queda hipotecada, cuyo gravamen comprende a la totalidad de dicho inmueble y alcanza a todos los aumentos y mejoras que se hubieren hecho o se hicieren en lo sucesivo; y, en general todo lo que se considera inmueble por destinación, accesión u otro modo de adquisición, según la Codificación del Código Civil. Será facultad exclusiva del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, el conceder o no créditos posteriores garantizados con esta misma hipoteca. Sobre el inmueble que se hipoteca no pesa gravamen alguno como aparece del certificado del Registro de la Propiedad del cantón, que se agrega. **SEXTA.- PROHIBICIÓN.-** El deudor, no podrá enajenar el inmueble que hoy se hipoteca, ni establecer otras hipotecas o derechos reales a favor de terceros, sin el consentimiento expreso del BIESS, de contravenir lo señalado, el BIESS dará por vencido el plazo y exigirá judicialmente el pago total de la obligación. El deudor no podrá dar otro uso al crédito concedido, sino aquel para el cual fue solicitado. **SEPTIMA.- ENTREGA DE ESCRITURA.-** El deudor, se obliga a entregar al BIESS, una copia certificada de esta escritura para su contabilización; en caso de no hacerlo el BIESS quedará desligado de todo compromiso por el contrato celebrado y podrá ordenar el archivo de la minuta y la documentación respectiva, así como, el cobro de los gastos que hasta ese momento se hayan realizado. **OCTAVA.- CONTROVERSIA.-** Si el BIESS comprobare que existe falsedad en los datos suministrados por el deudor y que sirvieron para la concesión del préstamo, podrá declarar vencido el plazo y demandar el pago de la deuda en cualquier tiempo. **NOVENA - DOMICILIO.-** Para los efectos de los contratos contenidos en la presente escritura las partes señalan como domicilio la ciudad donde se encuentre ubicado el inmueble, y se sujetarán a los Jueces competentes de esa jurisdicción. **DECIMA.- FINANCIAMIENTO DE LOS GASTOS.-** Los gastos que demanden la celebración y perfeccionamiento de la presente escritura pública, incluido el pago de tributos, derechos notariales, e inscripción en el Registro de la Propiedad son de cuenta del deudor. Estos gastos, a petición del afiliado son financiados por el BIESS y se suman al valor del crédito otorgado. Rubros que incluyen la contratación de los seguros de desgravamen y excluyen la contratación del seguro de incendios y líneas aliadas.

serán cobrados, registrados y contabilizados, a partir del mes siguiente de aceptada y legalizada por las partes la tabla de amortización que elabore el BIESS, luego del desembolso del crédito, documento que formará parte del expediente.-Si dentro de los diez (10) días hábiles posteriores al desembolso del crédito, el afiliado, no suscribiere la tabla de amortización, se dará por aceptada y será únicamente validada por el funcionario o servidor competente del BIESS.-Los valores correspondientes serán descontados, mediante la retención de su remuneración, sueldo o salario que realice su empleador, o de su pensión que perciba como jubilado del IESS. No se considera efectuado el pago por el solo hecho de la retención, sino cuando efectivamente ingresen los valores al Instituto.

SEGUNDA.- PAGO DIRECTO DE DIVIDENDOS.- El deudor del préstamo hipotecario que dejare de ser cotizante del BIESS, estará obligado a pagar directamente sus dividendos mensuales en los lugares y de la manera que determine el BIESS. Este procedimiento también se aplicará en los casos en los que, el dividendo del préstamo resultare superior al valor de la remuneración, sueldo, salario o pensión jubilar. De igual manera, cuando en los créditos hipotecarios solidarios, uno de los cónyuges o convivientes, dejare de ser cotizante, el BIESS en el Manual de Procedimientos Operativo determinará el mecanismo adecuado para la recuperación del préstamo. **TERCERA.- DE LOS ABONOS O CANCELACIÓN ANTICIPADA DE LA OBLIGACIÓN.-** El deudor podrá en cualquier momento realizar pagos o abonos extraordinarios al saldo del capital del crédito, con la finalidad de optar entre reducir el número de años del préstamo o reducir el valor de la cuota periódica; así como, la cancelación anticipada del mismo sin incurrir en penalidad alguna por estos hechos. En el caso de cancelación anticipada el afiliado pedirá el levantamiento de la hipoteca y la prohibición de enajenar sobre el bien inmueble gravado, cuyos gastos correrán a cargo del prestatario. **CUARTA.- MORA E INCUMPLIMIENTO.-** Si el deudor incurriere en mora en el pago de los dividendos, el BIESS cobrará la mora sobre los dividendos impagos del crédito otorgado, en la parte correspondiente al capital que causará un interés igual al máximo convencional permitido por el Banco Central del Ecuador. La fecha de liquidación de la mora, esto es una tasa equivalente a 1.1 veces la tasa activa efectiva referencial de vivienda. En caso de incumplimiento del beneficiario del préstamo de pago de tres (3) dividendos mensuales o más, se declarará vencida la totalidad del crédito y se procederá a su cobro inmediato mediante la ejecución de la garantía hipotecaria y el remate del inmueble en subasta pública. **QUINTA.- HIPOTECA.-** Fundamentados en los incisos tercero y cuarto del artículo dos mil trescientos quince del

UNDÉCIMA.- DESEMBOLSOS.- El prestatario declara expresamente y bajo juramento que autoriza y conocen que el desembolso del presente crédito puede realizarse indistintamente por el IESS o por el BIESS, según decidan ambas o cada una de esas instituciones, sin que por ello varíe la obligación del prestatario o prestatarios de cancelar el crédito contratado. **DUODECIMA.- CESIÓN DE DERECHOS.-** El deudor, 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 el deudor renuncia expresamente a ser notificado 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 comunicado 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 al nuevo acreedor, al ser requerido por éste. En caso de cesión, el deudor declara expresamente, además que se someterá a la jurisdicción que elija el último cesionario de los créditos garantizados. En tal virtud, las cesiones que se realicen surtirán pleno efecto contra el deudor y contra terceros, de acuerdo con el Código Civil. **DÉCIMA TERCERA.- DECLARACIÓN.-** Las partes contratantes declaran incorporadas al presente contrato todas las disposiciones establecidas en la Ley del Banco del IESS, Estatutos, Manuales y Reglamentos vigentes del BIESS. **TERCERA PARTE: CONTRATO DE SEGUROS.- COMPARECIENTES.-** El Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, legalmente representado por el señor Abogado **JUPITER GOZOSO DE LA CRUZ ANDRADE VARELA**, Director Provincial Encargado del IESS, en su calidad de Apoderado del Ingeniero Leon Efraín ~~Díaz~~ ^{Vieira} Herrera, Gerente General, del BIESS, según consta del poder especial, y ~~representación~~ ^{representación} que se agregan como documentos habilitantes; entidad, que para los efectos legales se denominará "**EL BIESS**"; y, por otra, el señor, el señor **JULIO CESAR SALAZAR MEDRANDA**, deudor hipotecario del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, por su propio y personal derecho, a quien en lo posterior se le denominará "**EL ASEGURADO**"; quienes convienen un celebrar el contrato de seguros, de acuerdo con las estipulaciones que se detallan a continuación: **PRIMERA.- OBJETO.-** El prestatario el señor **JULIO CESAR SALAZAR MEDRANDA**, quien accedió a un crédito

hipotecario para la compra y mejoras del inmueble que lo adquiere por esta escritura, contrata con el BIESS seguros contra siniestros que pudieren ocurrir y que afecten al afiliado y al bien raíz adquirido. **SEGUNDA.- COBERTURA DE LOS SEGUROS.-** Son: a) **Seguro de Desgravamen Inicial Temporal.-** Actuará en caso de fallecimiento del asegurado debidamente comprobado. Su beneficio cancelará la deuda, a la fecha de ocurrencia del siniestro durante el periodo de protección, es decir, desde la fecha de entrega de los recursos hasta la fecha de inicio de protección del seguro de desgravamen permanente. Este Seguro no otorgará su beneficio cuando la muerte proviniere de las siguientes causas: Enfermedades preexistentes o congénitas; Suicidio o si frustrado éste deviniere la muerte; Intoxicación por mano propia; Intervención en riñas donde el primer protagonista sea el asegurado; Práctica de deportes extremos; Cirugías estéticas no reconstructivas. Provocada por cualquiera de los derechohabientes. b) **Seguro de Desgravamen Permanente.-** Actuará en caso de fallecimiento del asegurado debidamente comprobado. Su beneficio cancelará el saldo de capital del préstamo adeudado, a la fecha de ocurrencia del siniestro, siempre que la mora en el pago de las primas no supere las tres (3) cuotas consecutivas. La protección que ofrece el seguro de desgravamen permanente, inicia a partir de la recaudación del primer dividendo de la deuda. Este Seguro no otorgará su beneficio cuando la muerte proviniere de las siguientes causas: Enfermedades preexistentes o congénitas; Suicidio o si frustrado éste deviniere la muerte; Intoxicación por mano propia; Intervención en riñas donde el primer protagonista sea el asegurado; Práctica de deportes extremos; Cirugías estéticas no reconstructivas. Provocada por cualquiera de los derechohabientes. Cuando se trate de préstamo solidario entre cónyuges o convivientes, los Seguros de Desgravamen cancelarán exclusivamente la parte de la deuda que corresponda al afiliado o jubilado fallecido, manteniéndose vigente el seguro, la parte proporcional del crédito del cónyuge o conviviente sobreviviente. c) **Seguro de Incendio y Líneas Aliadas.-** Protege contra daños de la estructura física del bien inmueble asegurado por la pérdida provocada por fuerza mayor o caso fortuito debidamente comprobado, esto es, por el imprevisto a que no sea posible resistir, como: incendio y/o daños materiales causados por rayo, huracán, ciclones, terremoto y/o temblor, granizo, inundación, maremotos y deslaves. La protección que ofrece el seguro de incendio y líneas aliadas, para adquisición de vivienda, inicia a partir de la fecha de la entrega del crédito. Si producido el siniestro, el informe del o los peritos determina que la pérdida es mayor o igual al valor del préstamo, se cancelará

el saldo del crédito adeudado al BiESS y se entregará al deudor la diferencia hasta completar el noventa (90%) por ciento del valor original del crédito. Cuando la pérdida sea menor al valor del crédito concedido, se repondrá el valor de la pérdida, obligándose al deudor a pagar una prima mensual adicional por la suma de la reposición. El beneficio se entregará siempre y cuando el asegurado no se encuentre en mora del pago de las primas por tres (3) cuotas consecutivas. Este Seguro no cubrirá los bienes muebles u objetos existentes dentro del bien raíz asegurado, ni repondrá, reconstruirá o pagará el objeto asegurado o de terceros. El Seguro no otorgará su beneficio en los siguientes eventos: El siniestro material provocado intencionalmente; Cualquier contingencia provocada por terceras personas; y, Cuando se haya transformado la naturaleza del uso del bien asegurado y/o modificado la estructura de la vivienda sin el consentimiento por escrito del BiESS. El valor que corresponda al diez por ciento (10%) del deducible, se registrará en la contabilidad del seguro, e incrementará las reservas al final del ejercicio económico. **TERCERA.- Prelación de Seguros.-** Si concurrieren los siniestros de incendios y líneas aliadas con el del seguro de desgravamen, tendrá prelación la protección del seguro de desgravamen. **CUARTA.- VIGENCIA DE LOS SEGUROS.-** Los contratos de seguros tendrán una duración de: a) **Seguro de Desgravamen Inicial Temporal.-** El período de protección será desde la fecha de entrega de los recursos hasta la fecha de inicio de protección del seguro de desgravamen permanente. b) **Seguro de Desgravamen Permanente.-** La protección de este seguro iniciará a partir de la fecha de recaudación del primer dividendo mensual del crédito concedido al asegurado que incluye el pago de la prima de este seguro y finalizará dicha protección por las siguientes causas. Por muerte del deudor. Por cancelación anticipada del crédito. Por haber sido la deuda declarada exigible y de plazo vencido. Por cumplimiento del plazo del préstamo otorgado. c) **Seguro de Incendios y líneas aliadas.-** La protección del seguro iniciará a partir de la fecha de desembolso del crédito concedido al asegurado para adquisición de vivienda y finalizará dicha protección por las siguientes causas. Por la desaparición del bien raíz constituido en garantía. Por muerte del deudor. Por cancelación anticipada del crédito. Por haber sido la deuda declarada exigible y de plazo vencido. Por cumplimiento del plazo del préstamo otorgado. Por la contratación de una Compañía de Seguros, a la cual se le trasladará la cobertura de los riesgos que se puedan producir sobre el bien hipotecado, previa la suscripción de la respectiva póliza. **QUINTA.- CONTRATACION DE LOS SEGUROS DE INCENDIO Y LINEAS ALIADAS Y DE RIESGO DE CONSTRUCCIÓN.**

Las partes acuerdan que, los seguros de Incendio y Líneas Aliadas y de Riesgo de Construcción de los bienes hipotecados, serán administrados y cubiertos por la Compañía de Seguros que seleccione el Banco Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social. En la póliza que contrate el deudor hipotecario, deberá constar como beneficiario el Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, en las condiciones que señale el indicado instrumento. Si el deudor hipotecario, por cualquier circunstancia no contratare las pólizas con la Aseguradora seleccionada por el BIESS, será de su exclusiva responsabilidad la contratación directa de dichos seguros para cubrir los eventuales riesgos. En caso de que el BIESS detectare que el deudor hipotecario no mantiene vigentes las pólizas o contratos de seguros, el BIESS se reserva el derecho de declarar la deuda de plazo vencido y demandar judicialmente la cancelación inmediata del crédito.

SEXTA.- PRIMA Y FORMA DE COBRO.-Las primas de los seguros contratados, que el BIESS cobrará de acuerdo a la normativa interna del Banco: Seguro de **Desgravamen Inicial Temporal**.-Por el período existente entre el desembolso del capital y el inicio de la recaudación del primer dividendo del crédito, el deudor estará protegido por un Seguro de Desgravamen Inicial Temporal, cuya prima se establece de conformidad con la edad del deudor y se aplicarán al valor del préstamo, equivalente a 0,002511493. **Primas del Seguro de Desgravamen Permanente**.- La prima media de tarifa mensual del seguro de desgravamen permanente, se fija de acuerdo con la tabla de valores unitarios que se detalla en el Reglamento General de Seguros de Préstamos Hipotecarios, considerando el plazo del crédito para su aplicación. El valor de la prima es el producto del capital original del crédito más los gastos legales incurridos y el respectivo coeficiente unitario, equivalente a 0,000475261 **Primas del Seguro de Incendios y Líneas Aliadas**.-El valor de la prima mensual es el producto del capital original del crédito y el coeficiente unitario equivalente a 0,000422390 para construcción mixta. Primas que el Prestatario debe pagar conjuntamente con el dividendo mensual del préstamo, mediante la retención de su remuneración, sueldo o salario que realice su empleador, así como en cualquier renta que pasare a percibir, o de su pensión que reciba como jubilado del IESS, conforme con las tablas de amortización que elabore el BIESS, a excepción de la cuota de prima inicial de los seguros de desgravamen inicial temporal e incendios y líneas aliadas, que se descontarán anticipadamente del valor del crédito otorgado previo a su desembolso.

SÉPTIMA.- REAJUSTE DE PRIMAS.-En el caso que el balance actuarial acusare déficit, previo informe de la Dirección Actuarial del IESS, el Consejo Directivo del IESS dispondrá

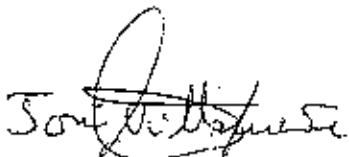
el reajuste del valor de las primas de los seguros, a partir de la fecha en que entre en vigencia la resolución expedida, sin que ello genere reclamo alguno por parte del Prestatario. **OCTAVA.- INCUMPLIMIENTO Y MORA.-** En caso de que el Prestatario quede impago de tres (3) cuotas consecutivas de las primas de los seguros o se constituya en mora de la deuda, la obligación será declarada de plazo vencido. El contrato de seguros se mantendrá vigente, siempre que la acción u omisión no sea imputada al incumplimiento del afiliado, sino de responsabilidad del patrono, quien está obligado a cumplir con lo previsto en el artículo 73, 74 y 89 de la Ley de Seguridad Social. **NOVENA.- CANCELACIÓN ANTICIPADA.-** Cuando el asegurado cancelare el crédito en forma anticipada, se comprobará que las primas de los seguros estén pagadas en su totalidad hasta la fecha de esta cancelación, y se procederá a emitir un certificado para continuar con el trámite de levantamiento de hipoteca. **DÉCIMA.- ABONOS AL CAPITAL DEL CRÉDITO.-** Las partes contratadas convienen en que todo abono extraordinario aplicable al capital del préstamo concedido por el BIESS al asegurado, no causará la disminución de la suma o sumas aseguradas o de las cuotas de prima correspondientes. **DÉCIMO PRIMERA.- GARANTÍA.-** El pago de las primas queda garantizado de igual manera con la hipoteca constituida en esta escritura a favor del BIESS. **DÉCIMO SEGUNDA.- INFORMACIÓN FRAUDULENTA.-** Si el BIESS tuviere conocimiento y comprobare, en cualquier tiempo, que los beneficios concedidos al amparo de su normativa interna, para la cancelación de los seguros, han sido obtenidos por medio de fraude, engaño o dolo, dispondrá la inmediata rehabilitación de la deuda que se declaró extinta, la reposición de la garantía hipotecaria y, cuando corresponda, la restitución de los valores pagados. La rehabilitación del crédito será con el saldo vigente a la fecha de concesión del beneficio, sumados los respectivos intereses, y sin perjuicio de declararse exigibles los dividendos que el BIESS dejó de percibir. **DÉCIMO TERCERA.- DECLARACIÓN.-** Las partes declaran incorporadas al presente contrato las disposiciones contenidas en Ley de Seguridad Social, Ley del Banco del IESS, Manuales, Reglamentos y demás normativa interna vigente del BIESS. 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 habilitantes que se incorpora 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 LOOPE. Registro Profesional número: Mil quinientos noventa y nueve del COLEGIO DE

ABOGADOS DE MANABI, para la celebraci3n de la presente escritura se observaron 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.-

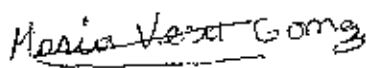


Abg. JUPITER G3ZOSO DE LA CRUZ ANDRADE VARELA

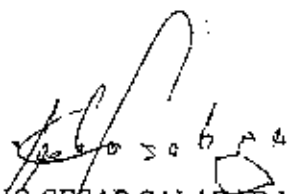
Director Provincial Encargado del IESS de Manabí
APODERADO DEL BIEES



JOSE BENEDICTO VILLAFUERTE PALMA
C.C. No. 130544061-0



MARIA ELENA VERA GOMEZ
C.C. No. 130719723-4



JULIO CESAR SALAZAR MEDRANDA
C.C. No. 130429557-7


EL NOTARIO.-

INFORME DE ACTUACI3N Y FIRMAS

CIUDADANIA 130544061-0
 VILLAFUERTE PALMA JOSE BENEDICTO
 08 DICIEMBRE 1938
 MANABI/24 DE MAYO/SUCRE
 004- 0270 0021
 MANABI/ 24 DE MAYO
 SUCRE 19

Jose Villafuerte

ECUADORSIANAK4988 933,114222
 CASADO MARIA ELENA VERA GOMEZ
 PRIMARIA ALZONIL
 FLAVIO D VILLAFUERTE
 AMA MARIA PALMA
 SANTA 29/01/2001
 29/01/2011



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

227-0092
 NÚMERO

1305440610
 CÉDULA

VILLAFUERTE PALMA JOSE
 BENEDICTO

MANABI
 PROVINCIA
 SANTA
 PARROQUIA

MANABI
 CANTON

Jose Villafuerte
 P.1 PRIMARIA SANTA, 24 DE LA SANTA



CUADRO N° 1

130719723-4

VERA GOMEZ MARIA ELENA

MANABI/MANTA/MANTA

01 DICIEMBRE 1970

001- 0159 00317 F

MANABI/MANTA

MANABI

1972



EQUATORIANA*****

V233312342

CASADO

JOSE B VILLAFUERTE PALMA

PRIMARIA

QUINACER, DOMESTICO

RAMON VERA AGUAYO

OLIVIA ESTHER GOMEZ SANTANA

MANTA

03/01/2006

03/01/2013

REN 0500925



REPÚBLICA DEL ECUADOR
CONSEJO NACIONAL ELECTORAL
CERTIFICADO DE VOTACIÓN
REFERENDUM Y CONSULTA POPULAR 07/05/2011
058-0096 130719723-4
NÚMERO CEDULA

VERA GOMEZ MARIA ELENA

MANABI

MANTA

PROVINCIA

CANTÓN

MANTA

PARROQUIA

PARROQUIA

SENA

130719723-4
SECRETARÍA DE LA JUSTA

REPÚBLICA DEL ECUADOR
CONSEJO NACIONAL ELECTORAL
CERTIFICADO DE VOTACIÓN
REFERENDUM Y CONSULTA POPULAR 0005/2011

027-0081
NÚMERO

1304395573
CÉDULA

SALAZAR MEDRANDA JULIO CESAR

MANABI

PROVINCIA

MANABI

PARRROQUIA

(F) PRESIDENCIA DE LA BASTA

2. Compraventa

Inscrito el: Martes, 26 de Diciembre de 1995

Tomas: 1 Folio Inicial: 1 Folio Final: 1

Número de Inscripción: 1999 Número de Repertorio:

4,258

Oficina donde se guarda el original: Notaría Cuarta

Nombre del Canton: Manta

Fecha de Quejamiento Provisoria: Viernes, 15 de Diciembre de 1995

Escritura/Oficio/Resolución:

Fecha de Resolución:

Observaciones:

COMPRVENTA

Tenemos ubicado en el Camino El Cerro de la parroquia y Canton Manta,

Dentro de las siguientes medidas y linderos;

POR EL FRENTE; en veinte metros, con col ejon público

POR ATRAS; en diez metros con terrenos del vendedor, don Jorge Dimas Piloza Lucas

POR EL COSTADO DERECHO; en veinte metros con terrenos del vendedor, don Jorge Dimas Piloza

Y POR EL COSTADO IZQUIERDO; en veinte metros con terrenos del señor Franklin Indagacion.

TENIENDO UNA SUPERFICIE TOTAL DE: doscientos setenta y tres metros cuadrados.

A. Aprobada, Nombre y Domicilio de las Partes:

Código	Cédula RUC	Nombre y/o Razón Social	Careo Civil	Domicilio
Comprador	89-0228796050-128	Villafuerte Palma Jose Benedito	Soltero	Manta
Vendedor	15-022826-14	Piloza Lucas Jorge Dimas	Soltero	Manta

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

Libro	No. Inscripción	Fee Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
Compra Venta	1893	117-Nov-1999	5426	5428

TOTAL DE AVANCES QUE SE CERTIFICAN:

Libro	Número de Inscripciones	Libro	Número de Inscripciones
Compra Venta	2		

Las modificaciones registrales que constan en esta Ficha son los únicos que se refieren al predio que se certifica.

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

Emisión a las 03:44:59 p del Lunes, 25 de Abril de 2011



VALOR TOTAL PAGADO POR EL
CERTIFICADO: \$ 7 + IVA

1485
89-0228796050-128



Validez del Certificado 30 días. Exento
que se diga en el registro de dominio o se
emita un gravamen.

Dr. Patrieto F. García Villavicencio

Firma del Registrador.

El interesado debe comunicar cualquier falla
o error en este Documento al Registrador
de la Propiedad o a sus Asesores.



REGISTRO DE LA PROPIEDAD DEL
CANTÓN SAN PABLO DE EL ALTO

Avenida 3 y Calle 12

27911



Conforme a la solicitud Número: 92127, certifico hasta el día de hoy la Ficha Registral Número 27911

INFORMACIÓN REGISTRAL

Fecha de Apertura: Lunes, 25 de Abril de 2011

Parroquia: Manta

Tipo de Predio: Urbano

Código Catastral e Ident. Predial: XXXXXXXXXXXXXXXXXX

LINDEROS REGISTRALES:

Terreno ubicado en el Camino El Cercado de la parroquia y Cantón Manta,

Dentro de las siguientes medidas y linderos

FOR EL FRENTE: en veinte metros, con callejón público

FOR ATRAS: en siete metros con terrenos del vendedor, don Jorge Dimas Piloza Lucas

FOR EL COSTADO DERECHO: en veinte metros con terrenos del vendedor, don Jorge Dimas Piloza

Y POR EL COSTADO IZQUIERDO: en veinte metros con terrenos del señor Franklin Indacochea.

TENIENDO UNA SUPERFICIE TOTAL DE: doscientos setenta metros cuadrados

SOLVENCIA: El predio descrito a la presente fecha se encuentra libre de Gravamen

RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Libro	Acto	Número y fecha de inscripción	Folio Inicial
Compra Venta	Compraventa	1.853 07/11/1989	5.426
Compra Venta	Compraventa	1.909 26/12/1995	

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

REGISTRO DE COMPRA VENTA

1.- Compraventa

Interito el: Martes, 07 de Noviembre de 1989

Tomos: 1 Folio Inicial: 5.426 Folio Final: 5.428

Número de Inscripción: 1.853 Número de Repertorio: 2.740

Oficina donde se guarda el original: Notaría Tercera

Nombre del Cantón: Manta

Fecha de Otorgamiento/Previdencia: Lunes, 31 de Octubre de 1989

Escritura/Decreto/Resolución:

Fecha de Resolución:

2.- Observaciones:

Compraventa relacionada con un cuerpo de terreno que se encuentra ubicado en el camino al Cercado de la Ciudad de Manta.

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

Calidad

Cédula o R.U.C.

Nombre y/o Razón Social

Estado Civil

Lugar de Nacimiento

Comprador

13-02265614 Piloza Lucas Jorge Dimas

Soltero

Manta

Vendedor

80-000000005456 Lucas Lopez Rosa Maria

Casado

Manta



I. Municipalidad de Manta

Dirección de Planeamiento Urbano

Valor S 1.00

CERTIFICACIÓN

324-774

0032355

Dirección de Planeamiento Urbano certifica que la Propiedad del Sr. JOSE BENEDICTO VILLAFUERTE PALMA, con clave Catastral 1110930000 ubicada en el camino al Cercado Barrio Abdón Calderón Parroquia Manta Cantón Manta, dicho terreno 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 20m. Callejón Público.

Atrás. 7m. Propiedad del Sr. Jorge Piñoso Lucas.

Costado derecho. 20m. Propiedad del Sr. Jorge Piñoso Lucas.

Costado izquierdo. 20m. Propiedad del Sr. Franklin Indacochea.

Área Total: 270m².

Manta, abril 27 del 2011


Ard. Carlos Franco Rodríguez
JEFE DE 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 que salvamos error u omisión, eximiendo de responsabilidad al certificador, si se comprobare que se han presentado datos falsos o representaciones gráficas erróneas, en los casos correspondientes.

ALMA



Valor S 1.00 Dólar

0068313

LA TESORERÍA MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA

A petición Verbal de parte interesada, CERTIFICA: Que revisado el archivo de la Tesorería Municipal que corre a mi cargo, no se ha encontrado ningún Título de Crédito pendiente de pago por concepto de impuestos o gravámenes a cargo de:

Por consiguiente se establece

**WILLAFHERTY BALMA JOSE
BENEDICTO**

que no deudor de esta Municipalidad

Manta, 25 abril de 2011

VALIDA PARA LA CLAVE:

1110930000 B. 24 DE MAYO 2 ABDON CALDERON

Manta, veinte y cinco de abril del dos mil once

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA

Ing. Pablo Macías García
TESORERO MUNICIPAL



LA DIRECCION FINANCIERA MUNICIPAL

DEL CANTON MANTA

A petición verbal de parte interesada, **CERTIFICA:** Que revisado el catastro de Predios **URBANOS** en vigencia, se encuentra

registrada una propiedad que consiste en **SOLAR Y CONSTRUCCION**

perleneciente a **VILLASUENTE PALMA JOSE BENEDICTO**

ubicada **E CARRILLO CARLOS CALDERON**

cuyo **AVALUO COMERCIAL** asciende a la cantidad

de **12,333.57** pesos mil seiscientos ochenta y ocho dólares con treinta y cinco céntimos

CERTIFICADA PARA TRAMITE HIPOTECARIO AVALUO ANTERIOR AL 2011

LIQUIDACIÓN DEL IMPUESTO A LAS UTILIDADES

Precio de venta \$

Costo de Adquisición

Diferencia Bruta: \$

Mejoras

Diferencia Neta: \$

Años Transcurridos

Desvalorización Moneda

Utilidad Disponible: \$

Impuesto Causado:

Por los primeros \$ \$

Por el exceso \$

TOTAL DE IMPUESTO \$



02 Mayo 2011

ING. GABRIEL ESPINOZA

Director Financiero Municipal

110932

MUNICIPALIDAD DE MANTA

DIRECCIÓN DE AVALÚOS, CATASTRO Y REGISTROS



FECHA: 28/abr/2011

No. Electrónico: 10224

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

El Predio de la Clave: 1110930000

Ubicado en: B. 24 DE MAYO 2 ABDON CALDERON

Area Total del Predio Según Escritura: -----

Area Total del Predio 270.00 M2

Especie Valorada

Perteneiente a: VILLAFUERTE PALMA JOSE BENEDICTO

\$ 1,00

Cuyo Avalúo Vigente en Dólares es de:

0081294

TERRENO: 7,479.86

CONSTRUCCION: 5,908.79

13,388.65

SON: trece mil trescientos ochenta y ocho Dólares con sesenta y cinco Centavos

AVALÚO AÑO 2005:

TERRENO: 150.13

CONSTRUCCION: 67.42

217.55

SON: doscientos diecisiete Dólares con cincuenta y cinco 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 de Diciembre 22 del 2009, para el Bienio 2010-2011.


Arq. Daniel Ferrin Sornoza

DIRECTOR DE AVALUOS, CATASTROS Y REGISTROS

LUIS LOPEZ

Copia #: 1 Impresa: 28/abr/2011

CUERPO DE BOMBEROS DE MANTA

Emergencias Teléfono:

102

RUC: 1300020070001

Dirección: Avenida 11
entre Cailes 11 y 12
Teléfono: 2621777 - 2611747
Manta - Manabí

COMPROBANTE DE PAGO

Nº 166798

CERTIFICADO DE SOLVENCIA

DATOS DEL CONTRIBUYENTE

RUC: 1305440610
NOMBRES: VILLASUENTE PALMA JOSE BENEDICTO
CÓDIGO SOCIAL:
FECHA: 24 DE MAYO 2011 ABOGADO CALDERON

DATOS DEL PREDIO

CLAVE CATASTRAL:
AVALUO PROPIEDAD:
DIRECCIÓN PREDIO:

REGISTRO DE PAGO

Nº: 166317
NOMBRE: MARGARITA ANCHINDOTA
FECHA DE PAGO: 25/04/2011 11:56:13

AREA DE SELLO



DESCRIPCIÓN

VALOR

VALOR

3.00

TOTAL A PAGAR

3.00

VALIDO HASTA: Domingo, 24 de Julio de 2011
CERTIFICADO DE SOLVENCIA

ESTE COMPROBANTE NO TENDRA VALIDEZ SIN EL REGISTRO DE PAGO

Registro de la Propiedad del Cantón Manta

Avenida 3 y Calle 12

Número de Repertorio:

2011

3756

EL REGISTRO DE LA PROPIEDAD DEL CANTÓN MANTA, certifica que en esta fecha se inscribió(eron) el(los) siguiente(s) acto(s):

1.- Con fecha Primero de Julio de Dos Mil Once queda inscrito el acto o contrato COMPRAVENTA en el Registro de COMPRA VENTA con el número 1728 celebrado entre: ([VILLAFUERTE PALMA JOSE BENEDICTO en calidad de VENDEDOR], [VERA GOMEZ MARIA ELENA en calidad de VENDEDOR], [SALAZAR MEDRANDA JULIO CESAR en calidad de COMPRADOR]).

Que se refiere al(los) siguiente(s) bien(es):

Tipo Bien	Número
Cód.Catastral/Rol/Ident.Predial/Chasis	Ficha
Actos	
=====	=====
Listado de bienes Inmueble	
XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX	27911
	COM(1)

DESCRIPCIÓN:

COM =COMPRAVENTA

Registro de la Propiedad del Cantón Manta

Avenida 3 y Calle 12

Número de Repertorio:

2011

3757

EL REGISTRO DE LA PROPIEDAD DEL CANTÓN MANTA, certifica que en esta fecha se inscribió(eron) el(los) siguiente(s) acto(s):

1.- Con fecha Primero de Julio de Dos Mil Once queda inscrito el acto o contrato DE MUTUO, CONSTITUCION DE GRAVAMEN HIPOTECARIO, PROHIBICION DE ENAJENAR Y CONTRATO DE SEGUROS, en el Registro de HIPOTECAS Y GRAVÁMENES con el número 841 celebrado entre: ([SALAZAR MEDRANDA JULIO CESAR en calidad de DEUDOR HIPOTECARIO], [BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL BIESS en calidad de ACREEDOR HIPOTECARIO]).

Que se refiere al(los) siguiente(s) bien(es):

Tipo Bien	Número
Cód.Catastral/Rol/Ident.Predial/Chasis	Ficha
Actos	
=====	=====
Listado de bienes Inmueble	
XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX	27911
	MUT(1)

DESCRIPCIÓN:

MUT =MUTUO



Dr. Patricio F. García Villavicencio

Registrador de la Propiedad .

Banco del IEISS

ACTA DE POSICIÓN 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 Dostolevsky 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 IEISS y en el artículo 19 de su Estatuto.

Para constancia firma con los señores Miembros del Directorio del Banco del IEISS y el Sr. 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 Halcapi
REPRESENTANTE DE LOS JUBILADOS

Ing. León Efraín Vieira Herrera
GERENTE GENERAL
BANCO DEL IEISS

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

Se otorgo ante mi, en fe de ello confiero esta PRIMERA COPIA
CERTIFICADA de la escritura pública PODER ESPECIAL QUE
OTORGA BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE
SEGURIDAD SOCIAL A FAVOR DEL LDO. JUPITER GOZOSO DE
LA CRUZ ANDRADE VARELA.- Firmada y sellada en Quito, a los seis
días del mes mayo del dos mil once.-

Dr. Homero López Chando.
NOTARIO VIGESIMO SEXTO DEL CANTÓN QUITO.



Homero López Chando
Firmado: _____
Escrito: _____

BANCO DEL IESS Banco del IESS

ACTA DE POSESION No. 002

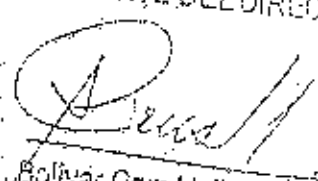


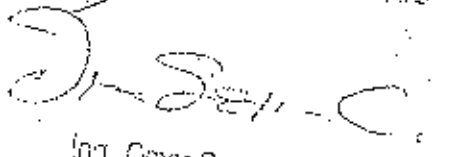
En Quito, Distrito Metropolitano, a los siete dias del mes de julio del año dos mil diez, ante los señores Miembros del Directorio del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social y, previa calificación de su habilidad legal por parte de la Superintendencia de Bancos y Seguros, según Resolución No. SSS-2010-491 de 2 de julio de 2010, el señor Ingeniero León Efraín Dostojevsky 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 Sr. Secretario Ad-Hoc que certifica.

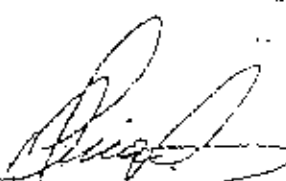

Ramiro González Jaramillo
PRESIDENTE DEL DIRECTORIO


Rc. Leonardo H. Vicuña Izquierdo
VICEPRESIDENTE DEL DIRECTORIO


Bolívar Cruz Huilcapí
REPRESENTANTE DE LOS PENSIONADOS


Ing. Omar Serrano Cueva
REPRESENTANTE DE LOS AFILIADOS


Ing. León Vieira Herrera
GERENTE GENERAL
BANCO DEL IESS


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

Por que intercede en el momento de la firma que me ha presentado en el momento de la firma.

VERIFICADO POR EL BANCO DEL IESS

La copia xerox que antecede es fiel compulsa de la copia certificada que me fué presentada en el Notario, copia útil y que luego devolví al interesado, en fe de lo cual firmo la presente.

Calle, a

14 MAR 2019

DR. HOMERO LOPEZ OBANDO
NOTARIO PUESCO SEXTO
DEL DISTRITO QUITO



Vozniak
Roberto de By

NO COPY

IMPUESTO DE LAS UTILIDADES

No. Título: 1000000346

Fecha: 27 Jun 2011

COMPRAVENTA DE SOLAR Y

CONSEJO DE VENTAS

Director: EDUARDO CALDERON

Parroquia: MANTA

Que Quiere: VILLAFUERTE PALMA JOSE BENEDICTO

NA

CERTIFICADO

1365446-10

A FAVOR: SALAZAR MEDRANDA JUAN CESAR

AÑO DE LA VENTA:

1995

PRECIO DE VENTA (A):

11,338.00

COSTO DE ADQUISICION (B):

200.00

DIFERENCIA RESTA (C = A-B):

11,138.00

MEJORAS (D):

170.00

DIFERENCIA NETA (E = C+D):

11,308.00

24% X CADA AÑO TRANSCURRIDO (F):

2712.00

PORCENTAJE APLICADO (G = E+F):

14,020.00

DESCUENTO DE VALORACION DE LA MOVILIDAD (H = G):

14,020.00

UTILIDADES (I = H):

14,020.00

IMPUESTO UTILIDADES TOTAL: 100%

14,020.00

Casa Administrativa:

1.00

TOTAL A PAGAR:

14,020.00

Ente:

Revisor:

0000



NOTARIA VIGESIMA SEXTA

Del Distrito Metropolitano de Quito

DR. HOMERO LÓPEZ OBANDO
NOTARIO

COPIA CERTIFICADA

DE LA ESCRITURA DE:

OTORGADA POR:

A FAVOR DE:

EL:

PARROQUIA:

CUANTÍA:

RAMO DE LA NOTARÍA: TITULO DE PROPIEDAD DE
SEGURIDAD SOCIAL

LUGAR: CENTRO URBANO DE LA VILLA
ANTONIO VASQUEZ

FECHA: 12 MAYO DEL 2011

DESPACHADO: 12 MAY 2011

INDETERMINADA

NOTARIO: HOMERO LÓPEZ OBANDO

Quito, a

de

de 2.01

Diego de Almagro N30 - 134 y Av. República
Telf.: 2 540 - 889 - 2 541 - 052 - 2 220 - 373
notaria26@andinanet.net QUITO - ECUADOR



DR. HOMERO LÓPEZ OBANDO

NOTARIO VIGÉSIMO SEXTO DEL CANTÓN QUITO
DISTRITO METROPOLITANO



ESCRITURA NÚMERO: 02784

PODER ESPECIAL

QUE OTORGA

BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO

DE SEGURIDAD SOCIAL

A FAVOR DEL LDO.

JUPITER GOZOSO DE LA CRUZ ANDRADE VARELA

CUANTÍA: DETERMINADA

(012 COPIAS)

J. C.

POBL. DE LA CRUZ

En la ciudad de San Francisco de Quito, Distrito Metropolitano, capital de la República del Ecuador, hoy día, CUATRO (04) de MAYO del dos mil ONCE, a las dieciséis horas con treinta minutos, ante mí, Doctor Homero López Obando, Notario Vigésimo Sexto del Cantón Quito, comparece EL INGENIERO LEÓN EFRAÍN DOSTOIEVSKY VIEIRA HERRERA, EN CALIDAD DE GERENTE GENERAL DEL BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL, según se desprende de los documentos que se exhiben como habilitantes a este instrumento público, bien inscripto por mí el Notario sobre el objeto y resultado de esta escritura pública a la que comparece de una manera libre y voluntaria. El compareciente

DESPACHADO 13 MAY 2011

declara ser de nacionalidad ecuatoriana, mayor de edad, domiciliado en este cantón Distrito Metropolitano 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 siguiente.- "SEÑOR NOTARIO: EN EL REGISTRO DE ESCRITURAS PÚBLICAS A SU CARGO, SÍRVASE INCORPORAR 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 BERAÍN DOSTOIEVSKY VIEIRA HERRERA, MAYOR DE EDAD, DE NACIONALIDAD ECUATORIANA, DE ESTADO CIVIL CASADO, A QUIEN EN ADELANTE SE DENOMINARÁ EL PODERDANTE. SEGUNDA: ANTECEDENTES.- UNO) MEDIANTE LEY PUBLICADA EN EL REGISTRO OFICIAL Número QUINIENTOS OCHENTA Y SIETE (587), DE ONCE (11) DE MAYO DE DOS MIL NUEVE (2009), SE CREA EL BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL (BIESS), COMO INSTITUCIÓN FINANCIERA PÚBLICA CON COMPETENCIA PARA ADMINISTRAR, BAJO CRITERIOS DE BANCA DE INVERSIÓN, LOS FONDOS PREVISIONALES DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL Y PRESTAR SERVICIOS FINANCIEROS A SUS AFILIADOS ACTIVOS Y JUBILADOS. DOS) UNA DE LAS OPERACIONES QUE DEBE REALIZAR EL BIESS ES EL OTORGAMIENTO DE PRÉSTAMOS HIPOTECARIOS A SUS

DR. HOMERO LÓPEZ OBANDO

NOTARIO VIGÉSIMO SEXTO DEL CANTÓN CUITO
DISTRITO METROPOLITANO

AFILIADOS Y CUBIERTOS, SEGÚN EL ARTÍCULO CUATRO (4) DE
NUMERAL CUATRO PUNTO DOS (4.2), DE LA LEY DE
CREACIÓN, TRES CON FECHA TRENTA (30) DE DICIEMBRE
DE DOS MIL DIEZ (2010), SE FIRMA EL CONVENIO DE
COOPERACIÓN INTERINSTITUCIONAL ENTRE EL INSTITUTO
ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL Y EL BANCO DEL
INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL PARA
QUE BRINDE EL APOYO NECESARIO PARA EL
CUMPLIMIENTO DEL OBJETO SOCIAL DEL BANCO, CUATRO)
EL LICENCIADO JUPITER GOZOSO DE LA CRUZ ANDRADE
VARELA, DIRECTOR PROVINCIAL DEL IESS, FORMALIZA CON
SU FIRMA LOS CONTRATOS DE MUTUO HIPOTECARIO,
CANCELACIÓN DE HIPOTECA Y OTROS RELACIONADOS, Y
LAS NOTAS DE CESIÓN DE LA PROVINCIA DE MANABÍ, EN
BASE A LO ESTABLECIDO EN EL REGLAMENTO GENERAL DE
PRÉSTAMOS HIPOTECARIOS PARA LA ADQUISICIÓN DE
UNIDADES DE VIVIENDA TERMINADA, CONSTRUCCIÓN,
REMODELACIÓN Y AMPLIACIÓN DE VIVIENDA, EMITIDO POR
EL IESS, CINCO) ES NECESARIO QUE EL LICENCIADO JUPITER
GOZOSO DE LA CRUZ ANDRADE VARELA, QUIEN
ACTUALMENTE SE ENCUENTRA DESEMPEÑANDO EL CARGO
DE DIRECTOR PROVINCIAL DEL IESS, MIENTRAS SE
CONCRETA EL PROCESO DE TRASPASO DE FUNCIONARIOS
DE ÁREAS AFINES DEL IESS AL DIESS, CONTÍNE
SUSCRIBIENDO, EN LA JURISDICCIÓN CORRESPONDIENTE A
LA PROVINCIA DE MANABÍ, LAS ESCRITURAS PÚBLICAS DE
MUTUO HIPOTECARIO, EN TODAS SUS VARIANTES,
INCLUYENDO LAS CANCELACIONES DE HIPOTECA Y TODOS

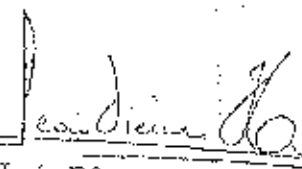
LOS ACTOS JURÍDICOS RELACIONADOS QUE SE
CELEBRARÁN AHORA CON EL BANCO Y LAS NOTAS DE
CESION, PARA LO CUAL NECESITA ESTAR DEBIDAMENTE
AUTORIZADO. TERCERA: PODER ESPECIAL. EL
PODERDANTE, EN EJERCICIO DE LA REPRESENTACIÓN QUE
LE OTORGA LA LEY COMO GERENTE GENERAL DEL BANCO
DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL,
EXTIENDE PODER ESPECIAL, AMPLIO Y SUFICIENTE, CUAL
EN DERECHO SE REQUIERE, A FAVOR DEL LICENCIADO
JUPITER GOZOSO DE LA CRUZ ANDRADE VARELA, DIRECTOR
PROVINCIAL DEL IESS, PARA QUE SUSCRIBA, A NOMBRE DEL
BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD
SOCIAL, EN LA JURISDICCIÓN DE LA PROVINCIA DE MANABÍ,
LAS ESCRITURAS PÚBLICAS RESPECTIVAS CON LOS
BENEFICIARIOS DE LOS CRÉDITOS HIPOTECARIOS QUE POR
LEY DEBE CONCEDER EL BIESS A LOS AFILIADOS Y
JUBILADOS DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD
SOCIAL, LAS CANCELACIONES DE HIPOTECA Y TODO ACTO
JURÍDICO RELACIONADO CON EL CRÉDITO HIPOTECARIO, Y
LAS NOTAS DE CESION QUE REQUIEREN TAMBIÉN ESA
FORMALIDAD. CUARTA: CUANTÍA: LA CUANTÍA POR SU
NATURALEZA ES INDETERMINADA. USTED SEÑOR NOTARIO
SE SERVIRÁ AGREGAR LAS DEMÁS CLÁUSULAS DE ESTILO
PARA SU PERFECTA VALIDEZ".- (firmado) Doctor Diego
Hernández, portador de la matrícula profesional signada con el número
cinco mil seiscientos noventa del colegio de abogados de Pichincha.-
HASTA AQUÍ EL CONTENIDO DE LA MINUTA, la misma que
queda elevada a escritura pública con todo su valor legal.- Para el

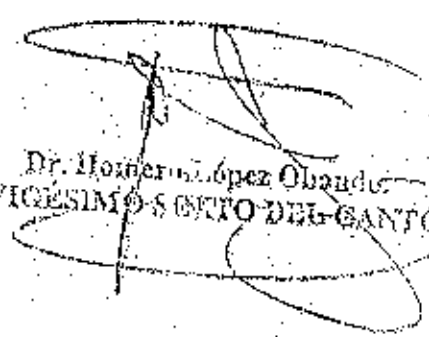


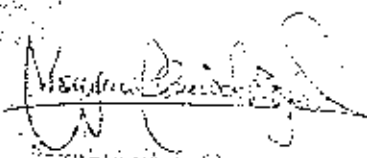
-3-
DR. HOMERO LÓPEZ OBANDO

NOTARIO VICÉSIMO SÉPTIMO DEL CANTÓN QUITO
DISTRITO METROPOLITANO

otorgamiento de la presente escritura pública, se observarán todos y cada uno de los preceptos legales que el caso requiere, y la forma que lo fue al compareciente íntegramente por mí el Notario, y en una vez, aquel se afirma y ratifica en el total de su contenido, y para constancia firma junta conmigo en unidad de acto, de todo lo cual doy fe.-


Ing. León Efraim Docotovsky Vistia Hetrera.
c.c. 0909 987474


Dr. Homero López Obando
NOTARIO VICÉSIMO SÉPTIMO DEL CANTÓN QUITO.


Notario
CANTÓN QUITO



REPUBLICA DEL ECUADOR
SUPERINTENDENCIA DE BANCOS Y SEGUROS
RESOLUCION

RESOLUTION NO. SEC-2040-405

SECRET

CONFERENDO.

[illegible]

QUE en atención a lo previsto en el artículo 10 de la Ley Orgánica de Participación Ciudadana y Control Social, se ha procedido a la convocatoria pública para la selección del presente trabajo.

[illegible][illegible]

Ref: 61-10000

ARTÍCULO UNTO: CALIFICACIÓN. El Sr. Ingeniero León Alcin Dymalevsky
Ciudad. Herrera, con cédula de ciudadanía número 9907007-24, para que pueda
disponer las acciones de Gerencia General del Banco del Instituto Acusatorio de
Seguridad Social, de acuerdo a la disposición legal vigente.

COMUNIQUESE. Dada en la Secretaría de Hecos y Seguros.
en Quito, Distrito Metropolitano, al dos de Julio de dos mil
dos.

LAZAROFF, GUY
LAZAROFF, GUY

Distrito de Seguros, Discharge

SECRET

La copia xerox que antecede es fiel copia de la copia certificada que me fue presentada en la oficina de la fiscalía y que luego devolví al interesado, en virtud de ello cuido la presente.

Quito, a 10 de mayo de 1971
 EL HONORABLE FISCAL GENERAL
 FISCALÍA GENERAL
 QUITO



Atestado:
 G. A. B.
 Verónica B. B. B.
 G. A. B.

RECEIVED
 10 MAY 1971

AYUDA PH | SALIR

Usuario: 1304295577 - SALAZAR MEDRANDA JULIO CESAR

21-abr-2011

Solicitud de Precalificación de Préstamo Hipotecario

Datos de Solicitud

Tipo de Producto: VIVIENDA TERMINADA
 Modo de Solicitud: INDIVIDUAL
 Fecha de Registro: 21-abr-2011
 Solicitud válida hasta: 20-jun-2011
 Número de Trámite: 158620

Datos Generales del Solicitante

Cédula de Ciudadanía: 1304295577
 Apellidos y Nombres: SALAZAR MEDRANDA JULIO CESAR
 Unión Libre: NO
 Separación de Bienes: NO
 Actividad Económica: SECTOR PUBLICO
 Correo electrónico:
 Teléfono Trabajo: 052623740
 Celular: 0936363636 - 085841414

Información Domiciliaria Actual

Provincia: MANABI
 Cantón: MANTA
 Parroquia: MANTA
 Dirección: CALLE 12 AVENIDA 40
 Teléfono: 052623740

Referencia Personal

Relación: Amigo
 Nombre: LIDIA MERO RIVERA
 Tel. Domicilio: 052629851
 Tel. Trabajo: 052623740
 Celular: 081456407

Resultado de la Precalificación

Requisito	Resultado	Observación
Tener 36 aportaciones acumuladas	✓	A la fecha usted registra 142 aportaciones acumuladas
Tener 12 últimas aportaciones consecutivas	✓	A la fecha usted registra 119 últimas aportaciones consecutivas
Si es representante legal de una empresa no debe tener obligaciones pendientes	✓	Usted no es representante legal de ninguna empresa.
Estar dentro del límite de edad requerido (75 años).	✓	Usted se encuentra dentro del límite de edad establecido.
No estar registrado como afiliado voluntario.	✓	Usted no está registrado como afiliado voluntario.
Su empleador actual no debe pertenecer a la zona	✓	Su empleador actual no pertenece a la zona
Su empleador actual no debe pertenecer al Seguro Social Campesino	✓	Su empleador actual no pertenece al Seguro Social Campesino.
No tener préstamo hipotecario vigente con el IESS o BIESS en MORA.	✓	Usted no tiene un préstamo hipotecario vigente en mora.
No tener un préstamo hipotecario vigente adjuando bajo la modalidad de compra o rescusamiento de cartera con el IESS o BIESS.	✓	Usted no tiene un préstamo hipotecario vigente bajo la modalidad de compra de cartera
No tener una solicitud de préstamo hipotecario para vivienda terminada en trámite.	✓	Usted no tiene una solicitud en trámite de préstamo hipotecario para vivienda terminada
No tener una solicitud de préstamo hipotecario para construcción de vivienda en trámite	✓	Usted no tiene una solicitud en trámite de préstamo hipotecario para construcción de vivienda
No tener una solicitud de préstamo hipotecario para remodelación y ampliación de vivienda en trámite	✓	Usted no tiene una solicitud en trámite de préstamo hipotecario para remodelación y ampliación de vivienda

Requisito	Resultado	Observación
No tener una solicitud de préstamo hipotecario para Sustitución de Hipoteca.	✓	Usad no tiene una solicitud en trámite de préstamo hipotecario para Sustitución de Hipoteca.
No tener una solicitud de préstamo hipotecario para Adquisición de Terreno	✓	Usad no tiene una solicitud en trámite de préstamo hipotecario para Adquisición de Terreno
No tener una solicitud de préstamo hipotecario para Adquisición de Terreno y Construcción.	✓	Usad no tiene una solicitud en trámite de préstamo hipotecario para Adquisición de Terreno y Construcción
No tener una solicitud de préstamo hipotecario para Adquisición de Inmueble.	✓	Usad no tiene una solicitud en trámite de préstamo hipotecario para Adquisición de Inmueble.
No tener en curso una Línea de Crédito para Construcción de Vivienda y/o inactiva la tabla de amortización del préstamo hipotecario concedido.	✓	Usad no tiene en curso una Línea de Crédito para Construcción de Vivienda ni inactiva la tabla del préstamo hipotecario vigente.
No tener valores pendientes de pago por concepto de gastos Instrumentación en solicitudes anuladas de Préstamo Hipotecario con el IESS o BIESS.	✓	Usad no tiene gastos de instrumentación pendientes por pagar.
No tener dividendos de préstamos con el IESS o BIESS en mora.	✓	Usad no tiene dividendos de préstamos en mora.
Existencia de Préstamos Quirografarios vigentes con el IESS concedidos a través del Sistema Antiguo del IESS.	✓	Usad NO POSEE un préstamo de tipo quirografario concedido en el Sistema Antiguo del IESS.
Existencia de Préstamos Quirografarios vigentes con el IESS concedidos a través de Historia Laboral o con el BIESS.	✓	Usad POSEE un préstamo de tipo quirografario concedido en el sistema de Historia Laboral, por un valor de USD 486.12 el 03-01-2011, cuyo vencimiento es 01-01-2012, sin embargo por mandato de Ley puede otorgarse el préstamo hipotecario.
No estar registrado en la base de datos del IESS con una enfermedad degenerativa.	✓	Usad no está registrado con una enfermedad degenerativa.
Usad debe aprobar la calificación crediticia del BIESS.	✓	Usad aprobó la calificación crediticia del BIESS y Superintendencia de Bancos y Seguros.

Descripción de Ingresos / Egresos

Solicitante	Valores
Salario promedio:	\$638.25
Deuda mensual estimada en la Central de Riesgos y/o Buró de Crédito:	-\$148.71
Dividendo de Préstamo Quirografario vigente:	-\$43.45
Dividendo de Préstamo hipotecario vigente:	\$ 00
Total de Ingresos Solicitante:	\$448.09
Porcentaje a comprometer solicitante:	40%
Cuota mensual a comprometer solicitante:	\$179.24
Total de ingresos neto	\$448.09
CUOTA MAXIMA MENSUAL A COMPROMETER:	\$179.24

Resultados de Simulación de Crédito

Los valores detallados a continuación son referenciales y están expuestos a modificaciones en el transcurso del trámite.

Plazo:	108 Meses
Ingreso:	8.14%
Cuota Mensual Estimada:	\$179.24
Cuota Mensual Seguro Desgravamen Estimada:	\$8.52
Cuota Mensual Seguro Incendios Estimada:	\$2.78
Cuota Mensual Incluir los Seguros Estimada:	\$190.54
Monto del Crédito Estimado:	\$17,936.85
Avance de Realización Mínima Estimado:	\$17,936.85

Datos de la Vivienda a Adquirir

Estado de la Vivienda: Usado
 Tipo de Bien: CASA INDIVIDUAL
 Provincia: MANABI
 Cantón: MANTA
 Parroquia: MANTA
 Sector o Referencia: TIENDA JACKY
 Dirección: BARRIO ABDON CALDERON
 Agencia Receptora: 6101 - PORTOVIEJO
 Agencia Emisora: 6101 - PORTOVIEJO

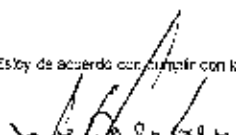
Información del Vendedor

Datos Personales

Nombre del vendedor: JOSE VILLAFUERTE PALMA
 Tipo de identificación: Cédula de Ciudadanía
 Número de identificación: 1305440610
 Teléfono de contacto: 052390288
 Teléfono Trabajo: 052390286

Celular: 0933449963
 Provincia: MANABI
 Cantón: MANTA
 Parroquia: MANTA
 Ubicación: CIUDADELA DIVINO NIÑO
 Información Cuenta Bancaria del vendedor:
 Tipo de Cuenta: Ahorros
 Banco: ASOCIACIÓN MUTUALISTA PICHINCHA PARA LA VIVIENDA
 Número de Cuenta: 280118888
 Beneficiario: JOSE VILAFUERTE PALMA

Estoy de acuerdo con cumplir con los términos y condiciones de los préstamos hipotecarios otorgados por el Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social.


 F.R.M.A. DEL SOLICITANTE
 SALAZAR MEDRANZA JULIO CESAR

Documentación a Presentar

IMPORTANTE: Para la calificación del préstamo, acercarse a las ventanillas del SIESS con la solicitud de precalificación APROBADA y con los documentos que se detallan a continuación.	
Documento	Observación
Solicitud de Precalificación del Préstamo (DOS ORIGINALES).	
Cédula de ciudadanía del cónyuge ecuatoriano (DOS COPIAS A COLOR).	
Papeleta de votación de cónyuge de solicitante (DOS COPIAS SIMPLES).	
Acta de matrimonio con marginación de la sentencia de disolución de la sociedad conyugal (COPIA CERTIFICADA).	En caso de que haya disolución de la sociedad conyugal
Cédula de ciudadanía solicitante ecuatoriano (DOS COPIAS A COLOR).	
Papeleta de votación del solicitante (DOS COPIAS A COLOR).	No aplica para extranjeros ni mayor de 65 años.
Planillo de agua o luz o teléfono del último mes (ORIGINAL Y UNA COPIA) del lugar de residencia del solicitante.	
Original de la carta de Pago de Impuesto Predial del año en curso. Solo en caso de que el inmueble a adquirir haya sido registrado en el año en curso, se podrá presentar la Ficha Catastral.	
Certificado de Gravámenes ORIGINAL Y DOS COPIA SIMPLE ACTUALIZADO emitido por el Registrador de la Propiedad del Cantón en el que se ubica la vivienda. (Debe contener ALICUOTAS PARCIALES Y TOTALES DE SER EL CASO).	Este documento tiene fecha de caducidad, de ser posible, favor obtenerlo el día previo a la entrega de los documentos en ventanilla.
Título de propiedad del inmueble CON SELLO DE INSCRIPCIÓN DEL REGISTRO DE LA PROPIEDAD DEL CANTÓN CORRESPONDIENTE (DOS COPIAS SIMPLES).	Para Tulcan y Ambato se requiere COPIA CERTIFICADA.
Cédula de ciudadanía o de identidad del vendedor/ cónyuge (COPIA SIMPLE).	
Papeleta de votación del vendedor y su cónyuge de ser el caso (COPIA SIMPLE).	
Escritura de Declaratoria de la Propiedad Horizontal (2 COPIAS SIMPLES) con sello de inscripción del Registro de la Propiedad del Cantón correspondiente.	SOLO SI APLICA
Certificado de expensas (ORIGINAL) (costar al día en las cuotas del condominio, emitido por el Administrador del Condominio).	SOLO SI APLICA
Copia de Nombramiento del Administrador y de su cédula de ciudadanía (COPIA del nombramiento CERTIFICADA por la Administración del Condominio o Notaría Pública).	SOLO SI APLICA
En caso de no existir administrador: Declaración juramentada ante Notario por parte del comprador y de su cónyuge, en que no existe Administrador legalmente nombrado y que no se compromete al Registrador de la Propiedad, así como el detalle del inmueble que va adquirir (ORIGINAL).	SOLO SI APLICA
Minuta de levantamiento de la hipoteca emitida por el actual beneficiario de la misma (origen).	En caso de que el bien esté hipotecado a otra entidad o persona.
Certificado de solvencia municipal (ORIGINAL).	
Certificado de dirección financiera (ORIGINAL).	
Certificado de planeamiento o regulación urbana (ORIGINAL) y COPIA SIMPLE PARA AVALÚOS.	
Certificado de tesorería municipal (ORIGINAL).	
Certificado de pago al Cuerpo de Bomberos (ORIGINAL).	
Acta Declaratoria o Constitución de Unión de Hecho ante el Notario (DOS COPIAS CERTIFICADAS).	En caso de Unión de hecho SIN RESTRICCIÓN DE GENERO
Certificado bancario de la cuenta de ahorros o corriente del vendedor (No se aceptan cuentas corrientes ni de terceros) (COPIA SIMPLE).	

Firma Funcionario IESS
Entrega - Recepción Documento

La actualización de esta información estará disponible en 24 horas

04-05-2011

© Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social. Todos los derechos reservados.



Fecha Emisión 22-03-2011 **Fecha de Vencimiento** 23/04/2011

INFORMACIÓN DEL CONSUMIDOR

Nombre: JUAN CARLOS RAMIRO JIMENEZ **Código Cliente:** 15797
Ciudad: QUITO **Período Consumo:** 01/03/2011 - 31/03/2011
Dirección del Servicio: 5/ ANCON BARBOSA **Ruta:** 2A-02-1.00 HAYE VIE S. CUATRO MAY
Tema: 00000000000000000000 **Piso:**
Provincia/Cantón: MANABÍ **Distrito:**
Parroquia: SAN CARLOS

Medidor No.: 154139	Fact. Multiplic: 1.000	Constante: 1.00
Desde:	Hasta:	Días:
Fact. Potencia (FP): 1.00	Penalización por pago FP:	Fact. Corrección Demanda:

SUMINISTRO DEL SERVICIO ELÉCTRICO

Descripción	Unidad	Cantidad	Valor
Venta de Energía	kWh	1.000	1.00
Carga por Costo de Mantenimiento			1.00
Carga por Consumo de Energía			1.00
Carga por Consumo de Energía			1.00

11. TOTAL VALORES PENDIENTES DE PAGO 3.00

VALORES PENDIENTES DE PAGO

11. TOTAL VALORES PENDIENTES DE PAGO	3.00
12. TOTAL VALORES PENDIENTES DE PAGO	3.00
13. TOTAL VALORES PENDIENTES DE PAGO	3.00
14. TOTAL VALORES PENDIENTES DE PAGO	3.00
15. TOTAL VALORES PENDIENTES DE PAGO	3.00
16. TOTAL VALORES PENDIENTES DE PAGO	3.00
17. TOTAL VALORES PENDIENTES DE PAGO	3.00
18. TOTAL VALORES PENDIENTES DE PAGO	3.00
19. TOTAL VALORES PENDIENTES DE PAGO	3.00
20. TOTAL VALORES PENDIENTES DE PAGO	3.00

TOTAL PAGADO

Valor de la factura (11-12)	3.00
Valor de la factura (13-14)	3.00
TOTAL (11-12+13)	19.22

Val. pagó: 19.22 Valor a cobrar: 19.22
 ENEL cuenta con un nuevo sistema de comercialización para brindarle un mejor servicio. Gracias por su pago.
 ESTE DOCUMENTO NO TIENE VALOR FISCAL, DE REQUERIRSE EL COMPROBANTE DE VENTA, SOLICITARLO EN LA EMPRESA.

EN EL PAÍS HACEMOS MEJOR LAS COSAS CUANDO NOS UNIMOS. PORQUE GENERAMOS UNA MAYOR ENERGÍA Y MEJOR SERVICIO, POR ESO NACE LA CORPORACIÓN NACIONAL DE ELECTRICIDAD (ENEL).

INFORME DE AVALÚO EDIFICACIÓN

NUA: 156020

TIPO DE BIEN: INMUEBLES

SUBTIPO DE BIEN: VIVIENDA

SOLICITADO POR: SR. JULIO CÉSAR SALAZAR MEDRANDA

Fecha de solicitud:

05 de Mayo del 2011

Fecha de Inspección Física:

10 de Mayo del 2011

Yo, Arq. Rubelly Marino García, perito designado por BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL, para el presente caso, declaro bajo mi palabra de honor que los datos y apreciaciones que contiene el presente informe son reales y fidedignos. Consecuentemente, asumo las responsabilidades que por acción u omisión me fueran imputables civil o penalmente.

DOCUMENTOS PROPORCIONADOS

ESCRITURAS	☐	PROPIETARIO	Sr. Jose Benedito Vilafuerte Palma		
CONVENIO DE RESERVA O COMPRA VENTA	☐	Tipo de Escritura	Fecha Escritura (a)	Notaria	Fecha Insc. Reg. Prop.
CERT. REGIST. PROPIEDAD	☐	Compraventa	15 de Diciembre	Cuarla	26 de Diciembre de 1995
PLANOS	☐		de 1995	Cantón	
OTROS	☒			Manta	

DATOS DE UBICACIÓN DEL INMUEBLE

DIRECCIÓN:	Barrio Abdon Calderón, camino al Cercado				Lote #
					Manzana
NOMENCLATURA ANTERIOR:					Sector
PARROQUIA	Manta	CIUDAD	Manta	CANTON	Abdon Calderon
					PROVINCIA
					Morona

CARACTERÍSTICAS DEL SECTOR

INFRAESTRUCTURA

Vías de Acceso	☒	Asfaltadas
Transporte Público	☒	Si por la vía principal
Alumbrado	☒	Red pública aérea
Alcantarillado	☒	Red Municipal
Agua Potable	☒	Red pública
Redes Telefónicas	☒	Red Pública aérea
Aceras	☐	No existe
Bordillos	☒	Hormigón simple

CLASIFICACIÓN DE LA ZONA

Residencial	☒	Industrial	☐
Comercial	☐	Gestión	☐
Otros:			
NIVEL DE CONSOLIDACIÓN URBANA			
Alta	☐	Medio	☐
Baja			☒
ESTRATO SOCIO ECONÓMICO			
Alto	☐	Medio Bajo	☒
Medio Alto	☐	Popular	☐
Medio	☐		



Fotografía de la Propiedad

EQUIPAMIENTO URBANO

El sector cuenta con los servicios básicos de infraestructura, vía principal asfaltada, centros escolares, restaurantes, iglesia, Pá. Etc.

RIESGOS NATURALES Y/O AFECTACIONES EN CONVIVENCIA

Ninguno en potencia, situación general de la ciudad.

SERVICIOS DEL SECTOR, ACCESIBILIDAD Y ENTORNO

El barrio Abdon Calderon se halla en proceso de consolidación, su uso de suelo es residencial, el sector cuenta con todos los servicios básicos de infraestructura urbana, así como los servicios de comunicación y transporte. Equipamientos como centros escolares Josue de Ancheta, comercios pequeños, Iglesia Santa Teresita, etc. En su entorno inmediato presenta viviendas unifamiliares de una y dos plantas de clase baja y media baja.

El sector se encuentra limitado por los barrios:

CARACTERÍSTICAS DEL TERRENO

ESTADO DEL TERRENO

Vacio	☐	En construcción	☐	Esquinero	☐	Regular	☐	Plano	☐
Construido	☒			Medianero	☒	Irregular	☐	Pendiente	☒

LINDEROS Y DIMENSIONES

	Escrituras	Sitio
FRENTE	Lindera con Callejón público	20,00 m
ATRÁS	Lindera con prop. Jorge Piloso Lucas	7,00 m
COST.DERECHO	Lindera con prop. Jorge Piloso Lucas	20,00 m
COST.IZQUIERDO	Lindera con prop. Franklin Inocencio	20,00 m

AREA EN SITIO:	270,00 m²
AREA SEGUN ESCRITURA	270,00 m²
ALICUOTA:	

Regulación urbana y Ordenanzas Vigentes.

Sector codificado en el esquema urbano como E203, Zona Residencial Comercial. Lote tipo 400 m², retiros posterior obligatorios, altura máxima equivalente a 6 pisos. COS: 0.60 CUS:3.60 densidad: 1140 hab/ha.

COMENTARIO:

El presente informe de avalúo se refiere a una propiedad que se compone de un lote de terreno medianero donde se implanta una edificación destinada para vivienda, las superficies del terreno y de la construcción fueron medidas y verificadas en el sitio, la cual coincide con los datos que consta en las escrituras; por tanto, para esta valoración se tomará en consideración una superficie total de 270.00 m².

NUA: 156020

Uso	No. de niveles	Edad aproximada de la edificación	Residencial
Camp. Sueto		8 - 10 años	☐
		11 - 20 años	☐
			60%

Mantenimiento	Comenzación	Asiada	Asiada	Asiada	Continúa
Presiente	Buena				

Distribution Function:

Testo:

La propiedad se encuentra implantada en un terreno de forma irregular y topografía con pendiente, se encuentra limitado en el lindero frente y posterior con un cerramiento de cala picada provisional.

उत्तराखण्ड

Se compone de: sala, comedor, cocina, dormitorio master, dormitorio 1, dormitorio 2. Se complementa con patios laterales y reservorio de A.A.P.P 2,70 m3.

ESPECIFICACIONES TÉCNICAS

DESCRIPCION	VIVIENDA	PLANTA BAJA	NIVEL
ESTRUCTURA	Homogén armado		
PISOS	Homogén simple		
SOPORTES	Cerámica nacional		
ESCALERAS	No tiene		
CUBIERTA	Estructura de madera/ zinc		
MAMPOLINTERIA	Paredes de bloque		
TUMBAO	No tiene		
PAREDES EXT.	Enlucidas y pintadas permanentemente		
PAREDES INT.	Enlucidas y pintadas		
PUERTAS EXT.	Madera		
PUERTAS INT.	Micromon/Cera		
CERRAMIENTOS			
VENTANAS	Aluminio y vidrio clarotrol. Metálico		
MUEBLES DE COCINA	Madera y vidrio		
MESONES DE COCINA	Loseta de homigén recubierta de porcelanato		
CLOSETS	Loseta de homigén		
MUEBLES DE BAÑOS	No tiene		
MESONES DE BAÑOS	No tiene		
PEZAS BAÑIT. PROCED.	Edesa		
GRUETUA	Nacional		
INST. ELÉCTRICAS	Pasajamente empotradas		
PIEZAS ELÉCTRICAS	Nacionales		
INST. SANITARIAS	Empotradas		
PINTURA EXT.	Caucho		
PINTURA INT.	Caucho		
REVESTIMIENTO EXT.	Pintura		
REVESTIMIENTO INT.	Pintura / cerámica		
CERRAMIENTO	Cerramiento provisional de caña		
INST. ESPECIALES	Reservorio de A.L.F.F. cap. 2.70 m ³		
OTROS			
% DE AVANCE DE OBRA	98.00%		
DEB. POR EADO Y BAUT.	97.00%		

Observaciones adicionales sobre el estado de las edificaciones:

distinción sencilla: los acabados vinculados a este inmueble son nacionales tipo económicos, entre los que presentamos: puertas interiores de madera, ventanas de aluminio y vidrio, cerámica nacional en baños y pisos, mesón de cocina recubierto en porcelanato y encañados de madera y vidrio, piezas sanitarias pesadas, paredes pintadas. En cuanto a su función la vivienda no presenta problemas, por su forma de implantación aislada, y estructuralmente se encuentra en buenas condiciones físicas.

seuano

condiciones

SECIS

Criterios de Valoración:

TERRENO: Para efectos de este avalúo se consideraron los valores promedio existentes en el sector de acuerdo con la oferta de propiedades de similares características a esta propiedad.

CONSTRUCCIONES: Se valoran a partir de los precios de reposición a nuevo, analizando su sistema constructivo, tipo de

CONT.