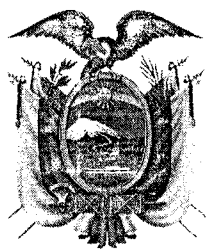


45
111548 2

Sello
10/16/12



ESCRITURA

De: COMPRAVENTA, MUTUO, CONSTITUCION DE GRAVAMEN HIPOTECARIO
Y PROHIBICION DE ENAJENAR, CONTRATOS DE SEGUROS.

Otorgada por: ENTRE EL SR. JUAN GOVEA GARCIA., WILMER REYES
VILLAMAR, Y MARIA MERO SANTANA, Y EL B.I.E.S.S.

A favor de:

Nº: (1.126)

Autorizado por el Notario Encargado

ABOGADO:

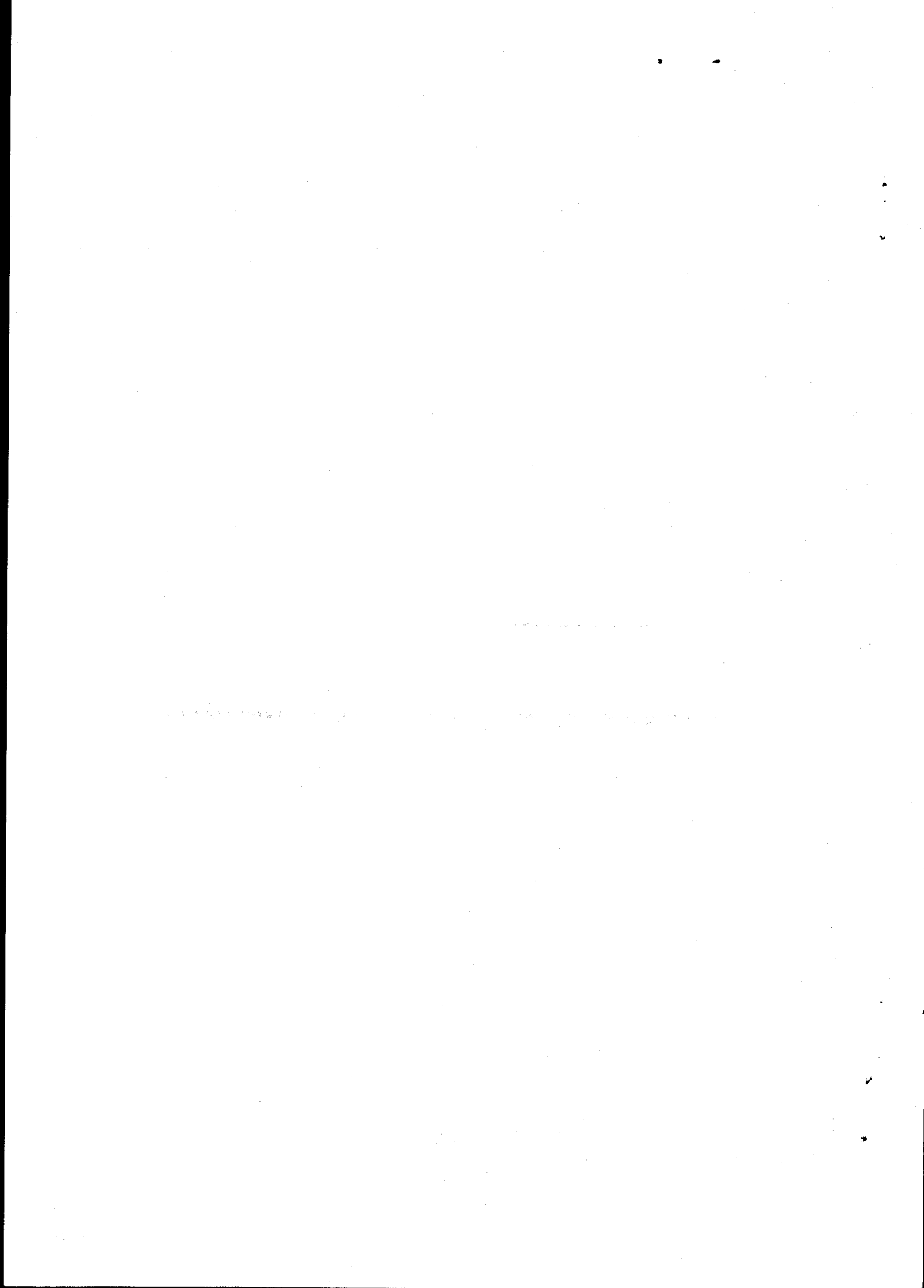
Ab. Raúl Eduardo González Melgar

Copia PRIMERA Cuantía USD\$4.000.00 \$ 13.580.00

NOTARIA SEGUNDA DEL CANTÓN

Manta, Octubre 05 del 2012

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



1

NUMERO: (1.126).-

CONTRATO DE COMPRAVENTA: OTORGA EL SEÑOR JUAN MANUEL GOVEA GARCIA A FAVOR DE LOS CONYUGES SEÑORES: WILMER FABIAN REYES VILLAMAR y MARIA MARINELLY MERO SANTANA.-

CUANTIA: USD \$ 4,000.00.-

CONTRATO DE MUTUO, CONSTITUCION DE GRAVAMEN HIPOTECARIO Y PROHIBICION DE ENAJENAR: OTORGAN LOS CONYUGES SEÑORES: WILMER FABIAN REYES VILLAMAR y MARIA MARINELLY MERO SANTANA A FAVOR DEL BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL.-

CUANTIA: US \$ 13,580.00.-

CONTRATOS DE SEGUROS: ENTRE EL BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL-BIESS Y EL SEÑOR WILMER FABIAN REYES VILLAMAR.-

En la ciudad Puerto de San Pablo de Manta, Cabecera del Cantón del mismo nombre Provincia de Manabí, República del Ecuador, hoy día viernes cinco de Octubre del año dos mil doce, ante mi Abogado **RAUL EDUARDO GONZALEZ MELGAR**, Notario Público SEGUNDO ENCARGADO del Cantón, comparecen por una parte El Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, legalmente representado por la Economista **MARIA MARICELA PACHECO ZAMBRANO**, Funcionaria de la Oficina Especial del BIESS en Portoviejo, en su calidad de Mandataria del Ingeniero León Efraín Dostoievsky Vieira Herrera, Gerente General, del BIESS, según consta del poder especial, que se agrega como documento habilitante; entidad, que para los efectos legales se denominará "**EL BIESS**"; por otra el señor **JUAN MANUEL GOVEA GARCIA**, de estado civil soltero, por sus propios derechos, y a quien en adelante se le llamará "**EL VENDEDOR**"; y por otra parte El señor **WILMER FABIAN REYES VILLAMAR**, afiliado del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social y en calidad de "**DEUDOR Y/O PRESTATARIO**", Casado, acompañado de su cónyuge la señora **MARIA**

ABG. RAUL GONZALEZ MELGAR
NOTARIO SEGUNDO ENCARGADO
MANTA

MARINELLY MERO SANTANA casados entre si, ambos por sus propios derechos, y a quienes en lo posterior se les llamará también "**LOS COMPRADORES**".- Los comparecientes son mayores de edad, de nacionalidad ecuatoriana, domiciliados en esta ciudad con excepción de la señora Econ. María Maricela Pacheco Zambrano que es domiciliada en la ciudad de Portoviejo, en tránsito por este puerto, hábiles y capaces para contratar y obligarse, a quienes de conocer personalmente y de haberme presentado sus respectivos documentos de identificación, Doy Fe.- Bien instruidos en el objeto y resultados de esta Escritura de **COMPRAVENTA, MUTUO, CONSTITUCION DE GRAVAMEN HIPOTECARIO Y PROHIBICION DE ENAJENAR y 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 el señor **JUAN MANUEL GOVEA GARCIA**, de su estado civil soltero, por sus propios y personales derechos, que en adelante se le llamará "**EL VENDEDOR**" y, por otra los cónyuges señores **WILMER FABIAN REYES VILLAMAR y MARIA MARINELLY MERO SANTANA**, por sus propios y personales derechos, que en lo posterior se les llamará "**LOS COMPRADORES**"; quienes convienen en suscribir este contrato de compraventa conforme con las siguientes cláusulas. **PRIMERA: ANTECEDENTES.-** El señor **JUAN MANUEL GOVEA GARCIA**, declara ser legítimo propietario de un lote de terreno ubicado en el Camino a las Chacras de la ciudad de Manta, Provincia de Manabí. Inmueble que lo adquirió, por compra a los cónyuges Gilberto Hermenegildo Delgado López y Olga Herminda Alvia Delgado, según se desprende de la Escritura pública

ABG. RAUL GONZALEZ MELGAR
NOTARIO SEGUNDO ENCARGADO
MANTA

de aceptación de compraventa y compraventa, celebrada y autorizada ante la Abogada María Lina Cedeño Rivas; Notaria Pública Primera del cantón Manta, el quince de enero del año dos mil uno, e inscrita el seis de febrero del año dos mil uno, en el Registro de la Propiedad del cantón Manta. El mismo que los siguientes linderos y medidas: **FRENTE:** Veinte metros y carretero que conduce a las Chacras de Manta. **ATRÁS:** Los mismos veinte metros y terrenos de los vendedores. **POR UN COSTADO:** Veinte metros y terrenos de los vendedores y; **POR EL OTRO COSTADO:** Los mismos veinte metros y más terrenos de los vendedores. **TENIENDO UNA SUPERFICIE TOTAL DE CUATROCIENTOS METROS CUADRADOS. (400,00 m2).** **SEGUNDA: COMPRAVENTA.** En base a los antecedentes expuestos el señor **JUAN MANUEL GOVEA GARCIA**, da en venta y perpetua enajenación a favor de los cónyuges **WILMER FABIAN REYES VILLAMAR y MARIA MARINELLY MERO SANTANA**, un lote de terreno Desmembrado del que se ha descrito y singularizado en la cláusula Primera de los antecedentes, **ubicado en el Camino a las Chacras, actualmente Barrio Abdón Calderón de la ciudad de Manta, Provincia de Manabí.** Que de conformidad a la Aprobación de Subdivisión, signada con el número 0257-1698, emitida por la Dirección de Planeamiento Urbano, Área de Control Urbano, del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón Manta, de fecha tres de agosto del año dos mil doce, se encuentra comprendido dentro de los siguientes linderos y medidas: **POR EL FRENTE:** 10,00m con camino que conduce a la las Chácaras de Manta. **POR ATRÁS:** 10,00m con terrenos de los vendedores. **POR EL COSTADO DERECHO:** 20,00 m. y terrenos del vendedor (Govea García Juan) y; **POR EL COSTADO IZQUIERDO:** 20,00m con más terrenos de los vendedores. **TENIENDO UNA SUPERFICIE TOTAL DE DOSCIENTOS METROS CUADRADOS. (200,00 m2).** **TERCERA: PRECIO:** El precio del inmueble objeto de la presente compraventa, que de común acuerdo han pactado las partes contratantes, es de **CUATRO MIL 00/100 DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA (USD**

ABG. RAUL GONZALEZ MELGAR
NOTARIO SEGUNDO ENCARGADO
MANTA

4.000,00); valor que los cónyuges señores **WILMER FABIAN REYES VILLAMAR** y **MARIA MARINELLY MERO SANTANA**, pagan al **VENDEDOR** señor **JUAN MANUEL GOVEA GARCIA**, 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 interbancarios de pagos, por lo que, no tienen reclamo alguno que hacer sobre el precio pactado y su forma de pago. **CUARTA: TRANSFERENCIA.** EL **VENDEDOR**, declara que está conforme con el precio pactado y los valores recibidos, por cuya razón transfieren a favor de los **COMPRADORES**, el dominio, posesión, uso y goce del inmueble antes descrito en este contrato, con todos los bienes muebles que por su destino, accesión o incorporación se los considera inmuebles, así como todos sus derechos reales, usos, costumbres, entradas, salidas, servidumbres activas y pasivas que le son anexas, sin reservarse nada para sí. **QUINTA: CUERPO CIERTO:** Sin embargo de determinarse la cabida y dimensiones del inmueble materia de este contrato, la transferencia de dominio se efectúa como cuerpo cierto, dentro de los linderos y dimensiones detallados en las cláusulas precedentes de esta compraventa. **SEXTA: SANEAMIENTO:** LOS **COMPRADORES**, aceptan la transferencia de dominio que EL **VENDEDOR** realiza a su favor, obligándose por tanto ésta última al saneamiento por evicción y vicios redhibitorios a que pudiera estar sometido el indicado inmueble. **SÉPTIMA: DECLARACIÓN.** EL **VENDEDOR**, 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, EL **VENDEDOR**, declara que el inmueble no está sujeto a condiciones suspensivas ni resolutorias, que no son motivo de acciones rescisorias, reivindicatorias, posesorias o de partición de herencia, y que se halla libre de juicios. LOS **COMPRADORES** aceptan la venta y transferencia de dominio por

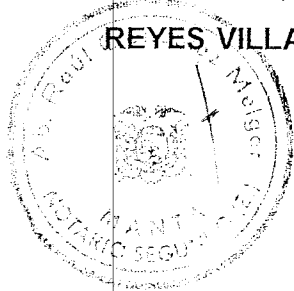
ABG. RAUL GONZALEZ MELGAR
NOTARIO SEGUNDO ENCARGADO
MANTA

(770)

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 de los COMPRADORES, excepto el pago de impuestos a la plusvalía o utilidades en la compraventa del inmueble, que en caso de haberlo serán de cuenta de los vendedores. EL 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 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 la Economista **MARIA MARICELA PACHECO ZAMBRANO**, Funcionaria de la Oficina Especial del BIFSS en Portoviejo, en su calidad de Mandataria del Ingeniero León Efraín Dostoievsky Vieira Herrera, Gerente General, del BIESS, según consta del poder especial, que se agrega como documento habilitante; entidad, que para los efectos legales se denominará **"EL BIESS"** y, por otra el señor **WILMER FABIAN REYES VILLAMAR**, 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"** y, su cónyuge señora **MARIA MARINELLY MERO SANTANA**; 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, legalmente representado por la Economista **MARIA MARICELA PACHECO ZAMBRANO**, en la calidad antes indicada, otorga al afiliado **WILMER FABIAN REYES VILLAMAR**, un préstamo hipotecario para la adquisición y mejoras del



ABG. RAUL GONZALEZ MELGAR
NOTARIO SEGUNDO ENCARGADO
MANTA

inmueble que lo adquieren por esta escritura y que asciende a la cantidad de **TRECE MIL QUINIENTOS OCHENTA CON 00/100 DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA, (USD.13.580,00)**, obligándose el deudor a pagarlo en dividendos mensuales, en el plazo de **DOCE años**, con la tasa de interés reajutable SEMESTRALMENTE.- Al dividendo mensual, se incluirán los gastos de avalúo y de instrumentación del mutuo, los cuales 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. El deudor bajo juramento se obliga de que el destino principal del terreno adquirido, será para vivienda, adicionalmente el BIESS se reserva el derecho de declarar la deuda de plazo vencido y reclamar su pago de inmediato, en caso de utilización distinta al fin principal, aclarando que durante se encuentre vigente la obligación el BIESS efectuara inspecciones aleatorias del inmueble, con costo del deudor. **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

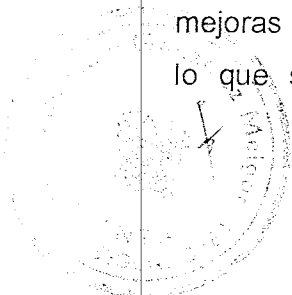
ABG. RAUL GONZALEZ MELGAR
NOTARIO SEGUNDO ENCARGADO
MANTA

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 o jubilado 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, a 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 en el 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 Código Civil y en seguridad de las obligaciones contraídas en el presente contrato y las que contrajere, el deudor y su cónyuge, constituyen **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



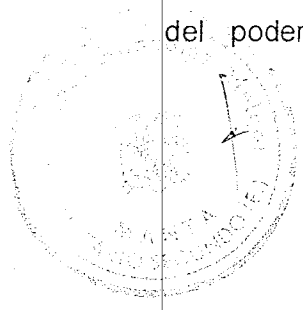
ABG. RAUL GONZALEZ MELGAR
NOTARIO SEGUNDO ENCARGADO
MANTA

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. **DÉCIMA.- 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. **DÉCIMA PRIMERA.- DESEMBOLSOS.-** El prestatario declara expresamente y bajo juramento que

ABG. RAUL GONZALEZ MELGAR
NOTARIO SEGUNDO ENCARGADO
MANTA

(civil)

autoriza y conoce 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 de cancelar el crédito contraído. **DÉCIMA SEGUNDA.- 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 a su 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 la Economista **MARIA MARICELA PACHECO ZAMBRANO**, Funcionaria de la Oficina Especial del BIESS en Portoviejo, en su calidad de Mandataria del Ingeniero León Efraín Dostoievsky Vieira Herrera, Gerente General, del BIESS, según consta del poder especial, que se agrega como documento habilitante; entidad, que



ABG RAUL GONZALEZ MELGAR
NOTARIO SEGUNDO ENCARGADO
MANTA

para los efectos legales se denominará "**EL BIESS**" y, por otra, el señor, **WILMER FABIAN REYES VILLAMAR**, 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 **WILMER FABIAN REYES VILLAMAR**, 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 o jubilado y al bien raíz adquirido. **SEGUNDA.- COBERTURA DE LOS SEGUROS.-** Son: a)

Seguro de Desgravamen Inicial Temporal.- Actuará en caso de fallecimiento

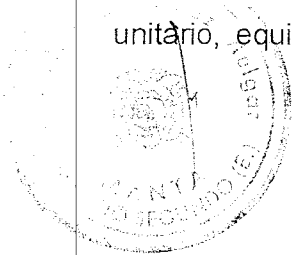
del asegurado debidamente comprobado. Su beneficio cancelará la deuda, a la fecha de ocurrencia del siniestro durante el período de protección, es decir, desde la fecha de entrega de los recursos hasta la fecha de inicio de protección del seguro de desgravamen permanente. Este Seguro no otorgará su beneficio cuando la muerte proviniera 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 proviniera 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

ABG. RAUL GONZALEZ MELGAR
NOTARIO SEGUNDO ENCARGADO
MANTA

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 y la parte proporcional del crédito del cónyuge o conviviente sobreviviente. **TERCERA.-**

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. **CUARTA.- 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 0,000437570. **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 0,000445503. Primas que el Prestatario debe pagar



ABC. RAUL GONZALEZ MELGAR
NOTARIO SEGUNDO ENCARGADO
MANTA

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 recibe 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, que se descontarán anticipadamente del valor del crédito otorgado previo a su desembolso. **QUINTA.- 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. **SEXTA.-**

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 y/o jubilado, 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. **SEPTIMA.- 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. **OCTAVA.- 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. **NOVENA.- GARANTÍA.**- El pago de las primas queda garantizado de igual manera con la hipoteca constituida en esta escritura a favor del **BIESS**. **DÉCIMA.- INFORMACIÓN FRAUDULENTA.**- Si el **BIESS** tuviere conocimiento y comprobare, en cualquier tiempo, que los beneficios concedidos

ABG. RAUL GONZALEZ MELGAR
NOTARIO SEGUNDO ENCARGADO
MANTA



DR. HOMERO LÓPEZ OBANDO

NOTARIO VIGÉSIMO SEXTO DEL CANTÓN QUITO
DISTRITO METROPOLITANO

ESCRITURA NÚMERO: 3510



PODER ESPECIAL

QUE OTORGA

BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE
SEGURIDAD SOCIAL

A FAVOR DE

MARÍA MARICELA PACHECO ZAMBRANO

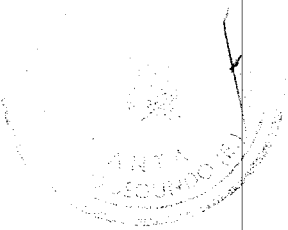
CUANTÍA: INDETERMINADA

(DI 8 COPIAS)

P.R.

Pod. Pacheco

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



[Handwritten signature]
E.H.

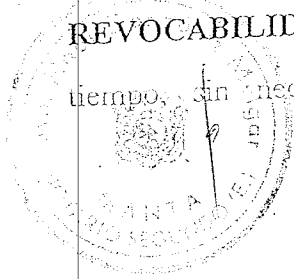
siguiente.- "SEÑOR NOTARIO: En el libro de escrituras públicas a su digno cargo, sírvase incluir una de poder especial, al tenor de las siguientes cláusulas: PRIMERA: COMPARECIENTE.- Comparece, en su calidad de Gerente General del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, el ingeniero LEÓN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



-2-

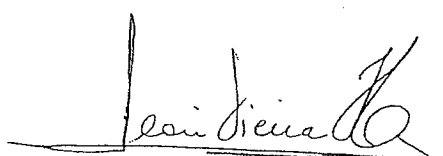
DR. HOMERO LÓPEZ OBANDO
NOTARIO VIGÉSIMO SEXTO DEL CANTÓN QUITO
DISTRITO METROPOLITANO

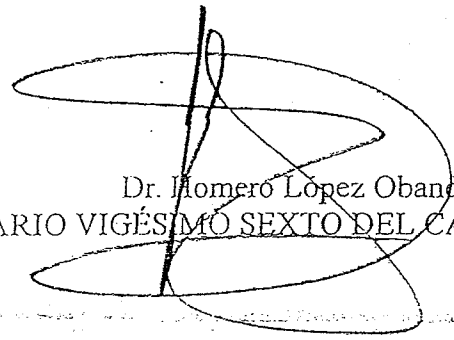
ahora en adelante LA MANDATARIA para que, a nombre del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, realice lo siguiente: 1) Suscribir a nombre del BIESS, en la jurisdicción de la provincia de Manabí, las matrices de hipoteca y contratos de mutuo para adquisición de bienes inmuebles, que se otorgan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

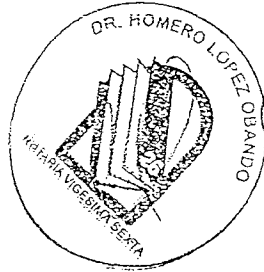


EVH/ 3

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


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


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



REPUBLICA DEL ECUADOR
DIRECCION GENERAL DE REGISTRO Y CATASTRO
IDENTIFICACION VERIFICACION
CEDULA DE CIUDADANIA
090798742-4

VIEIRA HERRERA
LEON EFRAN DOSTOIEVSKY
CANTON QUITO
TUNGURAHUA
AMBITO
LA AGUAY
FECHA DE EMISION 1981-05-05
NACIONALIDAD ECUATORIANA
SEXO M
ESTADO CIVIL Casado
JOHANNA ALEXANDRA
LUNA PENAFIEL

INSTRUCCION SUPERIOR
ELECTRONICO
V3343V4242

FECHA DE EMISION 2010-12-07
FECHA DE EXPIRACION 2020-12-07

REPUBLICA DEL ECUADOR
CONSEJO NACIONAL ELECTORAL
CERTIFICADO DE VOTACION
"EL PERIQUIN Y CONSULTA POPULAR 2008"

151-0025
NUMERO

0907987424
CEDULA

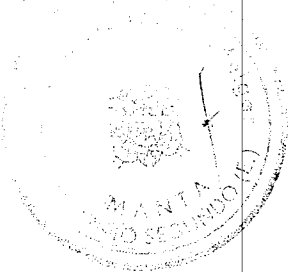
VIEIRA HERRERA LEON EFRAN
DOSTOIEVSKY

PICHINCHA CANTON
PROVINCIA CANTON
CUMBAYA ZONA
PARROQUIA

10 PRESIDENTA (R) DE LA JUNTA

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

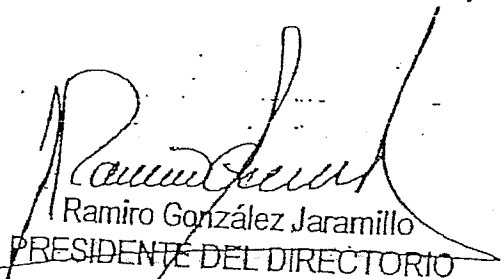
QUITO, 04 JUL 2012
DR. HOMERO LOPEZ OBANDO
NOTARIO VIGESIMO CERTO
DEL CANTON QUITO

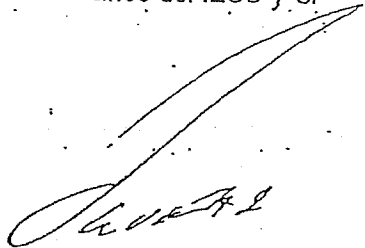


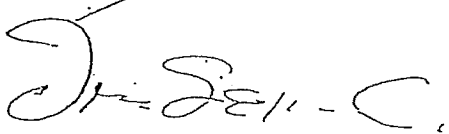
ACTA DE POSESIÓN No. 002

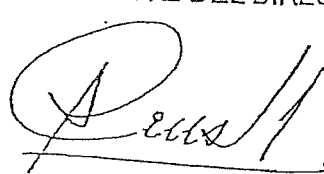
En Quito, Distrito Metropolitano, a los siete días del mes de julio del año dos mil diez, ante los señores Miembros del Directorio del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social y, previa calificación de su habilidad legal por parte de la Superintendencia de Bancos y Seguros, según Resolución No. SBS-2010-401 de 2 de julio de 2010, el señor Ingeniero León Efraín 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 IESS y en el artículo 19 de su Estatuto.

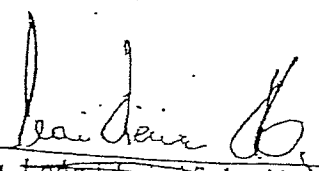
Para constancia firma con los señores Miembros del Directorio del Banco del IESS y el infrascrito Prosecretario Ad-Hoc que certifica.

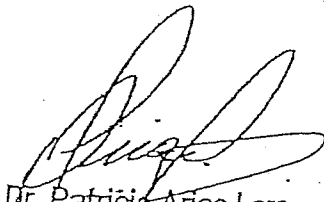

Ramiro González Jaramillo
PRESIDENTE DEL DIRECTORIO


Ec. Leonardo H. Vicuña Izquierdo
VICEPRESIDENTE DEL DIRECTORIO

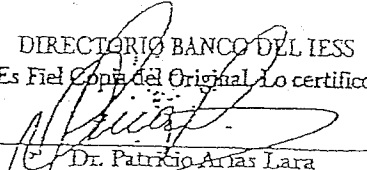

Ing. Omar Serrano Cueva
REPRESENTANTE DE LOS AFILIADOS


Ec. Bolívar Cruz Huilcapi
REPRESENTANTE DE LOS JUBILADOS


Ing. León Efraín Vieira Herrera
GERENTE GENERAL
BANCO DEL IESS


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

DIRECTORIO BANCO DEL IESS
Es Fiel Copia del Original. Lo certifico


Dr. Patricio Arias Lara
PROSECRETARIO AD-HOC

La copia xerox que antecede es fiel con la copia certificada que me fue presentada por el interesado, en fe de ello confiero la presente.

Quito, a 4 JUL 2012
DR. HOMERO LOPEZ OBANDO
NOTARIO VIGESIMO SEXTO
DEL CANTON QUITO

MAN EDUARDO VELASTEGUI VELASTEGUI
SUPERINTENDENTE DE BANCOS Y SEGUROS

QUE mediante oficio No. BRESS-180 de 21 de junio de 2018, el economista Leonardo Vicuña Izquierdo, en su calidad de Vicepresidente del Directorio y Encargado de la Presidencia del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, solicita a esta Superintendencia de Bancos y Seguros la calificación de idoneidad del ingeniero León Efraín Dostolevsky Vieira Herrera, previo al desempeño de sus funciones como Gerente General de esa entidad.

QUE con oficio SAN-2016 de 29 de junio de 2016, el ingeniero León Elías Costofevsky Viera Herrera, completa la documentación requerida para la atención del presente trámite.

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

QUE según consta del memorando No. INIF-DNIFI-SAIFO-2010-00335 de 1 de julio de 2010, presentado por la Intendencia Nacional de Instituciones Financieras de esta Superintendencia, se ha determinado el cumplimiento de los requerimientos que dispone la Ley del Banco del Istiano Ecuatoriano de Seguridad Social, así como los previstos en la sección I, capítulo III, título V, libro III de la Codificación de Resoluciones de la Superintendencia de Bancos y Seguros y de la Junta Bancaria, y

EN EJERCICIO DE LAS ATRIBUCIONES CONFERIDAS POR LA LEY DEL BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL, PUBLICADA EN EL SUPLEMENTO DEL REGISTRO OFICIAL N° 587 DE 11 DE MAYO DE 2009, Y DEL ENCARGO CONTENIDO EN LA RESOLUCIÓN N° ADM-2010-9711 DE 23 DE JUNIO DE 2010,

ARTICULO UNICO. CALIFICAR la habilidad legal del ingeniero León Efraim Destolevsky Vieira Herrera con cédula de ciudadanía número 990798742-4, para que pueda desempeñar las funciones de Gerente General del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, de acuerdo a las disposiciones legales vigentes.

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

~~SUPERINTENDENTE DE RANCOS Y SEGUROS, ENCARGADO~~

LD CERTIFICO.- Quito, Distrito Metropolitano, el día de julio

[illegible]

~~SECRETARIO GENERAL ENCARGADO~~

NOTARIN ELIZABETH

Dr. Domingo Ruiz II

2010-11-10

SECRET
2025 RELEASE UNDER E.O. 14176

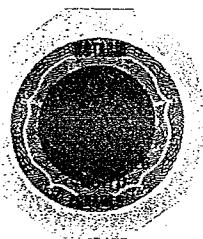
La copia xerox que antecede es fiel compulsa de la copia certificada que me fue presentada en UNA fojas utiles y que luego devolví al interesado, en fe de ello confiero la presente.

Quito, a 04 JUL 2012
DR. HOMERO LOPEZ OBANDO
NOTARIO VIGÉSIMO SEXTO
DEL CANTÓN QUITO



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

Dra. Sandra Jerónima Barzazueta Molina.
NOTARIA VIGÉSIMO SEXTA SUPLENTE DEL CANTÓN QUITO.



PACHECO ZAMBRANO MARIA MARICELA
MANABI / CHORRILLO / CHORRILLO
10 ABRIL 1985
010- 0104 02362 F
MANABI / CHORRILLO
CHORRILLO 1986

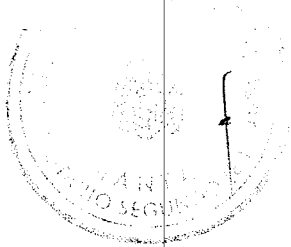


SUPERIOR LEONARDO
GILBEN ALFREDO PACHECO
MARCELA MARINA ZAMBRANO
PORTOVIEJO 14/02/2023

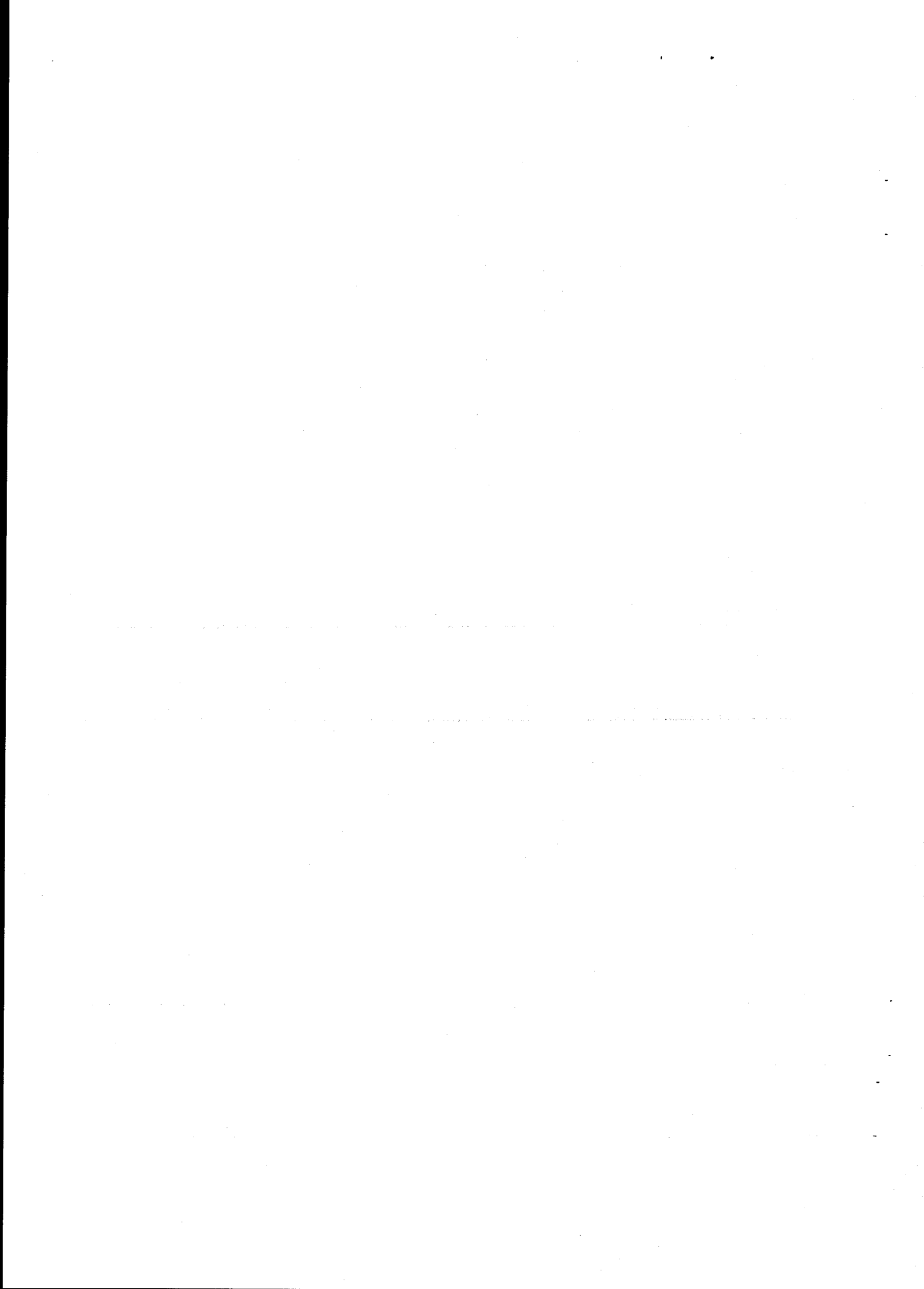
3171136

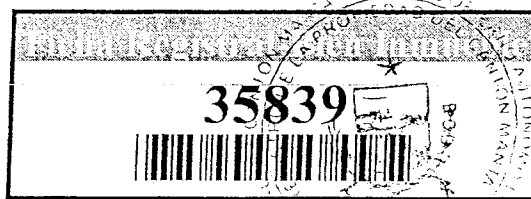
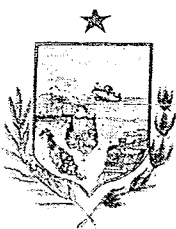


REPÚBLICA DEL ECUADOR
TRIBUNAL NACIONAL ELECTORAL
CERTIFICADO DE VOTACIÓN
NÚMERO 287-0036
CÉDULA 1719765321
PACHECO ZAMBRANO MARIA
MARICELA
MANABI PORTOVIEJO
PRIMERA 17 DE MARZO
SEGUNDA
PRESIDENTA DELA JUNTA



af





Conforme a la solicitud Número: 95952, certifico hasta el día de hoy la Ficha Registral Número 35839.

INFORMACIÓN REGISTRAL

Fecha de Apertura: *miércoles, 18 de julio de 2012*
Parroquia: Manta
Tipo de Predio: Urbano
Cód.Catastral/Rol/Ident.Predial: XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

LINDEROS REGISTRALES:

Bien inmueble ubicado en el Camino a las Chacras de la Ciudad de Manta, el mismo que tiene los siguientes linderos y medidas; FRENTE, Veinte metros y carretero que conduce a las Chacras de Manta, ATRÁS, los mismos veinte metros y terrenos de los vendedores, por UN COSTADO; Veinte metros y terrenos de los vendedores, y por el OTRO COSTADO, los mismos veinte metros y más terrenos de los vendedores. Área total de CUATROCIENTOS 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	409 06/04/1981	629
Compra Venta	Compraventa	376 06/02/2001	3,089

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

REGISTRO DE COMPRA VENTA

1 / 2 Compraventa

Inscrito el : lunes, 6 de abril de 1981

Tomo: 1 Folio Inicial: 629 - Folio Final: 630

Número de Inscripción: 409 Número de Repertorio: 633

Oficina donde se guarda el original: Notaría Tercera

Nombre del Cantón: Manta

Fecha de Otorgamiento/Providencia: lunes, 6 de abril de 1981

Escritura/Juicio/Resolución:

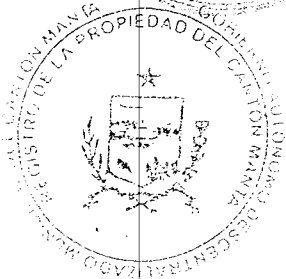
Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

El Sr. José Olmedo Delgado López, quien compra para su hijo Gilberto Hermenegildo Delgado López, y lo hace como Agente Oficioso. Con una Superficie total de CUATROCIENTOS METROS CUADRADOS.

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Comprador	13-02166119	Delgado Lopez Gilberto Hermenegildo	(Ninguno)	Manta
Vendedor	80-0000000060795	Pico Lopez Pedro Pablo	Casado	Manta
Vendedor	80-0000000004570	Vega Senovia	Casado	Manta



Inscrito el : martes, 6 de febrero de 2001

Tomo: 1 Folio Inicial: 3,089 - Folio Final: 3,093

Número de Inscripción: 376 Número de Repertorio:

Oficina donde se guarda el original: Notaría Primera

Nombre del Cantón: Manta

Fecha de Otorgamiento/Providencia: lunes, 15 de enero de 2001

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

ACEPTACION DE COMPRAVENTA Y COMPRAVENTA. Los vendedores tienen a bien aceptar la compra que hicieron a su favor y por medio de este instrumento da en venta a favor del Sr. Juan Manuel Govea García, bien inmueble ubicado en el Camino a las Chacras de la Ciudad de Manta, con un área total de CUATROCIENTOS METROS CUADRADOS. La venta se realiza como cuerpo cierto.

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Comprador	13-02364987	Govea Garcia Juan Manuel	(Ninguno)	Manta
Vendedor	13-02585987	Alvia Delgado Olga Herminda	Casado	Manta
Vendedor	13-02166119	Delgado Lopez Gilberto Hermenegildo	Casado	Manta

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

Libro:	No.Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Compra Venta	409	06-abr-1981	629	630

TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:

Libro	Número de Inscripciones	Libro	Número de Inscripciones
Compra Venta	2		

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

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

Emitido a las: 14:05:16 del miércoles, 18 de julio de 2012

A petición de: Sr. Juan Govea García.

Elaborado por : Janeth Magali Piguave Flores
130873266-6



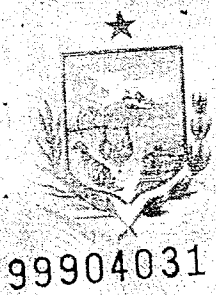
VALOR TOTAL PAGADO POR EL
CERTIFICADO: \$ 7

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



Abg. Jaime E. Delgado Intriago
Firma del Registrador

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



GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTÓN MANTA

DIRECCIÓN DE AVALUOS, CATASTRO Y REGISTROS

No. Certificación: 99904031
ESPECIE VALOR: USD: 1.00

CERTIFICADO DE AVALÚO

No. Electrónico: 7345

Fecha: 26 de septiembre de 2012

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

El Predio de la Clave: 1-11-15-48-000

Ubicado en: BARRIO ABDON CALDERON ANTES CAMINO CHACRAS DE MANTA

Área total del predio según escritura:

Área Total de Predio: 200,00 M2

Perteneciente a:

Documento Identidad	Propietario
1302364987	GOVEA GARCIA JUAN MANUEL

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO:	4000,00
CONSTRUCCIÓN:	0,00
	4000,00

Son: CUATRO MIL DOLARES

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

Arq. Daniel Ferrín S.
Director de Avalúos, Catastros y Registros

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 GRAFICAS ERRÓNEAS. SE DESMEMBRÓ DE LA CC. 1111545000.

Impreso por: MARIS REYES 26/09/2012 16:39:00

No. 0257-1698

APROBACIÓN DE SUBDIVISIÓN

Esta Dirección aprueba la subdivisión de terreno, propiedad de **GOVEA GARCIA JUAN MANUEL**, ubicado en el camino a las Chácaras (actualmente Barrio Abdón Calderón) de la Ciudad de Manta, Clave Catastral # 1111545000 el mismo que posee un área total de 400,00m².

AREA TOTAL SEGUN ESCRITURA: 400,00m². (Escritura inscrita el 06 de febrero de 2.001 y autorizada por la Notaría Primera del Cantón Manta el 15 de enero de 2.001).

Por el frente: 20.00m con camino que conduce a las Chácaras de Manta.
Por atrás: 20.00m con terrenos de los vendedores.
Costado derecho: 20.00m con terrenos de los vendedores.
Costado izquierdo: 20.00m con más terrenos de los vendedores.
Área total: 400,00m²

AREA A DESMEMBRAR A FAVOR DE REYES VILLAMAR WILMER FABIAN: 200,00m²

Por el frente: 10.00m con camino que conduce a las Chácaras de Manta.
Por atrás: 10.00m con terrenos de los vendedores.
Costado derecho: 20.00m con terreno de vendedor (Govea García Juan).
Costado izquierdo: 20.00m con más terrenos de los vendedores.
Área total: 200,00m²

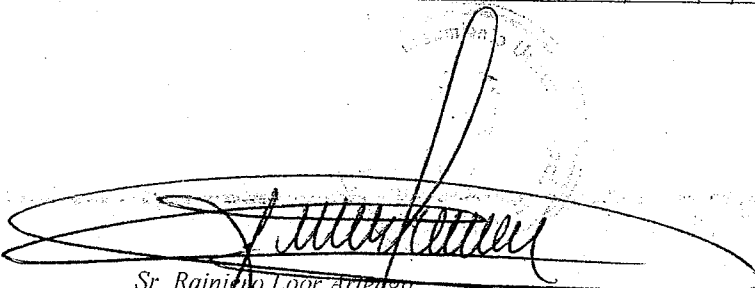
AREA SOBRANTE QUE RESERVA AL VENDEDOR GOVEA GARCIA JUAN MANUEL: 200,00m²

Por el frente: 10.00m con camino que conduce a las Chácaras de Manta.
Por atrás: 10.00m con terrenos de los vendedores.
Costado derecho: 20.00m con terrenos de los vendedores.
Costado izquierdo: 20.00m con Reyes Villamar Wilmer Fabián.
Área total: 200,00m²

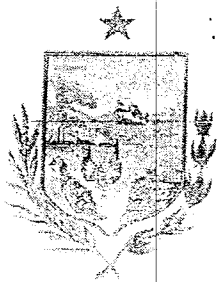
NOTA:

- No existe sobre posición ni afectación al Plan Regulador.
- De acuerdo al informe de Regulación Urbana la norma mínima de superficie es de 200m².
- De acuerdo al Memorando No.0505-DACRM-DFS-12 de la Dirección de Avalúos y Catastros. "no existe ningún inconveniente hasta la presente fecha para realizar el trámite solicitado por el propietario en su dependencia".

Manta, agosto 03 de 2012


Sr. Rainier Loor Arteaga
DIRECCIÓN DE PLANEAMIENTO URBANO
ÁREA DE CONTROL URBANO

El presente documento se emite de acuerdo a la documentación requerida para el trámite y a inspección en el lugar que indica de buena fe el solicitante; por lo cual salvamos error u omisión, eximiendo de responsabilidad al certificante, si se comprobare que se han presentado datos falsos o representaciones gráficas erróneas, en las solicitudes correspondientes.
O.B.G.



Valor \$ 1,00

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTÓN MANTA

Dirección de Planeamiento Urbano

CH 00001

099900277

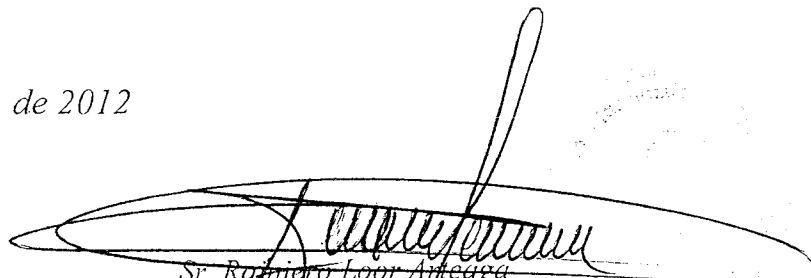
AUTORIZACIÓN

Nº. 257-1698

La Dirección de Planeamiento Urbano autoriza a **REYES VILLAMAR WILMER FABIAN** para que celebre escritura de terreno propiedad de Govea García Juan Manuel, ubicado en el camino a las Chácaras (actualmente Barrio Abdón Calderón) de la Ciudad de Manta con las siguientes medidas y linderos:

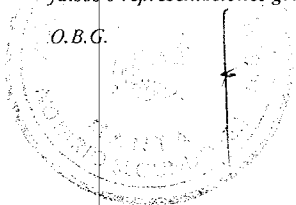
Por el frente:	10.00m con camino que conduce a las Chácaras de Manta.
Por atrás:	10.00m con terrenos de los vendedores.
Costado derecho:	20.00m con terreno de vendedor (Govea García Juan).
Costado izquierdo:	20.00m con más terrenos de los vendedores.
Área total:	200,00m ²

Manta, agosto 03 de 2012


Sr. Ramiro Loor Arteaga
DIRECCIÓN DE PLANEAMIENTO URBANO
AREA DE CONTROL URBANO

El presente documento se emite de acuerdo a la documentación requerida para el trámite y a inspección en el lugar que indica de buena fe el solicitante; por lo cual salvamos error u omisión, eximiendo de responsabilidad al certificante, si se comprobare que se han presentado datos falsos o representaciones gráficas erróneas, en las solicitudes correspondientes.

O.B.G.





Valor \$ 1,00 Dólar

0078223

LA TESORERÍA DEL GOBIERNO AUTÓNOMO

DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA

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

Por consiguiente se establece

GOVEA GARCIA JUAN MANUEL deudor de esta Municipalidad

Manta, 26 julio de 2012

VALIDA PARA LA CLAVE
1111545000 B. ABDON CALDERON
ANTES CAMINO CHACRAS DE MANTA
Manta, veinte y seis de julio del dos mil
doce

Ing. Fabio Macías García
TESORERO MUNICIPAL



GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTÓN MANTA

ESPECIE VALORADA

USD: 1,00

99902790

LA DIRECCIÓN FINANCIERA DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA

A petición verbal interesada, CERTIFICA: Que revisando el URBANO de Predios
en vigencia, se encuentra registrada una propiedad que consiste SOLAR.

pertenece a: GOVEA GARCIA JUAN MANUEL.

Ubicada: BARRIO ABDON CALDERON ANTES CAMINO CHACRAS DE MANTA.

cuyo: AVALUÓ COMERCIAL PTE.

asciende a la cantidad \$4000.00 CUATRO MIL DOLARES CON 00/CENTAVOS.

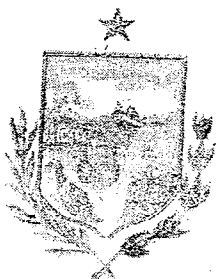
CERTIFICADO OTORGADO PARA TRÁMITE DE COMPRAVENTA.

Jmoreira

27 SEPTIEMBRE 2012

Manta, de del 20

Director Fin



Valor \$ 1,00

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTÓN MANTA
Dirección de Planeamiento Urbano

CERTIFICACIÓN

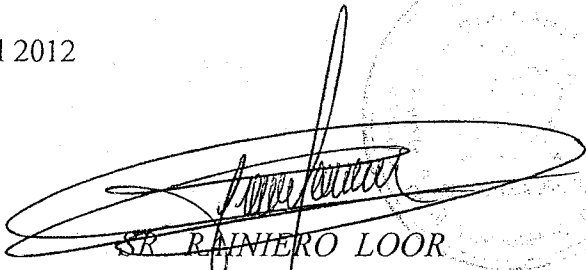
009991295

No. 2325

La Dirección de Planeamiento Urbano certifica que la Propiedad del Sr. **WILMER FABIAN REYES VILLAMAR**, ubicado en el Camino a las Chacras de Manta Barrio Abdón Calderón, Parroquia Manta Cantón Manta, dicha propiedad se encuentra dentro de su respectiva Línea de Fábrica y no esta afectado por el Plan Regulador ni Proyecto alguno.

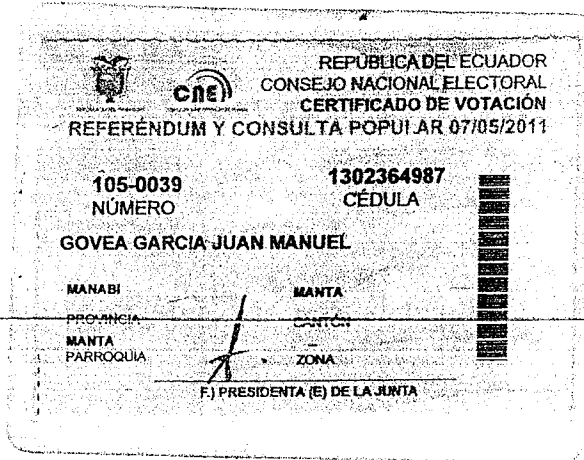
Por el Frente:	10.00m con camino que conduce a las Chacras de Manta
Por Atrás:	10,00m con terrenos de los vendedores
Costado derecho:	20,00m con terreno de vendedor (Govea García Juan)
Costado Izquierdo:	20,00m con más terreno de los vendedores
Área Total:	200,00m ²

Manta, septiembre 20 del 2012


SR. RAINIERO LOOR
DIRECCION DE PLANEAMIENTO URBANO.
AREA DE CONTROL URBANO

El presente documento se emite de acuerdo a la documentación requerida para el trámite y a inspección en el lugar que indica de buena fe el solicitante; por lo cual salvamos error u omisión, eximiendo de responsabilidad al certificante, si se comprobare que se han presentado datos falsos o representaciones gráficas erróneas, en las solicitudes correspondientes.

DD.



CUERPO DE BOMBEROS DE MANTA

Emergencias Teléfono:

102

RUC: 1360020070001

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

COMPROBANTE DE PAGO

Nº 218530

CERTIFICADO DE SOLVENCIA

DATOS DEL CONTRIBUYENTE

CI/RUC: : 1302364987
NOMBRES : GOVEA GARCIA JUAN MANUEL
RAZÓN SOCIAL:
DIRECCIÓN : ABDON CALDERON

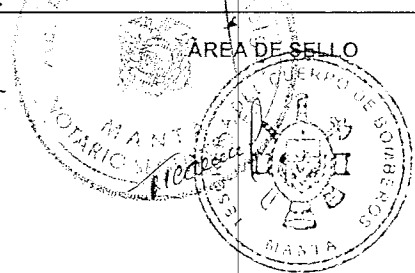
DATOS DEL PREDIO

CLAVE CATASTRAL:
AVALUO PROPIEDAD:
DIRECCIÓN PREDIO:

REGISTRO DE PAGO

Nº PAGO: 217902
CAJA: MARGARITA ANCHUNDIA L
FECHA DE PAGO: 17/07/2012 14:17:39

ÁREA DE SELLO



DESCRIPCIÓN

VALOR

VALOR

3.00

TOTAL A PAGAR

3.00

VALIDO HASTA: Lunes, 15 de Octubre de 2012
CERTIFICADO DE SOLVENCIA

ORIGINAL CLIENTE

ESTE COMPROBANTE NO TENDRÁ VALIDEZ SIN EL REGISTRO DE PAGO

REPÚBLICA DEL ECUADOR
CIUDADANIA*ANF 130829710-8
MERO SANTANA MARIA MARINELLY
MANABI/MANTA/SAN LORENZO
17 AGOSTO 1973
001- 0051 00051 F
MANABI/ MANTA
SAN LORENZO 1973



Maria Mero

ECUATORIANA***** V434414244
CASADO WILMER F REYES VILLAMAR
NINGUNA QUEHACER. DOMESTICOS
JESUS ISIDRO MERO MERO
JULIA MERCEDES SANTANA
MANTA 03/06/2009
03/06/2021
REN 1197056



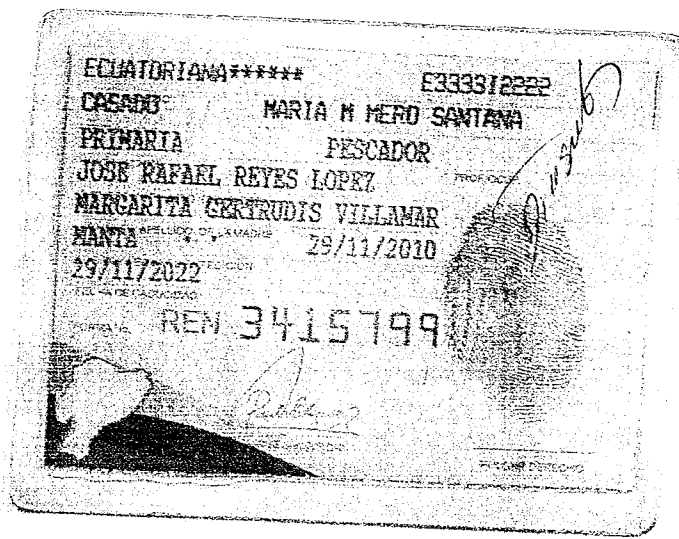
REPÚBLICA DEL ECUADOR
CONSEJO NACIONAL ELECTORAL
CERTIFICADO DE VOTACIÓN
REFERÉNDUM Y CONSULTA POPULAR 07/05/2011

097-0060 1308297108
NÚMERO CÉDULA

MERO SANTANA MARIA MARINELLY

MANABI MANABI
PROVINCIA MANTA
MANTA
PARROQUIA

FJ PRESIDENTA (E) DE LA JUNTA





Gobierno Autónomo Descentralizado
Municipal del Cantón Manta
Ruc: 1360000980001
Dirección: Av. 4ta. y Calle 9 - Telf.: 2611-479 / 2611-477

TITULO DE CREDITO No. 000091717

OBSERVACIÓN	CÓDIGO CATASTRAL	AREA	AVALUO	CONTROL	TITULO N°
Una escritura pública de: COMPRAVENTA DE SOLAR ubicada en MANTA de la parroquia MANTA	1-11-15-48-000	200,00	4000,00	36758	91717

9/27/2012 4:10

VENDEDOR			ALCABALAS Y ADICIONALES	
C.C / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	CONCEPTO	VALOR
1302364987	GÓVEA GARCÍA JUAN MANUEL	BARRIO ABDON CALDERON ANTES CAMINO CHACRAS DE MANTA	Impuesto principal	40,00
ADQUIRIENTE			Junta de Beneficencia de Guayaquil	12,00
C.C / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	TOTAL A PAGAR	52,00
1310108897	REYES VILLAMAR WILMER FABIAN	NA	VALOR PAGADO	52,00
			SALDO	0,00

EMISION: 9/27/2012 4:10 NARCISA CABRERA

SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY

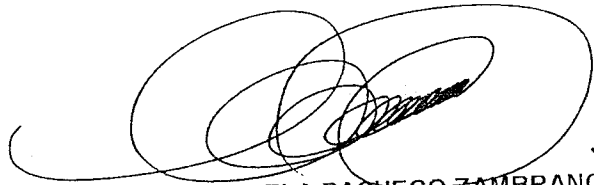
GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA
Cabrera Lucio NARCISA
RECIBIDA

CANCELADO 7-SEP-2012

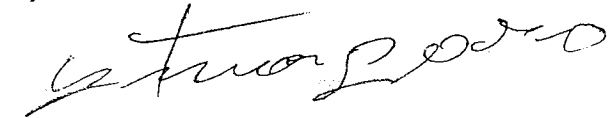
al amparo de su normativa interna, para la cancelación de los seguros, han sido obtenidos por medio de fraude, engaño o dolo, dispondrá la inmediata rehabilitación de la deuda que se declaró extinta, la reposición de la garantía hipotecaria y, cuando corresponda, la restitución de los valores pagados. 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. **DÉCIMA PRIMERA.-**

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. - (Firmado) Abogada Alexandra Zambrano Loo, matrícula número mil quinientos noventa y nueve del Colegio de Abogados de Manabí.- Hasta aquí la minuta que los otorgantes la ratifican, la misma que junto a sus documentos anexos y habilitantes queda elevada a Escritura Pública con todo el valor legal. Se cumplieron los preceptos legales de acuerdo con la Ley. Y, leída esta Escritura a los otorgantes por mi el Notario, en alta y clara voz de principio a fin; aquellos se ratifican en todo su contenido y firman, junto conmigo el Notario, en unidad de acto. Doy Fe.-

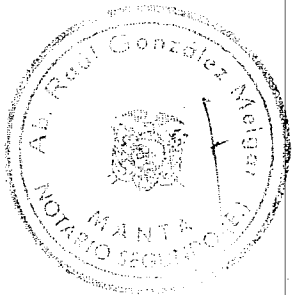

Econ. MARIA MARICELA PACHECO ZAMBRANO
C.C 171976532-1

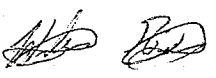
Apoderada Especial del BIESS

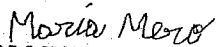


JUAN MANUEL GOVEA GARCIA
C.C.130236498-7

ABG. RAUL GONZALEZ MELGAR
NOTARIO SEGUNDO ENCARGADO
MANTA

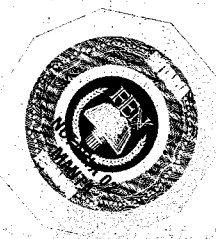



WILMER FABIAN REYES VILLAMAR
C.C.131010889-7


MARIA MARINELLY MERO SANTANA
C.C.130829710-8


EL NOTARIO ENCARGADO.-

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




Abg. Raúl González Melgar
NOTARIO SEGUNDO ENCARGADO

31 MANTA

ABG. RAUL GONZALEZ MELGAR
NOTARIO SEGUNDO ENCARGADO
MANTA

21-09-12 15:51.

8.7 1-11-15-48

27746

Dirección de
Avaluos Catastro
y Registros



Muy Ilustre Municipio de
SAN PABLO DE MANTA

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

FORMULARIO DE RECLAMO

		No.	000000001
Cedula	11-11-15-45-000		
Clave Catastral	111548000		
Nombre:	Eduardo García Juan Mami		
Rubros:			
Impuesto Principal	Desmembrar 200m ²		
Solar no Edificado	En la ficha está la soluencia y en el		
Contribucion Mejoras			
Tasa de Seguridad	44, 2626495		
Reclamo:	C.A. Compraventa Nueva Clara Insp. 24-09-12 14:15.		
<u>Marcia Mora</u> Firma del Usuario			
Elaborado Por:			
Informe Inspector:	Se desmembra de la clave N° 1-11-15-45000 con AUT. # 257-1698 de PP.UU. 111548000		
<u>[Firma]</u> Firma del Inspector 25.09.12.			
Informe de aprobacion:	<u>[Firma]</u> <u>[Firma]</u>		
<u>[Firma]</u> Firma del Director de Avaluos y Catastro			

No. 0257-1698

APROBACIÓN DE SUBDIVISIÓN

Esta Dirección aprueba la subdivisión de terreno, propiedad de **GOVEA GARCIA JUAN MANUEL**, ubicado en el camino a las Chácaras (actualmente Barrio Abdón Calderón) de la Ciudad de Manta, Clave Catastral # 1111545000 el mismo que posee un área total de 400,00m².

AREA TOTAL SEGUN ESCRITURA: 400,00m², (Escritura inscrita el 06 de febrero de 2.001 y autorizada por la Notaría Primera del Cantón Manta el 15 de enero de 2.001).

Por el frente: 20.00m con camino que conduce a las Chácaras de Manta.
Por atrás: 20.00m con terrenos de los vendedores.
Costado derecho: 20.00m con terrenos de los vendedores.
Costado izquierdo: 20.00m con más terrenos de los vendedores.
Área total: 400,00m²

AREA A DESMEMBRAR A FAVOR DE REYES VILLAMAR WILMER FABIAN: 200,00m²

Por el frente: 10.00m con camino que conduce a las Chácaras de Manta.
Por atrás: 10.00m con terrenos de los vendedores.
Costado derecho: 20.00m con terreno de vendedor (Govea García Juan).
Costado izquierdo: 20.00m con más terrenos de los vendedores.
Área total: 200,00m²

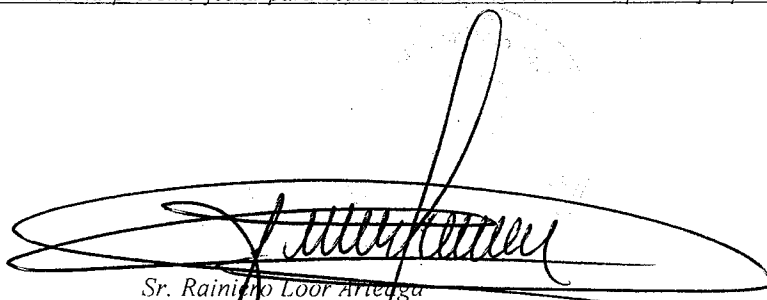
AREA SOBRANTE QUE RESERVA AL VENDEDOR GOVEA GARCIA JUAN MANUEL: 200,00m²

Por el frente: 10.00m con camino que conduce a las Chácaras de Manta.
Por atrás: 10.00m con terrenos de los vendedores.
Costado derecho: 20.00m con terrenos de los vendedores.
Costado izquierdo: 20.00m con Reyes Villamar Wilmer Fabián.
Área total: 200,00m²

NOTA:

- No existe sobre posición ni afectación al Plan Regulador.
- De acuerdo al informe de Regulación Urbana la norma mínima de superficie es de 200m².
- De acuerdo al Memorando No.0505-DACRM-DFS-12 de la Dirección de Avalúos y Catastros. "no existe ningún inconveniente hasta la presente fecha para realizar el trámite solicitado por el propietario en su dependencia".

Manta, agosto 03 de 2012


Sr. Rainier Loor Arteaga
DIRECCIÓN DE PLANEAMIENTO URBANO
ÁREA DE CONTROL URBANO

El presente documento se emite de acuerdo a la documentación requerida para el trámite y a inspección en el lugar que indica de buena fe el solicitante, por lo cual salvamos error u omisión, eximiendo de responsabilidad al certificante, si se comprobare que se han presentado datos falsos o representaciones gráficas erróneas, en las solicitudes correspondientes.
O.B.G.



Valor \$ 1,00

099900277

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTÓN MANTA
Dirección de Planeamiento Urbano

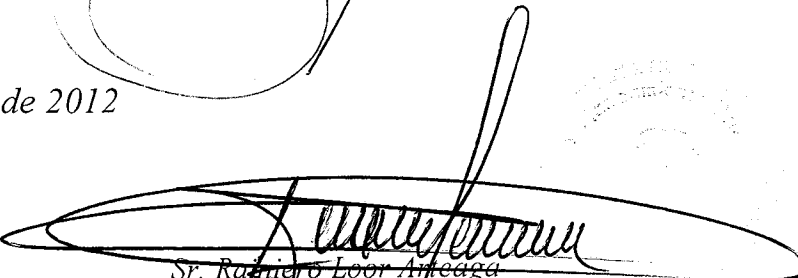
AUTORIZACIÓN

Nº. 257-1698

La Dirección de Planeamiento Urbano autoriza a **REYES VILLAMAR WILMER FABIAN** para que celebre escritura de terreno propiedad de Govea García Juan Manuel, ubicado en el camino a las Chácaras (actualmente Barrio Abdón Calderón) de la Ciudad de Manta con las siguientes medidas y linderos:

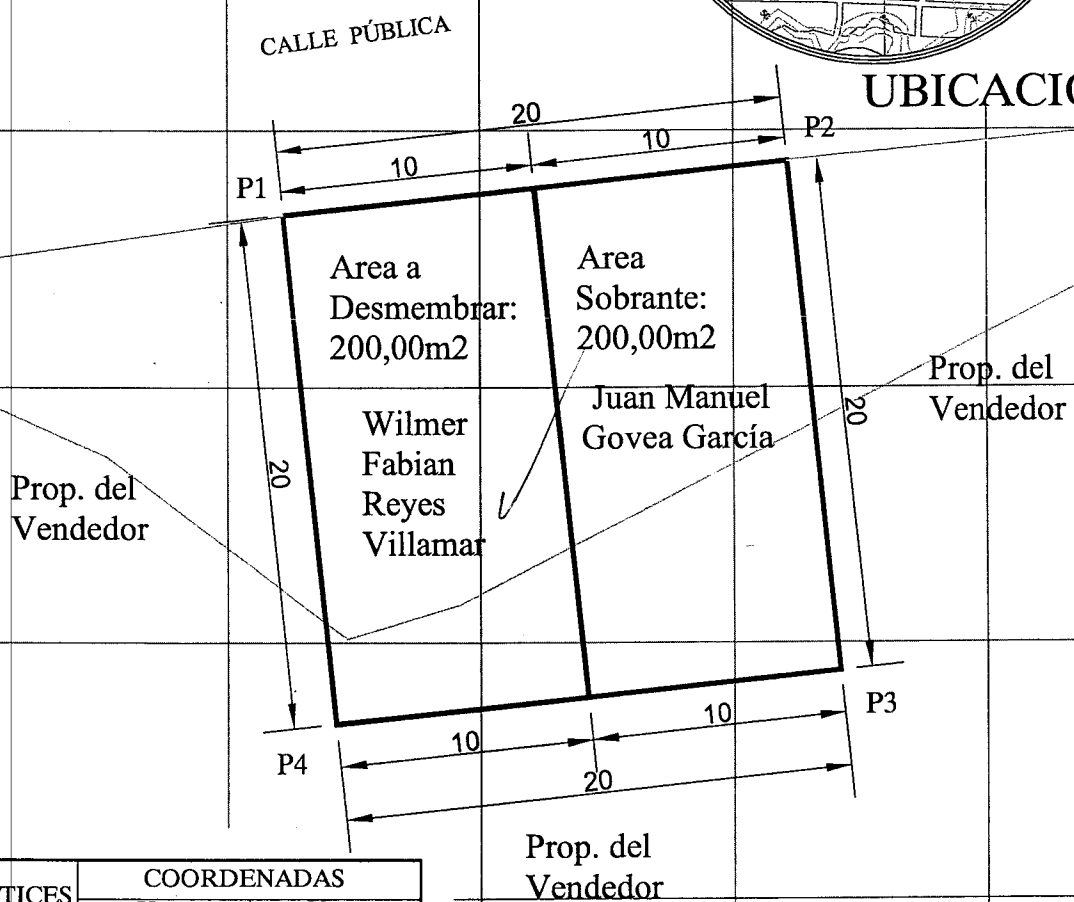
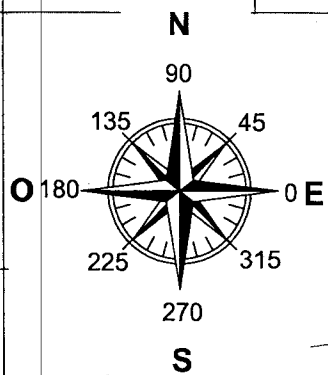
Por el frente:	10.00m con camino que conduce a las Chácaras de Manta.
Por atrás:	10.00m con terrenos de los vendedores.
Costado derecho:	20.00m con terreno de vendedor (Govea García Juan).
Costado izquierdo:	20.00m con más terrenos de los vendedores.
Área total:	200,00m ²

Manta, agosto 03 de 2012


Sr. Rubén Lora Arceaga
DIRECCIÓN DE PLANEAMIENTO URBANO
ÁREA DE CONTROL URBANO

El presente documento se emite de acuerdo a la documentación requerida para el trámite y a inspección en el lugar que indica de buena fe el solicitante; por lo cual salvamos error u omisión, eximiendo de responsabilidad al certificante, si se comprobare que se han presentado datos falsos o representaciones gráficas erróneas, en las solicitudes correspondientes.

O.B.G.



VERTICES	COORDENADAS	
	X	Y
P1	528962.20	9894556.71
P2	528982.09	9894558.80
P3	528984.18	9894538.91
P4	528964.29	9894536.82

DATOS TOMADOS CON GPS
DATUM: PSAD56
PROYECCION CARTOGRAFICA: UTM
ZONA: 17 SUR

CUADRO DE AREAS

Area total según Escritura: 400,00m ²
Area Sobrante: 200,00m ²
Area a Desmembrar: 200,00m ²

PROPIETARIO:

Sr. Wilmer Fabian Reyes Villamar

RESPONSABILIDAD:

UBICACIÓN:

Parroquia Manta - Cantón Manta

FECHA: JULIO 2012

ESCALA: 1:300