

1174613

Sello
09/12/12



REPUBLICA DEL ECUADOR

**NOTARIA PUBLICA CUARTA
DEL
CANTON MANTA**

TESTIMONIO DE ESCRITURA

De COMPRVENTA, CONTRATO DE MUTUO, CONSTITUCION DE GRAVAMEN
HIPOTECARIO, PROHIBICION DE ENAJENAR Y CONTRATO DE SEGUROS -

Otorgada por LOS CONYUGES SEÑORES BYRON ALBERTO OCHOA BRAVO Y ANDREA

ANDRADE PEÑA; LOS CONYUGES PATRICIO ERNESTO PEREZ MOLINA Y ROCIO DE LAS MER

A favor de CEDES MOROCHO INIGUEZ -
EL BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL

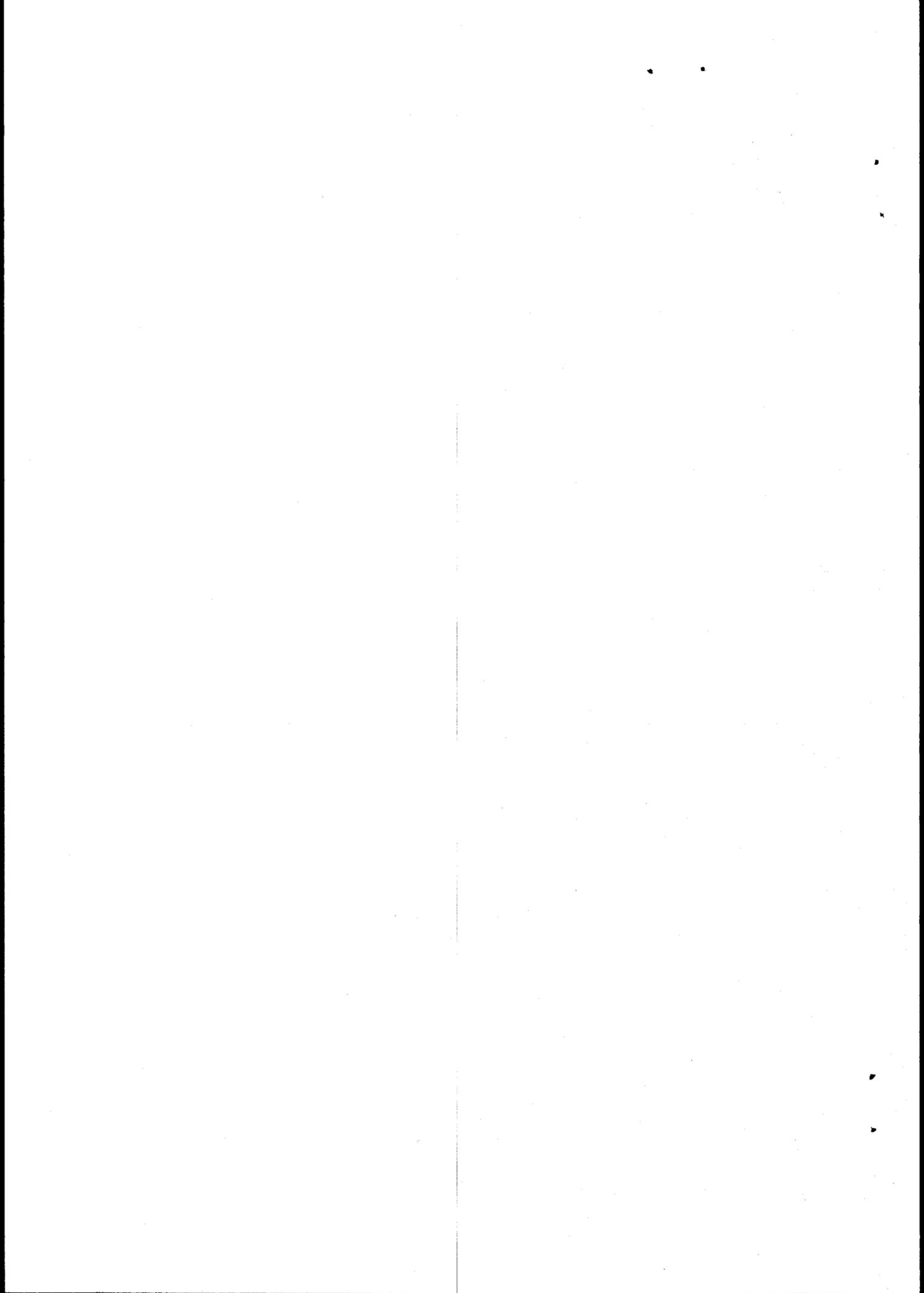
Cuantía BIESS -
USD \$ 114.616.28; & USD \$ 100.000.00 & INDETERMINADA

**Autorizado por la Notaria
ABG. ELSYE CEDEÑO MENÉNDEZ**

PRIMER 5.133

Registro 07 **No.** 2012
SEPTIEMBRE

Manta, a de **de** de





NUMERO: (5.133)

PRIMERA PARTE: COMPRAVENTA: OTORGAN LOS CONYUGES SEÑORES BYRON ALBERTO OCHOA BRAVO Y ANDREA NARCISA ANDRADE PEÑA; A FAVOR DE LOS CONYUGES SEÑORES PATRICIO ERNESTO PEREZ MOLINA y ROCIO DE LAS MERCEDES MOROCHO ÑIGUEZ.-

CUANTIA: USD \$ 114.616,28

SEGUNDA PARTE: CONTRATO DE MUTUO, CONSTITUCION DE GRAVAMEN HIPOTECARIO, PROHIBICION DE ENAJENAR: OTORGAN LOS CONYUGES SEÑORES PATRICIO ERNESTO PEREZ MOLINA Y ROCIO DE LAS MERCEDES MOROCHO ÑIGUEZ; A FAVOR DEL BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL BIESS.-

CUANTIA: USD \$ 100.000,00

TERCERA PARTE: CONTRATO DE SEGUROS: OTORGAN EL BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL BIESS Y EL SEÑOR PATRICIO ERNESTO PEREZ MOLINA.-

CUANTIA: INDETERMINADA

En la ciudad de Manta, Cabecera del Cantón del mismo nombre Provincia de Manabí, República del Ecuador, hoy día viernes siete de septiembre del dos mil doce, ante mi, Abogada ELSYE CEDEÑO MENEDEZ, Notaria Encargada de la Notaria Pública Cuarta del cantón Manta, 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 su calidad de la Mandataria del Ingeniero León Efraín Dostoievski 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"; la compareciente es de nacionalidad ecuatoriana, mayor de edad, de profesión economista, domiciliada en Portoviejo y de paso por la ciudad Manta; los cónyuges BYRON ALBERTO OCHOA BRAVO y ANDREA NARCISA ANDRADE PEÑA, por sus propios y personales derecho y por los que representan de la sociedad conyugal formada entre ellos, quienes en lo posterior se denominará "LOS VENDEDORES"; y por otra el señor PATRICIO ERNESTO PEREZ

Ab. Elye Cedeño Menedez
Notaria Pública Cuarta del Cantón Manta
Ecuador

MOLINA, 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 ROCIO DE LAS MERCEDES MOROCHO IÑIGUEZ, por sus propios derechos. Los comparecientes son mayores de edad, de nacionalidad ecuatoriana, 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 BYRON ALBERTO OCHOA BRAVO y ANDREA NARCISA ANDRADE PEÑA, por sus propios y personales derecho y por los que representan de la sociedad conyugal formada entre ellos, quienes en lo posterior se les llamara "LOS VENDEDORES" y, por otra los cónyuges PATRICIO ERNESTO PEREZ MOLINA y ROCIO DE LAS MERCEDES MOROCHO IÑIGUEZ, por sus propios y personales derechos, a quienes en lo posterior se les llamará "LOS COMPRADORES"; quienes convienen en suscribir este contrato de compraventa conforme con las siguientes cláusulas. PRIMERA: ANTECEDENTES.- Los cónyuges BYRON ALBERTO OCHOA BRAVO y ANDREA NARCISA ANDRADE PEÑA, declaran ser legítimos propietarios de un bien inmueble consistente en un lote de terreno y casa, signado con el número TRECE, de la manzana AT, de la Urbanización Universitaria, de la Parroquia y cantón Manta, Provincia de Manabí. Inmueble que lo adquirieron mediante escritura de aceptación y compraventa al señor Lenin Eduardo Ormaza Cañarte, por sus propios derechos y a la menor Ivis Mabel Ormaza Cañarte, representada por los señores Yonny Fernando Ormaza Ormaza y Marlene Analida Cañarte, celebrada y

autorizada ante la Abogada María Lina Cedeño Rivas, Notaria Pública Primera del cantón Manta, el veintiséis de octubre del año dos mil cinco, e inscrita el dieciséis de noviembre del año dos mil cinco, en el Registro de la Propiedad del Cantón Manta. Posteriormente con fecha siete de marzo del año dos mil doce, se encuentra inscrita la cancelación de hipoteca, celebrada ante la Notaria Pública Primera encargada, del cantón Manta con fecha cinco de marzo del año dos mil doce. **SEGUNDA: COMPRAVENTA.** En base a los antecedentes expuestos los cónyuges **BYRON ALBERTO OCHOA BRAVO** y **ANDREA NARCISA ANDRADE PEÑA** dan en venta y perpetua enajenación a favor de los cónyuges **PATRICIO ERNESTO PEREZ MOLINA** y **ROCIO DE LAS MERCEDES MOROCHO IÑIGUEZ**, un bien inmueble compuesto de terreno y casa, signado con el número **TRECE**, de la manzana número **AT**, de la **Urbanización Universitaria**, de la Parroquia y Canton Manta, Provincia de Manabí. Comprendido dentro de los siguientes linderos y medidas. **POR EL FRENTE:** Con catorce metros, lindera con calle U DOS. **POR ATRAS:** Con catorce metros y lindera con el lote Numero 04 del Sr. Aníbal Macías **POR EL COSTADO DERECHO:** Con veinticinco metros y lindera con lote Numero 14 de la Lic. Lilia Sánchez Choez. **POR EL COSTADO IZQUIERDO:** Con veinticinco metros y lindera con el lote Numero 12 del Sr. José Cedeño P. Con un área total de **TRESCIENTOS CINCUENTA METROS CUADRADOS.** **TERCERA: PRECIO:** El precio del inmueble objeto de la presente compraventa, que de común acuerdo han pactado las partes contratantes, es de **CIENTO CATORCE MIL SEISCIENTOS DIECISEIS CON 28/100 DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA (USD 114.616,28)** valor que los cónyuges **PATRICIO ERNESTO PEREZ MOLINA** y **ROCIO DE LAS MERCEDES MOROCHO IÑIGUEZ**, pagan a los **VENDEDORES**, los cónyuges **BYRON ALBERTO OCHOA BRAVO** y **ANDREA NARCISA ANDRADE PEÑA**, 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.** LOS **VENDEDORES**, declaran que están conforme con el precio pactado y los valores recibidos, por cuya razón transfieren a favor de los **COMPRADORES**, el dominio,

Ab. Lolye Cedeño Merendez
Notaria Pública Cuarta Encargada
Cantón Manta, Manabí

posesión, uso y goce del inmueble antes descrito en este contrato, con todos los bienes muebles que por su destino, accesión o incorporación se los considera inmuebles, así como todos sus derechos reales, usos, costumbres, entradas, salidas, servidumbres activas y pasivas que le son anexas, sin reservarse nada para sí.

QUINTA: CUERPO CIERTO: Sin embargo de determinarse la cabida y dimensiones del inmueble materia de este contrato, la transferencia de dominio se efectúa como cuerpo cierto, dentro de los linderos y dimensiones detallados en las cláusulas precedentes de esta compraventa.

SEXTA: SANEAMIENTO: LOS COMPRADORES, aceptan la transferencia de dominio que los VENDEDORES realizan a su favor, obligándose por tanto éstos últimos al saneamiento por evicción y vicios redhibitorios a que pudiera 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, 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 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. LOS VENDEDORES, autorizan a los COMPRADORES, a proceder a la inscripción de la presente escritura en el Registro de la Propiedad del cantón Manta.

NOVENA: ACEPTACIÓN: Los contratantes aceptan y se ratifican en el contenido del presente instrumento, las condiciones acordadas en beneficio de sus mutuos intereses y en seguridad del bien objeto de este contrato, y manifiestan que en el caso de futuras reclamaciones se someten a los jueces competentes de la ciudad de Manta y al trámite ejecutivo o verbal sumario a elección del demandante.

SEGUNDA PARTE: MINUTA DE MUTUO, CONSTITUCIÓN DE GRAVAMEN Y PROHIBICIÓN DE ENAJENAR.- COMPARECIENTES.- El Banco del

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, 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 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. **UNDÉCIMA.- DESEMBOLSOS.-** El prestatario declara expresamente y bajo juramento que 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

En la ciudad de QUITO, a los 05 días del mes de MARZO del año 2011.
Notaria Pública y
Marta Escobar

del prestatario o prestatarios de cancelar el crédito contraído. **DUODÉCIMA.- 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 para los efectos legales se denominará "EL BIESS"; y, por otra, el señor **PATRICIO ERNESTO PEREZ MOLINA**, 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 **PATRICIO ERNESTO PEREZ MOLINA**, 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 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 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. **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 el 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 corresponde 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

de Incendios y Líneas Aliadas.-El valor de la prima mensual es el producto del

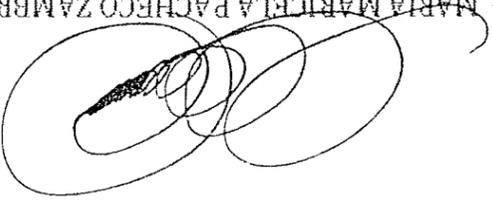
capital original del crédito y el coeficiente unitario equivalente a 0.000351992 para construcción de hormigón. Primas que el Prestatario debe pagar conjuntamente con el dividendo mensual del préstamo, mediante la retención de su remuneración, sueldo o salario que realice su empleador, así como en cualquier renta que pasare a percibir, o de su pensión que 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 desgravamien inicial temporal e incendios y líneas aliadas, que se descontaran anticipadamente del valor del crédito otorgado previo a su desembolso.

SEPTIMA.- 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.- CANCELACION 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.

DECIMA.- 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. DECIMO PRIMERA.- GARANTIA.- El pago de las primas queda garantizado de igual manera con la hipoteca constituida en esta escritura a favor del BIESS. DECIMO SEGUNDA.- INFORMACION 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,

Ab. Gaby Cabezas Serrano
Notaria Pública Cuarta Ecuagada
Manabí - Ecuador

Econ. MARIA MARICELA PACHECO ZAMBRANO
APODERADA ESPECIAL DEL BISS



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 BISS 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 BISS. Usted, señor Notario, se servirá agregar las demás cláusulas necesarias para la validez de este Instrumento. Hasta aquí la minuta que junto con los documentos anexos y habilitantes que se 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 LOOR, Registro Profesional número: Mil quinientos noventa y nueve del COLEGIO DE ABOGADOS DE MANABÍ, para la celebración 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 notaría, de todo cuanto doy fe.



Notario
LA NOTARIA (E)-

Rocio Mercedes
ROCIO DE LAS MERCEDES MOROCHO INIGUEZ
C.C. No. 170485899-0

Ernesto Perez Molina
PATRICIO ERNESTO PEREZ MOLINA
C.C. No. 170410785-1

Andrea Narcisa Andrade Pena
ANDREA NARCISA ANDRADE PENA
C.C. No. 131140127-5

Byron Alberto Ochoa Bravo
BYRON ALBERTO OCHOA BRAVO
C.C. No. 130814767-5

REPÚBLICA DEL ECUADOR
CIUDADANIA 130814767-5
OCHOA BRAVO BYRON ALBERTO
MANABI/CHONE/RICAURTE
20 MAYO 1979
003 002 01004 M
MANABI CHONE
CHONE 1979



ECUATORIANA***** V3343V4242
CASADO ANDREA MARCISA ANDRADE PENA
SECUNDARIA ESTUDIANTE
MARCOS OMAR OCHOA SOLEDISPA
BELLA AURORA BRAVO MOREIRA
MANTA 19/09/2008
19/09/2020
REN 0329373



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

349-0032 NÚMERO 1308147675 CÉDULA

OCHOA BRAVO BYRON ALBERTO

MANABI PORTOVIEJO
PROVINCIA CANTÓN
12 DE MARZO
PARROQUIA

[Signature]
PRESIDENTA (E) DE LA JUNTA

[Signature]
Ab. Elyse Cedeño Menéndez
Notaria Pública Cuarta Encargada
Manta - Ecuador

REPUBLICA DEL ECUADOR
 DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL
 CIUDADANIA No. 131140127-5

ANDRADE PEÑA ANDREA NARCISA
 MANABI/CHONE/CHONE
 02 JULIO 1984
 004 0018 01618 F
 MANABI/CHONE
 CHONE 1984



Andrea Narcisa Andrade Peña

ECUATORIANA***** V3333V2222
 CASADO BYRON ALBERTO OCHOA BRAVO
 SECUNDARIA ESTUDIANTE
 LUIS ORESTEDES ANDRADE
 NARCISA CLARA PEÑA
 MANTA 27/04/2010
 27/04/2022
 REN 2647400



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

142-0007 NÚMERO 1311401275 CÉDULA

ANDRADE PEÑA ANDREA NARCISA

MANABI MANABI
 PROVINCIA CANTÓN
 MANTA MANTA
 PARROQUIA ZONA

Andrea Narcisa Andrade Peña
 PRESIDENTA DE LA JUNTA

REPÚBLICA DEL ECUADOR
 DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL
 IDENTIFICACIÓN Y REGISTRACIÓN

CÉDULA No. **170410785-1**

CUIDAD
 APELLIDOS Y NOMBRES
 FECHA DE NACIMIENTO
 LUGAR DE NACIMIENTO
 PICHINCHA
 QUITO
 GONZALEZ SUAREZ
 FECHA DE NACIMIENTO 068-01-13
 NACIONALIDAD CUATORIANA
 SEXO M
 ESTADO CIVIL Casado
 RÓCIO DE LAS M
 MOROCHO RÍGUEZ





INSTRUCCIÓN **SUPERIOR**
 PROFESIÓN / OCUPACIÓN **EMPLEADO PRIVADO**

APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE
PEREZ FEDERICO
 APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE
MOLINA FANNY AMERICA
 LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN
QUITO
 2011-10-19
 FECHA DE EXPRACION
 2021-10-19

V2243V4342




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

361-0146 **1704107851**
NÚMERO CÉDULA

PEREZ MOLINA PATRICIO ERNESTO

PICHINCHA QUITO
 PROVINCIA CANTÓN
 COTACOLLAO COTACOLLAO
 PARROQUIA ZONA

F. PRESIDENTA (E) DE LA JUNTA

Ab. Elyse Cedeño Menéndez
 Notaria Pública Cuarta Encargada
 Manta - Ecuador


 REPUBLICA DEL ECUADOR
 MINISTERIO DEL INTERIOR
 CIUDADANIA 170485899-0
 MOROCHO INIGUEZ ROCIO DE LAS MERCEDES
 PICHINCHA/QUITO/GONZALEZ SUAREZ
 23 JUNIO 1959
 007-1 0293 06482 F
 PICHINCHA/QUITO
 GONZALEZ SUAREZ 1959

Rocio Iniguez

ECUATORIANA***** E234913222
 CASADO PATRICIO E PEREZ MOLINA
 SECUNDARIA AUXILIAR
 HUGO MOROCHO
 MARIA INIGUEZ
 QUITO 13/11/2006
 13/11/2016
 REN 2154098

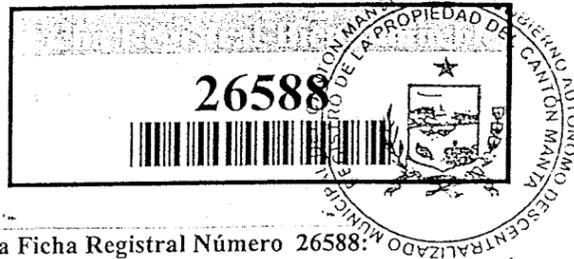


 REPUBLICA DEL ECUADOR
 CONSEJO NACIONAL ELECTORAL
 CERTIFICADO DE VOTACION
 REFERENDUM Y CONSULTA POPULAR 07/05/2011

149-0014 NÚMERO
 1704858990 CÉDULA

MOROCHO INIGUEZ ROCIO DE LAS MERCEDES
 PICHINCHA QUITO
 PROVINCIA CANTÓN
 LA VICENTINA
 PARROQUIA *ZONA MOROCHO*
Rocio Iniguez
 F. PRESIDENTA (E) DE LA JUNTA





Conforme a la solicitud Número: 95952, certifico hasta el día de hoy la Ficha Registral Número 26588:

INFORMACIÓN REGISTRAL

Fecha de Apertura: *jueves, 10 de febrero de 2011*
Parroquia: Manta
Tipo de Predio: Urbano
Cód.Catastral/Rol/Ident.Predial: 1174613000

LINDEROS REGISTRALES:

Compraventa relacionada con un lote de terreno signado con el No. 13 de la Manzana AT, de la Urbanización Universitaria, de la Parroquia Manta. El mismo que tiene los siguientes linderos y medidas: **POR EL FRENTE:** Con Catorce metros, lindera con calle U Dos. **POR ATRAS:** Con Catorce metros y lindera con el lote No. 04 del Sr. Anibal Macias. **POR EL COSTADO DERECHO:** Con veinticinco metros y lindera con lote No. 14 de la Lic. Lilia Sánchez Choez. **POR EL COSTADO IZQUIERDO:** Con veinticinco metros y lindera con el lote No. 12 del Sr. José Cedeño P. Con un área total de **TRESCIENTOS CINCUENTA 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	1.541 24/10/1995	1.019
Compra Venta	Compraventa	2.806 16/11/2005	39.150

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

REGISTRO DE COMPRA VENTA

1 / 2 **Compraventa**

Inscrito el : martes, 24 de octubre de 1995
Tomo: 1 Folio Inicial: 1.019 - Folio Final: 1.019
Número de Inscripción: 1.541 Número de Repertorio: 3.503
Oficina donde se guarda el original: Notaría Primera
Nombre del Cantón: Manta
Fecha de Otorgamiento/Providencia: jueves, 07 de septiembre de 1995
Escritura/Juicio/Resolución:
Fecha de Resolución:



a.- Observaciones:

En parte los menores están representados por la Sra. Gloria Seleste Ormaza Cañarte. de un lote de terreno signado con el número trece de la Manzana AT. de la Urbanización Universitaria de la Parroquia Manta. con un área total de **Trescientos cincuenta metros cuadrados**.

Nombres y Domicilio de las Partes:

Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
80-0000000020468	Ormaza Cañarte Ivís Mabel	(Ninguno)	Manta
13-08789021	Ormaza Cañarte Lenin Eduardo	(Ninguno)	Manta
80-0000000059188	Cedeño Gorozabel Dolores	Casado(*)	Manta

AB. José Cedeño Mena
 Notario Público
 Cantón Manta - Ecuador

2 / 2 **Compraventa**

Inscrito el : **miércoles, 16 de noviembre de 2005**

Tomo: **I** Folio Inicial: **39.150** - Folio Final: **39.173**

Número de Inscripción: **2.806** Número de Repertorio: **5.515**

Oficina donde se guarda el original: **Notaría Primera**

Nombre del Cantón: **Manta**

Fecha de Otorgamiento/Providencia: **miércoles, 26 de octubre de 2005**

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

A C E P T A C I O N D E C O M P R A V E N T A Y C O M P R A V E N T A

Los señores Yonny Fernando Ormaza Ormaza y Marlene Analida Cañarte Estupiñán, representando a la menor Ivis Mabel Ormaza Cañarte. * Aceptación de Compraventa.- El señor Lenin Eduardo Ormaza Cañarte, que es propietario de un 50% del bien inmueble adquirido en su minoría de edad y fue representado por sus padres los señores Yonny Fernando Ormaza Ormaza y Marlene Analida Cañarte Esupiñán y en la actualidad es mayor de edad, **ACEPTA LA COMPRA** hecha a su favor, Un lote de terreno signado con el No. 13 de la manzana AT de la Urbanización Universitaria, de la parroquia Manta. Con un área total de Trescientos cincuenta metros cuadrados, Con fecha 16 de Noviembre del 2005, tenía Hipoteca Abierta, a favor del Banco del Pacifico Ecuador y el Banco del Pacifico Panama. Con fecha 07 de Marzo del 2012, se encuentra inscrita la Cancelacion de Hipoteca, bajo el 309, ante la Notaria Primera de Manta, el 5 de Marzo del 2012,

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Comprador	13-11401275	Andrade Peña Andrea Narcisa	Casado	Manta
Comprador	13-08147675	Ochoa Bravo Byron Alberto	Casado	Manta
Vendedor	80-000000020468	Ormaza Cañarte Ivis Mabel	(Ninguno)	Manta
Vendedor	13-08789021	Ormaza Cañarte Lenin Eduardo	Soltero	Manta

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

Libro:	No. Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Compra Venta	1541	24-oct-1995	1019	1019

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: **10:44:01** del **martes, 28 de agosto de 2012**

A petición de: *St. Byron Ochoa Bravo*
1308147675

Elaborado por : **Zaida Azucena Saltos Pachay**
130730043-2



VALOR TOTAL PAGADO POR EL CERTIFICADO: \$ 7

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



Abg. Jaime E. Delgado Intriago
Firma del Registrador

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

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA
DIRECCIÓN DE AVALUOS, CATASTRO Y REGISTROS

No. Certificación: 96180



Fecha: 7 de marzo de 2012

No. Electrónico: 1722

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: 1-17-46-13-000

Especie Valorada Ubicado en: CIUD. ULEAM MZ AT LOTE 13

\$ 1,00

Nº 096180

Área total del predio según escritura:

Área Total de Predio: 350,00 M2

Perteneciente a:

Documento Identidad	Propietario
1308147675	OCHOA BRAVO BYRON ALBERTO Y SRA

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO:	29750,00
CONSTRUCCIÓN:	84866,28
	<u>114616,28</u>

Son: CIENTO CATORCE MIL SEISCIENTOS DIECISEIS DOLARES CON VEINTIOCHO CENTAVOS

Este documento no constituye reconocimiento, fraccionamiento ni 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.

Abg. Pedro Acosta F.

Director de Avaluos, Catastros y Registros (E)

Impresa: 3/7/2012 5:14

Ab. Elsy Cedeño Menéndez
Notaria Pública Cuarta Encargada
Manta - Ecuador



Emergencias Teléfono:

102

CUERPO DE BOMBEROS DE MANTA

RUC: 1360020070001

COMPROBANTE DE PAGO

Dirección: Avenida 11

entre Calles 11 y 12

Teléfono: 2621777 - 2611747

Manta - Manabí

Nº 203138

CERTIFICADO DE SOLVENCIA

DATOS DEL CONTRIBUYENTE

CIRUC: OCHOA BRAVO BYRON ALBERTO Y
NOMBRES :
RAZÓN SOCIAL: CIUD. ULEAM MZ-A LOTE 13
DIRECCIÓN :

DATOS DEL PREDIO

CLAVE CATASTRAL:
AVLUIO PROPIEDAD:
DIRECCIÓN PREDIO:

REGISTRO DE PAGO

Nº PAGO: 202785
CAJA: MARGARITA ANCHUNDIA L
FECHA DE PAGO: 06/03/2012 10:59:39

AREA DE SELLO



VALOR

DESCRIPCIÓN

VALOR

TOTAL A PAGAR

3.00

VALIDO HASTA: Lunes, 04 de Junio de 2012
CERTIFICADO DE SOLVENCIA

ESTE COMPROBANTE NO TENDRA VALIDEZ SIN EL REGISTRO DE PAGO

ORIGINAL CLIENTE



Gobierno Autónomo Descentralizado
Municipal del Cantón Manta
 Ruc: 1350000980001
 Dirección Av. 4ta. y Calle 9 - Telf: 2611-479 / 2611-477

TITULO DE CREDITO No. 000084750

OBSERVACIÓN		CÓDIGO CATASTRAL	AREA	AVALUO	CONTROL	TITULO N°
Una escritura pública de COMPRA VENTA DE SOLAR Y CONSTRUCCION ubicada en MANTA de la parroquia MANTA		1-17-46-13-000	350.00	114616.28	32153	84750
C.C./R.U.C.	VENDEDOR					
1308147875	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL OCHOA BRAVO BYRON ALBERTO Y SRA	DIRECCIÓN				
		CIUD. ULEAM MZ AT LOTE 13				
C.C./R.U.C.	ADQUIRENTE					
1704107881	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL PEREZ MOLINA PATRICIO ERNESTO	DIRECCIÓN				
		N/A				
EMISIÓN: 8/31/2012 11:43 NARCISA CABRERA						
SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY						
		UTILIDADES		VALOR		
		CONCEPTO		VALOR		
		GASTOS ADMINISTRATIVOS		1,00		
		Impuesto Principal Compra-Venta		1108,25		
		TOTAL A PAGAR		1110,25		
		VALOR PAGADO		1110,25		
		SALDO		0,00		

RECEBIDO
 MANTILLA DE LA NOTARIA MANTA
 8/31/2012

Ej
Ab. Elsy Ceferio Menéndez
 Notaria Pública Cuarta Encargada
 Manta - Ecuador



Gobierno Autónomo Descentralizado
Municipal del Cantón Manta
 RUC: 136000990001
 Dirección Av. 4ta. y Calle 9 - Edif. 2811-479 / 2811-477

TITULO DE CREDITO No. 000084749

OBSERVACIÓN		CODIGO CATASTRAL	AREA	AVALUO	CONTROL	TITULO Nº
Una escritura pública de COMPRAVENTA DE SOLAR Y CONSTRUCCION ubicada en MANTA de la parroquia MANTA		1-17-46-13-000	360,00	114816,28	32151	84749
8/31/2012 11:42						
C.C./R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	ALCABALAS Y ADICIONALES			
1308147675	OCHOA BRAVO BYRON ALBERTO Y SRA	CIUD. ULEAM MZ AT LOTE 13	CONCEPTO			
	ADQUIRENTE		Impuesto principal			
C.C./R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	Junta de Beneficencia de Guayaquil			
1704107851	PEREZ MOLINA PATRICIO ERNESTO	N/A	TOTAL A PAGAR			
	EMISION:		VALOR PAGADO			
	8/31/2012 11:42	NARCISA CABRERA	SALDO			
	SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY		0,00			

RECEBIDO
 GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
 MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA
 DIRECCIÓN DE REGISTRO Y TITULACIÓN

CANCELADO 3 1 AGO 2012



I. Municipalidad de Manta

Dirección de Planeamiento Urbano

Valor \$1,00

0037085

CERTIFICACIÓN

No. 01221

La Dirección de Planeamiento Urbano certifica que la Propiedad del Sr. **BYRON ALBERTO OCHOA BRAVO**, con clave Catastral 1174613000, ubicado en la manzana AT lote 13 de la Urbanización Universitaria, 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, con las siguientes medidas y linderos.

Frente: 14m. Calle U-2.

Atrás. 14m. Lote 04 del Sr. Anibal Macías.

Costado derecho. 25m. Lote 14 de Lilia Sánchez Choez.

Costado izquierdo. 25m. Lote 12 del Sr. José Cedeño.

Área. 350m²

Manta, 08 de Junio del 2012.

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



Ej.
Ab. Elsy Cedeño Menéndez
Notaria Pública
Manta, Ecuador

Este 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.



Valor \$ 1,00 Dólar

Nº 077217

1	LA TESORERÍA DEL GOBIERNO AUTÓNOMO
2	DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA
3	A petición Verbal de parte interesada, GERTIFICA: Que revisado
4	el archivo de la Tesorería Municipal que corre a mi cargo, no
5	se ha encontrado ningún Título de Crédito pendiente
6	de pago por concepto de Impuestos o gravámenes a cargo de
7	OCHOA BRAVO BYRON ALBERTO Y Por consiguiente se establece
8	SRA
9	que no deudor de esta Municipalidad
10	Manta, 1 junio de 2012
11	VALIDA PARA LA CLAVE
12	1174613000 CIUD. ULEAM MZ AT LOTE 13
13	Manta, uno de junio del dos mil doce
14	GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA
15	Ing. Pablo Macías García TESORERO MUNICIPAL
16	
17	
18	
19	
20	
21	
22	
23	
24	
25	
26	
27	
28	



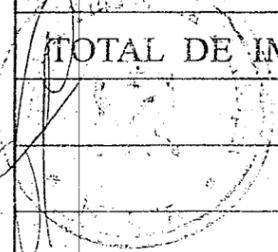


Valor \$ 1,00 Dólar

Nº 053495

1	LA DIRECCIÓN FINANCIERA MUNICIPAL		
2	DEL CANTÓN MANTA		
3	A petición Verbal de parte interesada, CERTIFICA: Que revisado		
4	el catastro de Predios	URBANOS	en vigencia, se encuentra
5	registrada una propiedad que consiste en	TERRENO Y CONSTRUCCION	
6	perteneciente a	OCHOA BRAVO BYRON ALBERTO Y SRA	
7	ubicada	CIUD. ULEAM MZ AT LOTE 13	
8		\$ 114616.28	
9	cuyo	CIENTO CATORCE MIL SEISCIENTOS DIECISEIS DOLARES CON CINCUENTA CENTAVOS	asiente a la cantidad
10	de	CERTIFICADO OTORGADO PARA TRAMITE HIPOTECARIO.	
11	LIQUIDACIÓN DEL IMPUESTO A LAS UTILIDADES		
12	Precio de Venta		\$
13	Costo de Adquisición		
14	Diferencia Bruta:		\$
15	Mejoras		
16			
17	Diferencia Neta:		\$
18	Años Transcurridos		
19	Desvalorización Moneda		
20	Utilidad Disponible:		\$
21	Impuesto Causado:		
22	Por los primeros \$		\$
23	Por el exceso \$		
24	TOTAL DE IMPUESTO:	09	de MARZO 2012
25		Manta,	de de 201
26			
27			
28			Director Financiero Municipal

Ab. Elsy Cedeno Menéndez
Notaria Pública Cuarta Encargada
Manta - Ecuador



[Firma]
Director Financiero Municipal



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:

Quito, a de de 2.01

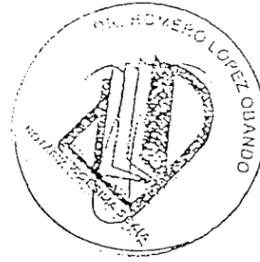
Diego de Almagro N30 - 134 y Av. República
Telf.: 2 540 - 889 • 2 541 - 052 • 2 220 - 373
notaria26@andinanet.net • QUITO - ECUADOR



DR. HOMERO LÓPEZ OBANDO

NOTARIO VIGÉSIMO SEXTO DEL CANTÓN QUITO
DISTRITO METROPOLITANO

ESCRITURA NÚMERO: 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

g
A. H. Eliseo Caceres Menendez
Notaria Pública Cuarta Encargada
Quito, Ecuador

[Handwritten signature]
1

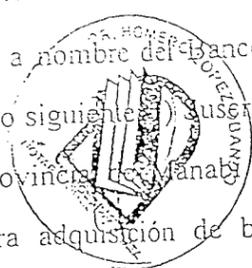
siguiente.- "SEÑOR NOTARIO: En el libro de escrituras públicas a su digno cargo, sírvase incluir una de poder especial, al tenor de las siguientes cláusulas: PRIMERA: COMPARECIENTE.- Comparece, en su calidad de Gerente General del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, el ingeniero LEÓN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



DR. HOMERO LÓPEZ OBANDO

NOTARIO VIGÉSIMO SEXTO DEL CANTÓN QUITO
DISTRITO METROPOLITANO

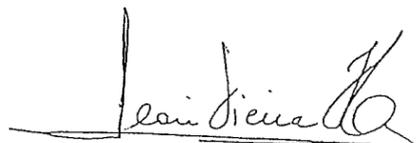
ahora en adelante LA MANDATARIA para que, a nombre del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, realice lo siguiente: 1) suscribir a nombre del BIESS, en la jurisdicción de la provincia de Manabí, las matrices de hipoteca y contratos de mutuo para adquisición de bienes inmuebles, que se otorgan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



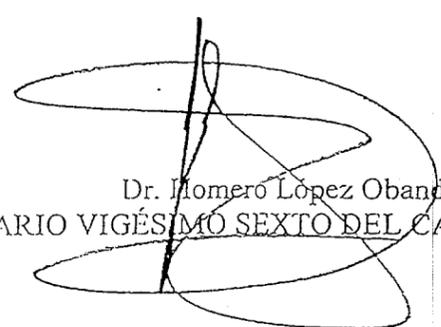
Dr. Eloy Celso Mena
Notaría Pública Cuarta Encargada
Manabí, Ecuador

[Handwritten signature]
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 CIVIL
 IDENTIFICACION Y SERVICIOS
 Cedula de Ciudadania
 0907987424
 VIEIRA HERRERA LEON EFRAIN DOSTOIEVSKY
 PICHINCHA CANTON
 CUMBAYA PROVINCIA
 PARROQUIA
 ESTADO CIVIL Casado
 JOHANNA ALEXANDRA LUNA PENAFIEL

REGISTRO ELECTRONICO
 SUPERIOR
 VILLAFUERTE LEON RAFAEL NICOLAS
 HERRERA CANAR ZOILA SUSANA SERAFIA
 QUITO
 2010-12-07
 FECHA DE EMISION
 2020-12-07

REPUBLICA DEL ECUADOR
 CONSEJO NACIONAL ELECTORAL
 CERTIFICADO DE VOTACION
 REFERENDUM Y CONSULTA POPULAR (REFERENDUM)
 151-0025 NÚMERO
 0907987424 CÉDULA
 VIEIRA HERRERA LEON EFRAIN DOSTOIEVSKY
 PICHINCHA CANTON
 CUMBAYA PROVINCIA
 PARROQUIA

Dr. Homero Lopez Obando
 Notario Público Cantón Cumbaya
 Manabí - Ecuador

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

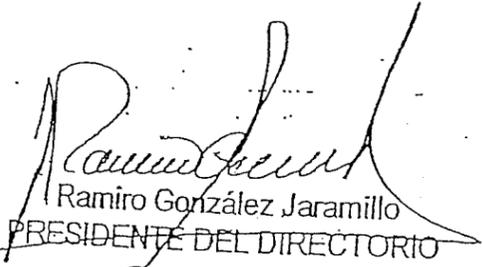
QUITO, 14 JUL 2012
 DR. HOMERO LOPEZ OBANDO
 NOTARIO VIGESIMO SEXTO
 DEL CANTON QUITO

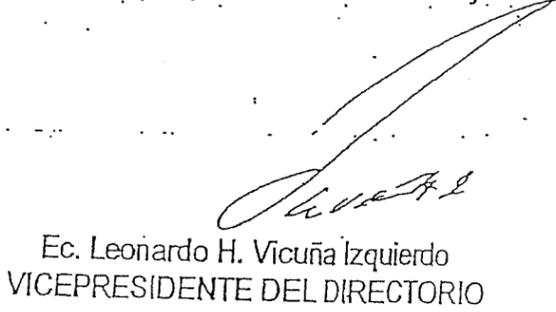


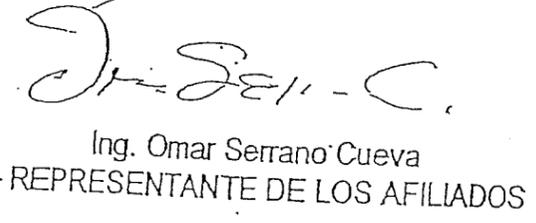
ACTA DE POSESIÓN No. 002

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 Dostoievsky Vieira Herrera presta la correspondiente promesa legal para el desempeño de las funciones de Gerente General del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, para las que ha sido designado en sesión celebrada el 8 de Junio de 2010, de conformidad con lo establecido en el artículo 15 de la Ley del Banco del IESS y en el artículo 19 de su Estatuto.

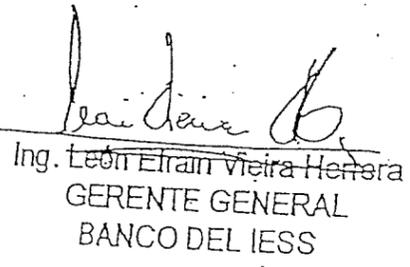
Para constancia firma con los señores Miembros del Directorio del Banco del IESS y el infrascrito Prosecretario Ad-Hoc que certifica.

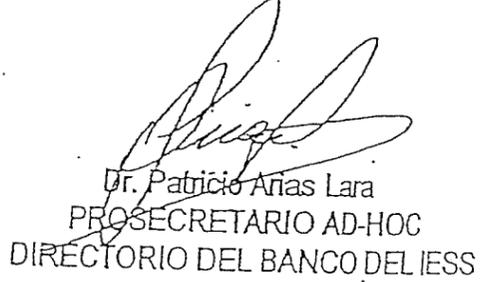

Ramiro González Jaramillo
PRESIDENTE DEL DIRECTORIO

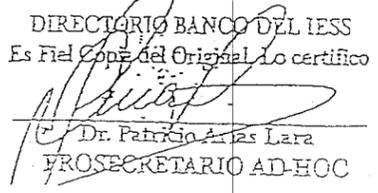

Ec. Leonardo H. Vicuña Izquierdo
VICEPRESIDENTE DEL DIRECTORIO


Ing. Omar Serrano Cueva
REPRESENTANTE DE LOS AFILIADOS


Ec. Bolívar Cruz Huilcapi
REPRESENTANTE DE LOS JUBILADOS


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 xero que antecede es fiel compulsada de la copia certificada que me fue presentada en una fotocopia y que luego devolví al interesado, en fe de ello confiero la presente.
4 JUL 2010
Quito, a
DR. HOMERO LOPEZ OBANDO
NOTARIO VIGESIMO SEXTO
DEL CANTON QUITO



REPUBLICA DEL ECUADOR
SUPERINTENDENCIA DE BANCOS Y SEGUROS

RESOLUCIÓN No. SBS-2010-001

IVAN EDUARDO VELASTEGUI VELASTEGUI
SUPERINTENDENTE DE BANCOS Y SEGUROS



CONSIDERANDO:

QUE mediante oficio No. 61855-100 de 21 de junio de 2010, el economista Leonardo Vicuña Izquierdo, en su calidad de Vicepresidente del Directorio y Encargado de la Presidencia del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, solicita a esta Superintendencia de Bancos y Seguros la calificación de idoneidad del ingeniero León Efraim Dostoiévsky Vieira Herrera, previo al desempeño de sus funciones como Gerente General de esa entidad;

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

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

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

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

RESUELVE:

ARTICULO UNICO. CALIFICAR (a habilitar legal) del ingeniero León Efraim Dostoiévsky 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, al dos de julio de dos mil diez.

[Firma manuscrita]
IVAN EDUARDO VELASTEGUI VELASTEGUI

SUPERINTENDENTE DE BANCOS Y SEGUROS, ENCARGADO

LD CERTIEGO. Quito, Distrito Metropolitano, al dos de julio

[Firma manuscrita]
Dr. Santiago Soto Ayala

SECRETARIO GENERAL, ENCARGADO

94
Cecilia Cordero Menéndez
Cecilia Cuarta Encargada
Quito - Ecuador

NOTA: Este documento es una copia de un documento original que se encuentra en el archivo de la Superintendencia de Bancos y Seguros.

NOTARIO PUBLICO
De la ciudad de Quito

SUPERINTENDENCIA DE BANCOS Y SEGUROS
CENTRO DE SERVICIOS AL CLIENTE
SECRETARIA GENERAL

SUPERINTENDENCIA DE BANCOS Y SEGUROS

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.

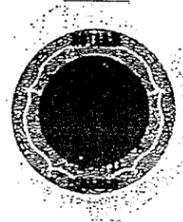
Quito, a 04 JUL 2012

DR. HOMERO LÓPEZ OBANDO
NOTARIO VIGÉSIMO SEXTO
DEL CANTÓN QUITO

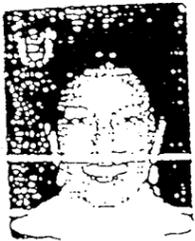


Se otorgó ante el doctor Homero López Obando, Notario Vigésimo Sexto del Cantón Quito; cuyo archivo se encuentra a mi cargo, según acción de personal número dos mil ochocientos cincuenta y dos guión DP guión DPP de fecha cuatro de julio de dos mil doce, suscrito por el Doctor Iván Escandón Montenegro, 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.-

[Handwritten signature]
Dra. Sandra Xerónica Barazueta Molina.
NOTARIA VIGÉSIMO SEXTO SUPLENTE DEL CANTÓN QUITO.



CIUDADANIA 171976532-1
PACHECO ZAMBRANO MARIA MARICELA
MANABI/CHONE/CHONE
10 ABRIL 1985
010- 0184 02362 F
MANABI/ CHONE
CHONE 1986



EDUCACION *****
SOLTERO ECONOMISTA
SUPERIOR
GILBERTO ALFREDO PACHECO
MARCELA MARINA ZAMBRANO
PORTO VIEJO 14/02/2023



REPUBLICA DEL ECUADOR
CONSEJO NACIONAL ELECTORAL
CERTIFICADO DE VOTACION
CANTON PORTO VIEJO

287-0036 1719765321
NUMERO CÉDULA

PACHECO ZAMBRANO MARIA
MARICELA

MANABI PORTO VIEJO
PROVINCIA CANTON
12 DE MARZO
PARROQUIA

[Signature]
PRESIDENTA DEL LA JUNTA

Ab. Elye Quedano Palacios
Notaria Pública Cuarta Encargada
Manta - Ecuador

ESTAS 19 FOJAS ESTÁN
RUBRICADAS POR MI
Ab. Elsy Cedeño Menéndez *ef*

COPIA AUTORIZADA Y ANOTADA, CONFORME CON SU ORIGINAL
CONSTANTE EN EL PROTOCOLO A MI CARGO, AL QUE ME
REMITO PETICION DE PARTE INTERESADA, CONFIERO ESTE
PRIMER TESTIMONIO ENTREGADO EL MISMO DIA DE SU
OTORGAMIENTO. ESCRITURA NÚMERO: CINCO MIL CIENTO
TREINTA Y TRES.- DOY FE. *ef*



Elsy Cedeño Menéndez
Ab. Elsy Cedeño Menéndez
Notaria Pública Cuarta Encargada
Manta - Ecuador