1 A TANKINCIPIO DE MANTA 351812.00 CONTRA CATASTRA TANDEBLES QUE NO

CATASTRO URBANO 41273. 442	ESTAN BAJO FL RÉGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL	
IDENTIFICACIÓN Y DATOS DE		
ESTÁ BAJO RÉGIMEN DE RING CO SI PROPIEDAD HORIZONTAL EL CONTRACIONAL	SERENCIA AL SISTEMA CARTOGRAFICO	
(1) (3) (4) (6) (6) (6) (7) (1) (1) (1) (1) (1) (1) (1) (1) (1) (1		
DATOS (2) ZAMI DAGINI	DA EXISON AVENIAN IIB	
(9) ZONA SECILIM VALOR	No.	
(50) COOFFICAN LA DIRECTION (FIG.	CCOPICENLA DIMENSCION 45 PL 1 UE GO EL NA MARO)	
DATOS DEL LOTE		
FRENTES (11) NUMERO CETALLES A LAS CUALES EL LONE TREAL PRONTE	<b>-</b>	
OTE MUTERIO     POR PASAJE PEATONAL     POR PASAJE VEHICULAR     POR PASAJE VEHICULAR     POR PASAJE VEHICULAR     POR CALLE     POR CALLE     POR CALLE     POR CALLE     POR LA PLAYA     POR LA PLAYA	SOURCE LA RASANTE TO METROS  BAJOLA RASANTE TO METROS	05'07'
CARACTERÍSTICAS DE LA VÍA PRINCIPAL	SERVICIOS DEL LOTE	
MATERIAL DE 2 LASTRE 18 CALZADA 4 VANDITE O CA		
(14) ACERA 2 CHESTATIVE OF SALDOSA 3 DE ADOQUIN O BALDOSA	State of the state	
REDES PUBLICAS EN LA VÍA		Ch 20 0/m/9)
(15) AGUA POTABLE 1 NO EXISTE	CARACTERISTICAS FORMALES RELICOTE.  ***********************************	01 20 Wis 5 11-x-01
(16) ALCANTARILLADO XORRERESE		Cauche Hoff De 5
(17) ENERGIA ELECTRICA SI X SIGNES ERECASES. 3 SI EXISTE RED SUBTERRANDA		50 HIVATURE A) Amparo
48 ALUMBRADO 2 X INCANDECENTE 3 DE SODIO O MERCURIO	AVALUO DEL LOTE  (23) atro-ase; (24) total DE E	
	,是是是自己的时候,一个时间的时候,我们是是这个是一个一个一个一个一个一个一个一个一个一个一个一个一个一个一个一个一个一	1. 1. 1. 1. 1. 1. 1. 1. 1. 1. 1. 1. 1. 1



REPUBLICA DEL ECUADOR

## NOTARIA PUBLICA CUARTA DEL

**CANTON MANTA** 

## TESTIMONIO DE ESCRITURA

CONTRATO DE COMPRAVENTA, MUTUO, CONSTITUCION DE GRAVAMEN HI

De POTECARIO, PROHIBICION DE ENAJENAR Y CONTRATO DE SEGUROS.-

LOS CONYUGES JORGE ANTONIO CONSTANTINE MERO Y GUADAL

Otorgada por PE AZECENA MOREIRA ZAMBRANO ; LOS SENORES VICTOR ANTONIO CONSTANTINE MOREI RA Y AURORA JESSENIA MERA MACIAS.-

EL BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIA A favor de \_

USD \$ 59,412.64 USD \$ 65,000.00 E INDETERMINADA Cuantía

## Autorizado por la Notaria ABG. ELSYE CEDEÑO MENÉNDEZ

PRIMER 1.665

Registro\_ \_ No.\_ MARZO Manta, a \_\_\_ de \_\_\_\_ de \_\_\_

Ÿ 3



NUMERO: (1.665)

PRIMERA PARTE: COMPRAVENTA: OTORGAN LOS CONYUGES SEÑORES JORGE ANTONIO CONSTANTINE MERO Y GUADALUPE AZUCENA MOREIRA ZAMBRANO; A FAVOR DE LOS SEÑORES VICTOR ANTONIO CONSTANTINE MOREIRA Y AURORA JESSENIA MERA MACIAS.-

CUANTIA: USD \$59.412,64

SEGUNDA PARTE: CONTRATO DE MUTUO, CONSTITUCION DE GRAVAMEN HIPOTECARIO, PROHIBICION DE ENAJENAR: OTORGAN LOS SEÑORES VICTOR ANTONIO CONSTANTINE MOREIRA Y AURORA JESSENIA MERA MACIAS; A FAVOR DEL BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL BIESS.-

**CUANTIA: USD \$ 65.000,00** 

TERCERA PARTE: CONTRATO DE SEGUROS: OTORGAN EL BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL BIESS Y EL SEÑOR VICTOR ANTONIO CONSTANTINE MOREIRA.-

## **CUANTIA: INDETERMINADA**

En la ciudad de Manta, Cabecera del Cantón del mismo nombre Provincia de Manabí, República del Ecuador, hoy día martes veintisiete de marzo del dos mil doce, ante mi, Abogada ELSYE CEDEÑO MENENDEZ, Notaria Encargada de la Notaria Pública Cuarta del cantón Manta, mediante Acción de Personal No. 128-UP-CJM-12-CC, otorgada por la Dirección Provincial del Consejo de la Judicatura de Manabí, de fecha dieciséis de enero del dos mil doce, comparecen por una parte la señorita Economista MARIA MARICELA PACHECO ZAMBRANO, Jefa Operativa Encargada de la Oficina Especial del BIESS de Manabí, 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 efectes legales se denominará "EL BIESS"; la compareciente es de nacionalidad editatoriana, mayor de edad, de profesión Economista, domiciliada en Portoviejo y the pass por esta ciudad de Manta; los cónyuges JORGE ANTONIO CONSTANTINE MERO Y GUADALUPE AZUCENA MOREIRA ZAMBRANO, por sus propios y personales derechos y por los que representan de la sociedad conyugal que tienen A6. ELS) Notaria Pu Ma

formada entre ellos, a quienes en adelante se les llamará "LOS VENDEDORES" y, por otra parte el señor VICTOR ANTONIO CONSTANTINE MOREIRA, soltero, 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 conviviente la señora AURORA JESSENIA MERA MACIAS, soltera, 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.- Bién 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 COMPRAVENTA. **CONTRATO** DE PARTE: PRIMERA continuación: COMPARECIENTES: Comparecen a la celebración de este contrato de compraventa, por una parte, los cónyuges JORGE ANTONIO CONSTANTINE MERO Y GUADALUPE AZUCENA MOREIRA ZAMBRANO, por sus propios y personales derechos y por los que representan de la sociedad conyugal que tienen formada entre ellos, a quienes en adelante se les llamará "LOS VENDEDORES"; y, por otra parte el señor VICTOR ANTONIO CONSTANTINE MOREIRA y su conviviente señora AURORA JESSENIA MERA MACIAS, tal como lo justifican con la Acta Notarial de Declaración Juramentada de Unión de Hecho, celebrada y autorizada en la Notaria Pública Cuarta, del cantón Manta, el veintidós de febrero del año dos mil doce, que en lo posterior se le llamará "LOS COMPRADORES" quienes convienen en suscribir este contrato de compraventa conforme a las siguientes cláusulas. PRIMERA: ANTECEDENTES .- Los cónyuges JORGE ANTONIO CONSTANTINE MERO Y GUADALUPE AZUCENA MOREIRA ZAMBRANO, declaran ser legítimos propietarios de un cuerpo de terreno en el cual se encuentra construida una casa, ubicado en la Parroquia Los Esteros del Cantón Manta, Provincia de Manabí. Inmueble que lo adquirieron, por sentencia

dictada por el Abogado Adolfo Cuvi Gaybor, Juez Quinto de lo Civil de Manabí, dentro del Juicio Ordinario de Prescripción Adquisitiva Extraordinaria de Dominio, seguido contra la señora Teresa Ponce viuda de Quiroz, dictada el veintisiete de enero del año mil novecientos ochenta y nueve. Protocolizada por el Notario Tercero del cantón Manta, el diez de febrero del año mil novecientos ochenta y nueve, e inscrita el catorce de septiembre del año mil novecientos ochenta y nueve, en el Registro de la Propiedad del cantón Manta. SEGUNDA: COMPRAVENTA. En base a los antecedentes expuestos, los cónyuges JORGE ANTONIO CONSTANTINE MERO Y GUADALUPE AZUCENA MOREIRA ZAMBRANO, dan en venta y perpetua enajenación a favor del señor VICTOR ANTONIO CONSTANTINE MOREIRA y su conviviente señora AURORA JESSENIA MERA MACIAS, un cuerpo de terreno en el cual se encuentra construida una casa, ubicado actualmente en la calle ciento dieciocho, del Barrio El Paraíso de la Parroquia Los Esteros del Cantón Manta, Provincia de Manabí. Según consta en el certificado de la Dirección de Planeamiento Urbano, de la I. Municipalidad de Manta, emitida el veinticinco de Febrero del año dos mil doce. Comprendido dentro de los siguientes linderos y medidas. POR EL FRENTE: Calle ciento dieciocho con trece metros ochenta centímetros. POR ATRAS. Con trece metros, ochenta centímetros y con propiedad de la señora Carlota Mendoza. POR EL COSTADO IZQUIERDO: Con veinte metros treinta centímetros y propiedad de Sucre González y, POR EL COSTADO DERECHO: Con veinte metros treinta centimetros y propiedad de Lisimaco Quiroz. TERCERA: PRECIO: El precio del inmueble objeto de la presente compraventa, que de común acuerdo han pactado las partes contratantes, es de CINCUENTA Y NUEVE MIL CUATROCIENTOS DOCE CON 64/100 DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA (USD 59.412,64); valor que el señor VIETOR ANTONIO CONSTANTINE MOREIRA y su conviviente señora AURORA JESSENIA MERA MACIAS, pagan a los VENDEDORES los cónyuges JORGE ANTONIO CENSTANTINE MERO Y GUADALUPE AZUCENA MOREIRA ZAMBRANO, con ଧିତ ଞ a presidinto 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, 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 pudieran estar sometido el indicado inmueble. SÉPTIMA: DECLARACIÓN. LOS VENDEDORES, declaran que el inmueble que se vende mediante este instrumento no se encuentra hipotecado, embargado, ni prohibido de enajenar, conforme consta del Certificado otorgado por el Registro de la Propiedad que se agrega como documento habilitante. De igual manera, los VENDEDORES, declaran que el inmueble no está sujeto a condiciones suspensivas ni resolutorias, que no son motivo de acciones rescisorias, reivindicatorias, posesorias o de partición de herencia, y que se halla libre de juicios. 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

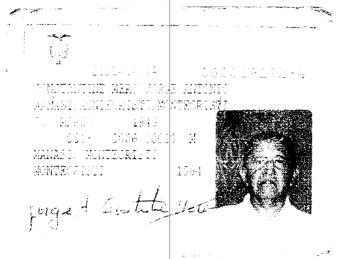
y al trámite ejecutivo o verbal sumario a elección del demandante. SEGUNDA PARTE MINUTA DE MUTUO, CONSTITUCIÓN DE GRAVAMEN Y PROHIBICIÓN DE ENAJÉNAR.- COMPARECIENTES.-El Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, legalmente representado por por la señorita Economista MARIA MARICELA PACHECO ZAMBRANO, Jefa Operativa Encargada de la Oficina Especial del BIESS de Manabí, 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 VICTOR ANTONIO CONSTANTINE MOREIRA, 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 conviviente la señora AURORA JESSENIA MERA MACIAS, quienes convienen en celebrar un contrato de mutuo hipotecario al tenor de las siguientes estipulaciones: PRIMERA.- MUTUO HIPOTECARIO.-El Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, representado por por la señorita Economista MARIA MARICELA PACHECO ZAMBRANO, en la calidad antes indicada, otorga al señor VICTOR ANTONIO CONSTANTINE MOREIRA, un préstamo hipotecario para la adquisición y mejoras del inmueble que lo adquiere por esta escritura y que asciende a la cantidad de SESENTA Y CINCO MIL CON 00/100 DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA, (USD. 65.000,00) obligándose el deudor a pagarlo en dividendos mensuales, en el plazo de QUINCE años, con la tasa de interés reajustable 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 sustribiere la tabla de amortización, se dará por aceptada y será únicamente valdadag por el funcionario o servidor competente del BIESS.-Los valores ல் இது correspondientes serán descontados, mediante la retención de su remuneración, sue do salario que realice su empleador, o de su persión que perciba como jubilado del IESS. No se considera efectuado el pago por el solo hecho de la retención, sino

cuando efectivamente ingresen los valores al Instituto. SEGUNDA- PAGO DIRECTO DE DIVIDENDOS.- El deudor del préstamo hipotecario que dejare de ser cotizante del BIESS, estará obligado a pagar directamente sus dividendos mensuales en los lugares y de la manera que determine el BIESS. Este procedimiento también se aplicará en los casos en los que, el dividendo del préstamo resultare superior al valor de la remuneración, sueldo, salario o pensión jubilar. De igual manera, cuando en los créditos hipotecarios solidarios, uno de los cónyuges o convivientes dejare de ser cotizante, el BIESS en el Manual de Procedimientos Operativo determinará el mecanismo adecuado para la recuperación del préstamo. TERCERA- DE LOS ABONOS O CANCELACIÓN ANTICIPADA DE LA OBLIGACIÓN.- El deudor podrá en cualquier momento realizar pagos o abonos extraordinarios al saldo del capital del crédito, con la finalidad de optar entre reducir el número de años del préstamo o reducir el valor de la cuota periódica; así como, la cancelación anticipada del mismo sin incurrir en penalidad alguna por estos hechos. En el caso de cancelación anticipada el afiliado pedirá el levantamiento de la hipoteca y la prohibición de enajenar sobre el bien inmueble gravado, cuyos gastos correrán a cargo del prestatario. CUARTA.- MORA E INCUMPLIMIENTO.- Si el deudor incurriere en mora en el pago de los dividendos, el BIESS cobrará la mora sobre los dividendos impagos del crédito otorgado, en la parte correspondiente al capital que causará un interés igual al máximo convencional permitido por el Banco Central del Ecuador, 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 conviviente, 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.- Sí el BIESS comprobare que existe falsedad en los datos suministrados por el deudor y que sírvieron 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 jurisdiccion. DECIMA.- FINANCIAMIENTO DE LOS GASTOS.- Los gastos que demanden da celebración y perfeccionamiento de la presente escritura pública, incluifig el pago de tributos, derechos notariales, e inscripción en el Registro de la Propietad son de cuenta del deudor. Estos gastos, a petición del afiliado son finanque de la BIESS y se suman al valor del crédito otorgado. Rubros que incluyen de 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 varie la obligación del prestatario o prestatarios de cancelar el crédito contraído. DUODECIMA.- CESIÓN DE DERECHOS.- El deudor, expresamente declara y acepta que el BIESS podrá ceder en cualquier momento, la presente garantía hipotecaria y los créditos amparados por la misma a favor de cualquier institución financiera o a favor de cualquier persona natural o jurídica o fideicomiso mercantil, así como las cesiones posteriores que éstos realicen, para lo cual el deudor renuncia expresamente a ser notificado judicialmente de dicha cesión de conformidad con lo dispuesto en el artículo 11 de Código Civil vigente y, acepta manifiesta y explícitamente darse por legalmente comunicado de cualquier cesión de derechos que se efectúe, para todos los efectos legales, por el simple aviso que realice el cesionario o tenedor de la hipoteca, eximiéndosele en forma expresa de la obligación de exhibir el título o cualquier otra formalidad legal, comprometiéndose a realizar los pagos sin derecho a oposición alguna 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 señorita Economista MARIA MARICELA PACHECHO ZAMBRANO, Jefa Operativa Encargada de la Oficina Especial del BIESS de Manabi, en su calidad de Mandataria del Ingeniero León Efrain 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, VICTOR ANTONIO CONSTANTINE MOREIRA, deudor hipotecario del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, por su propio y personal derecho, a quien en lo posterior se le

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





CONSEJO NAUJUNAL ELECTURAL CERTIFICADO DE VOTACIÓN

331-0025 NÚMERO

0800192924 CÉDULA

CONSTANTINE MERO JORGE ANTONIO

MANTA

PROVINCIA

MANTA PARROQUIA

ZONA F.) PRESIDENTA (E) DE LA JUNTA

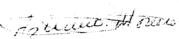


180395690-8

MOREIRA ZAMERANO GUALALUPE AZUCENA

MANABI/PORTOVILIO/COLON

12 MAY0 1903 003- 0020 01214 F MANABI/ PORTOVIEJO PORTOVIRJO 9000 196





ECUATOR LANA\*\*\*\*\* E323314222 CASADO JORGE A CONSTANTINE MERC COSTURERA FRIMARIA ALFREDO MOREIRA SILVIA ZAMBRANO 10/08/2006 MANTA 10/08/2018



COMSEJO NACIONAL ELECTORAL CERTIFICADO DE VOTACION

REFERENDEM TOO WOLDS OF FORELAS OFFICE

163-0009 NÚMERO

**1303956906** CÉDULA

MOREIRA ZAMBRANO GUADALUPE AZUCENA

MANABI

MANTA

PROVINCIA LOS ESTEROS PARROQUIA

CANTÓN

A LEGIT RESIDENTA

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 señor VICTOR ANTONIO CONSTANTINE MOREIRA, 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 affliado y al bien raíz adquirido. SEGUNDA.-COBERTURA DELOS 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 proviniere de las siguientes causas: Enfermedades preexistentes o congénitas; Suicidio o si frustrado éste deviniere la muerte; Intoxicación por mano propia; Intervención en riñas donde el primer protagonista sea el asegurado; Práctica de deportes extremos; Cirugías estéticas no reconstructivas. Provocada por cualquiera de los derechohabientes. b) Seguro de Desgravamen Permanente.-Actuará en caso de fallecimiento del asegurado debidamente comprobado. Su beneficio cancelará el saldo de capital del préstamo adeudado, a la fecha de ocurrencia del siniestro, siempre que la mora en el pago de las primas no supere las tres (3) cuotas consecutivas. La protección que ofrece el seguro de desgravamen permanente, inicia a partir de la recaudación del primer dividendo de la deuda. Este Seguro no otorgará su beneficio cuando la muerte proviniere de las siguientes causas: Enfermedades preexistentes o congénitas; Suicidio o si frustrado éste deviniere la muerte; Intoxicación por mano propia; Intervención en riñas donde el primer protagonista sea el asegurado; Práctica de deportes extremos; Cirugías estéticas no reconstructivas. Provocada por cualquiera de los derechohabientes. Quando se trate de préstamo solidario entre cónyuges o convivientes, los Seguros de Desgravamen cancelarán exclusivamente la parte de la deuda que corresponda al ्रिक्षेट्र jubilado fallecido, manteniendose vigente el seguro y la parte proporcional de la convuge o conviviente sobreviviente. c) Seguro de Incendio y Líneas Miadas.-Protege contra daños de la estructura física del bien inmueble asegurado Ab. Elsye Notaria Públ

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 dícha protección por las siguientes causas. Por muerte del deudor. Por cancelación anticipada del crédito. Por haber sido la deuda declarada exigible y

de plazo vencido. Por cumplimiento del plazo del préstamo otorgado. c) Seguro de Incendios y líneas aliadas.- La protección del seguro iniciará a partir de la fecha de desembolso del crédito concedido al asegurado para adquisición de vivienda y finalizará dicha protección por las siguientes causas. Por la desaparición del bien raíz constituido en garantía. Por muerte del deudor. Por cancelación anticipada del credito. Por habei sido la deuda declarada exigible y de plazo vencido. Por cumplimiento del plazo del préstamo otorgado. Por la contratación de una Compañía de Seguros, a la cual se le trasladará la cobertura de los riesgos que se puedan producir sobre el bien hipotecado, previa la suscripción de la respectiva póliza. QUINTA.- CONTRATACION DE LOS SEGUROS DE INCENDIO Y LINEAS ALIADAS Y DE RIESGO DE CONSTRUCCIÓN.- Las partes acuerdan que, los seguros de Incendio y Líneas Aliadas y de Riesgo de Construcción de los bienes hipotecados, serán administrados y cubiertos por la Compañía de Seguros que seleccione el Banco Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social. En la póliza que contrate el deudor hipotecario, deberá constar como beneficiario el Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, en las condiciones que señale el indicado instrumento. Si el deudor hipotecario, por cualquier circunstancia no contratare las pólizas con la Aseguradora seleccionada por el BIESS, será de su exclusiva responsabilidad la contratación directa de dichos seguros para cubrir los eventuales riesgos. En caso de que el BIESS detectare que el deudor hipotecario no mantiene vigentes las pólizas o contratos de seguros, el BIESS se reserva el derecho de declarar la deuda de plazo vencido y demandar judicialmente la cancelación inmediata del crédito. SEXTA.- PRIMA Y FORMA DE COBRO.-Las primas de los seguros contratados, que el BIESS cobrará de acuerdo a la normativa interna del Banco: Seguro de Desgravamen Inicial Temporal.-Por el período existente entre el desembolso del capital y el inicio de la recaudación del primer dividendo del crédito, el deudor estará protegido por un Seguro de Desgravamen Inicial Temporal, cuya prima se establece de conformidad Seguro de Desgravamen Permanente. La prima media de la seguro de desgravamen permanente, se fija de acuerdo con la prima de la seguro que se detalla en el Reglamento General de Seguros de la seguros de la seguro d

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 à 0.000491208 Primas del Seguro de Incendios y Líneas Aliadas.-El valor de la prima mensual es el producto del capital original del crédito y el coeficiente unitario equivalente a 0,000351992 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 salarío 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 e incendios y líneas aliadas, que se descontarán anticipadamente del valor del crédito otorgado previo a su desembolso. SÉPTIMA.- REAJUSTE DE PRIMAS.-En el caso que el balance actuarial acusare déficit, previo informe de la Dirección Actuarial del IESS, el Consejo Directivo del IESS dispondrá el reajuste del valor de las primas de los seguros, a partir de la fecha en que entre en vígencía la resolución expedída, sin que ello genere reclamo alguno por parte del Prestatario. OCTAVA. INCUMPLIMIENTO Y MORA. En caso de que el Prestatario quede impago de tres (3) cuotas consecutivas de las primas de los seguros o se constituya en mora de la deuda, la obligación será declarada de plazo vencido. El contrato de seguros se mantendrá vigente, siempre que la acción u omisión no sea imputada al incumplimiento del afiliado, sino de responsabilidad del patrono, quien está obligado a cumplir con lo previsto en el artículo 73, 74 y 89 de la Ley de Seguridad Social .NOVENA.- CANCELACIÓN ANTICIPADA.- Cuando el asegurado cancelare el crédito en forma anticipada, se comprobará que las primas de los seguros estén pagadas en su totalidad hasta la fecha de esta cancelación, y se procederá a emitir un certificado para continuar con el trámite de levantamiento de hipoteca. DÉCIMA.- ABONOS AL CAPITAL DEL CRÉDITO.- Las partes contratadas convienen en que todo abono extraordinario aplicable al capital del préstamo concedido por el BIESS al asegurado, no causará la disminución de la suma o sumas aseguradas o de las cuotas de prima correspondientes. DÉCIMO PRIMERA.- GARANTÍA.- El pago de las primas queda garantizado de igual manera con la hipoteca constituida en esta

escritura a favor del BIESS. DÉCIMO SEGUNDA.- INFORMACIÓN FRAUDULENTA.- Si el BIESS tuviere conocimiento y comprobare, en cualquier tiempo, que los beneficios concedidos al amparo de su normativa interna, para la cancelación de los seguros, han sido obtenidos por medio de fraude, engaño o dolo, dispondrá la inmediata rehabilitación de la deuda que se declaró extinta, la reposición de la garantía hipotecaria y, cuando corresponda, la restitución de los valores pagados. La rehabilitación del crédito será con el saldo vigente a la fecha de concesión del beneficio, sumados los respectivos intereses, y sin perjuicio de declararse exigibles los dividendos que el BIESS dejó de percibir. DÉCIMO TERCERA.- DECLARACIÓN.-Las partes declaran incorporadas al presente contrato las disposiciones contenidas en Ley de Seguridad Social, Ley del Banco del IESS, Manuales, Reglamentos y demás normativa interna vigente del BIESS. Usted, señor Notario, se servirá agregar las demás cláusulas necesarias para la validez de este Instrumento. Hasta aquí la minuta que junto con los documentos anexos 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 por la Abogada ALEXANDRA ZAMBRANO LOOR. Registro firmada está número: Mil quinientos noventa y nueve del COLEGIO DE Profesional ABOGADOS DE MANABI, para la celebración de la presente escritura se observaron los preceptos y requisitos previstos en la ley notarial; y, leída que el notario, se ratifican y firman les fue a los comparecientes por mi conmigo en unidad de acto, quedando incorporada en el protocolo de esta notaria, de todo cuanto doy fe.-

BCOD MARIA MARICELA PACHECO ZAMBRANO

C.C. No. 171976532-1

Glefa Operativa Encargada de la Oficina Especial del BIESS de Manabí

MANDATARIA

Ab. Elsye Cedeño Menendez Notaria Pública Cuarta Eneargads

Jerge 4 Cath Mew
JORGE ANTONIO CONSTANTINE MERO
C.C. No. 080019292-4

GUADALUPE AZUCENA MOREIRA ZAMBRANO C.C. No: 130395690-6

VICTOR ANTONIO CONSTANTINE MOREIRA C.C. No: 131091907-9

> AURORA JESSENIA MERA MACIAS C.C. No: 130630988-9

> > LA NOTARIA (E).-