A

2092225

648
8
5.184

# Notaría Tercera del Cantón Manta

# TESTIMONIO

## DE LA ESCRITURA

DE COMPRAVENTA, MUTUO HIPOTECARIO Y SEGURO DE DESGRAVAMEN.-

Nº 122.-

OTORGADA POR INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL.-

A FAVOR DE JUAN ELIAS MONTALVO ZAMBRANO Y ESPOSA.-

REGISTRO MAYOR.- CUANTIA $87.077,27

ANTE EL NOTARIO TERCERO

## SR. CESAR CANTOS PAZMIÑO

COPIA: TERCERA:-

MANTA, 13 DE AGOSTO DE 1973

507,9
140,0
648,0

cept. 73 45

Edit. García-Manta - I 73

NUMERO: (122) COMPRAVENTA, MUTUO-HIPOTECARIO Y SEGURO DE DESGRAVAMEN:- OTORGA EL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL A FAVOR DEL SEÑOR JUAN ELIAS MONTALVO ZAMBRANO Y/ESPOSA.-

CESAR CANTOS P.
NOTARIO PUBLICO
3RO.
CANTON - MANTA

CUANTIA: S/87.077,27

En la ciudad de Manta, cabecera del cantón del mismo nombre, Provincia de Manabí, República del Ecuador, hoy día lunes, trece de Agosto de mil novecientos setenta y tres, ante mí, César Cantos Pazmiño, Notario Público Tercero de este cantón, comparecen: Por una parte el señor Juan Elías Montalvo Zambrano, casado, profesor, con cédula de ciudadanía número uno- tres- cero- cero- cinco- cero- uno- dos- tres; debidamente acompañado de su esposa señora Bertha Leonor Tapia Carpio de Montalvo, oficios domésticos, con cédula de ciudadanía número uno- tres- cero- uno- cinco- nueve- uno- cero- siete; por sus propios derechos; y, por la otra parte el señor Raúl Estéban García Reyes, casado, con cédula de ciudadanía número uno-tres- cero- cero- uno- siete- dos uno- ocho; concurre a este acto en representación del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, de acuerdo con el Poder Especial, conferido por el señor Gerente General del

bronsky Ojeda, de fecha veintiuno de Abril de mil novecientos setenta y tres, que se agregará al Protocolo para insertarlo en las copias a conferirse;y, por el Departamento del Seguro de Desgravamen, de acuerdo con la Copia del Poder otorgado por el señor Manuel Acosta Tobar, de fecha veinticinco de Mayo de mil novecientos sesenta y siete,protocolizado en la Notaría Segunda de este cantón,cuya copia se agrega a este Registro para insertarlo en los testimonios a conferirse;- Los comparecientes por sus propios derechos,y por los que representan,mayores de edad,ecuatorianos é idóneos, de este vecindario, legalmente capaces - para contratar y obligarse, a quienes de conocer personalmente y de haberme presentado sus demás cédulas, doy fé;- Bién instruídos en el objeto y resultado de esta escritura de Compraventa, Mutuo Hipotecario y Seguro de Desgravamen, la cual proceden a celebrarla, me entregaron una minuta para que la eleve a Instrumento Público, cuyo textoes el siguiente:- treinta. Abril. mil novecientos setenta y tres.- (firmado) Abogado.- Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social.-Válida hasta el tres de Septiembre de mil novecientos setenta y tres.-Quito,a veintisiete de abril - de mil novecientos setenta y tres.-"SEÑOR NOTARIO":-En su-Registro de Escrituras Públicas, sírvase extender una deconformidad con la siguiente minuta:Comparecen: El señor - Raúl García Reyes, en su calidad de Mandatario del señor-Coronel de Estado Mayor Fernando Dobronsky Ojeda,Gerente-General del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social; y--el señor Manuel Acosta Tobar,en representación del Depar-

tamento de Seguro de Desgravamen, como aparece de los documentos habilitantes que se agregan; señor Juan Elías Montalvo Zambrano, afiliado del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social; número seis seis cuatro cinco cero seis siete, que presta actualmente sus servicios en Instrucción Primaria de Manabí, cuyo número patronal es ciento cuarenta-once- quinientos setenta.- La señora Bertha Leonor Tapia Carpio, mujer del nombrado afiliado, constituyéndose solidariamente responsable por las obligaciones que aquél contrae en esta escritura.- COMPRAVENTA:- El señor Raúl García Reyes, en su calidad antes indicada venden y dán perpetura enajenación a los cónyuges Juan Elías Montalvo Zambrano y Bertha Leonor Tapia Carpio, un inmueble de su propiedad del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, ubicado la calle primera de la parroquia Manta del cantón Manta, lote número - siete I, y dentro de los siguientes linderos: Norte: Lote- número treinta I, longitud nueve metros; Sur: Calle primera: longitud nueve metros; Este:Lote número seis I, longitud veintinueve metros, noventa y seis centímetros; Oeste: Lote número ocho I, longitud veintinueve metros, noventa y cinco centímetros.- La superficie total del inmueble es la de: doscientos sesenta y nueve metros cuadrados, setenta - decímetros cuadrados. No obstante determinarse la cabida - del inmueble, la venta se la hace como cuerpo cierto, mediante título legalmente inscrito.- El inmueble ha sido adquirido y sobre él no pesa gravámen alguno.- El precio de - venta del inmueble es de: Ochenta y siete mil sesenta sucres, de contado y que el comprador paga con parte del préstamo-

que por esta escritura le concede el Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social.- El vendedor se declara pagado a satisfacción, sin tener reclamo alguno que formular, y se sujeta al saneamiento por evicción de conformidad con la Ley.- Como el inmueble se adquiere con préstamo que concede el Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, el comprador autoriza a esta Institución para que, con cargo a dicho préstamo pague directamente al vendedor el precio de la venta, una vez que esta escritura se halle contabilizada. De acuerdo con lo dispuesto por el Articulo ciento treinta del Seguro Social Obligatorio, el inmueble adquirido es inembargable por razón de otros créditos, y no puede ser enajenado ni gravado con hipoteca u otros derechos reales, sino con el permiso previo de la Comisión de Crédito, debiéndo tomarse nota de esta prohibición en el Registro de la Propiedad.- Los gastos de este contrato son de cargo del comprador.- MUTUO:- Primera:- El Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social que en adelante se denominará "el instituto", dá en préstamo a Juan Elías Montalvo-Zambrano, que en lo posterior se llamará "el deudor", la suma de: Ochenta y siete mil setenta y siete sucres,veintisiete centavos, que recibe a entera satisfacción, obligándose a pagar en el plazo de treinta años, contados desde hoy y con el objeto de destinar a compra de un inmueble.- SEGUNDA:- El interés anual que abonará el deudor es el del siete por ciento sobre el capital mutuado, y será pagado en trescientos sesenta dividendos mensuales de: Quinientos siete sucres, noventa y cinco centavos, a partir del mes-

siguiente al de la suscripción de esta escritura, mediante- retenciones en la renta que percibe como profesor de Instrucción Primeria de Manabí, o en cualquiera renta o pensión que percibiere con posteridad. No se considerará efectuado el - pago por el solo hecho de la retención, sino cuando efectivamente ingresen los valores al Instituto. Si por cualquier motivo se dejare de retener los dividendos, el deudor se obliga a pagarlos directamente en el Instituto contra recibos que le otorgará éste.- TERCERA:- Si el deudor dejare de pagar tres o más de los dividendos estipulados, si enajenare el inmueble que hipoteca o estableciere derechos reales a favor de terceros sin el consentimiento del Instituto,así como si se embargara dicho inmueble por el cobro de otras - deudas, el Instituto podrá dar por vencido el plazo y exigir judicialmente el pago de la obligación.- CUARTA:-En seguridad de las obligaciones contraídas, el deudor y su mujer deñora Bertha Leonor Tapia Carpio, constituyen primera- hipoteca a favor del Instituto,sobre el inmueble de su propiedad cuya ubicación linderos y más especificaciones aparecen de la cláusula de compraventa de esta escritura.- Si dentro de esta delimitación no estuviere comprendida alguna parte del inmueble, se entenderá que también queda gravada con la hipoteca, como quedan las construcciones existentes y las que se hicieren en lo sucesivo y, en generaltodo lo que se considera inmueble por destinación, incorporación o naturaleza, según el Código Civil.- QUINTA:- El - deudor se obliga a entregar al Instituto, dentro de treinta dias contados desde hoy, una copia inscrita y una simple

cibir posteriormente. Las retenciones se harán desde el mes siguiente al de la suscripción de esta escritura.- SEGUNDA: En caso de que se faltare al pago de tres dividendos de prima se observará lo que dispone el Articulo veintiseis del Reglamento de Seguro de Desgravámen.- TERCERA:- El Departamento, en los casos previstos en el Articulo doscientos treinta y dos, de los Estatutos del Instituto, entregará a esta Institución el monto de la deuda asegurada,siempre que estuviere vigente el contrato de seguro.- CUARTA:-Cesarán las obligaciones del Departamento o no tendrán efecto cuando en los casos previstos por la Ley, hubiere caducado o se hubiere cancelado el presente contrato.- En este supuesto, se observará lo que disponen los artículos doscientos treinta y tres y doscientos treinta y cuatro de los citados Estatutos, con lo cual terminará de hecho el plazo del mutuo, pudiendo el Instituto exigir del deudor o de sus herederos, según el caso, el pago del saldo del capital, intereses y dividendos de prima que se adeudaren.- QUINTA:-Las partes contratantes convienen en que todo abono extraordinario aplicable al capital del préstamo concedido por el Instituto al asegurado, causará automáticamente disminución de la suma o sumas aseguradas y de los dividendos de prima correspondientes.- SEXTA:- El pago de los dividendos de prima queda garantizado con la hipoteca constituida por esta escritura en favor del Instituto.- SEPTIMA:- El Departamento, cobrará la prima natural correspondiente al tiempo comprendido entre esta fecha y el fin de mes, de acuerdo a las tablas respectivas.- OCTAVA:- Se declaran incorporados al -

presente contrato las disposiciones contenidas en los Estatutos del Instituto, así como las demás Leyes y Reglamentos.- Hasta aquí la minuta que los otorgantes la ratifican.- Agrego a esta escritura como documentos habilitantes los - siguientes: Copia del Nombramiento y Acta de Posesón del - Gerente General del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, señor Coronel de Estado Mayor Fernando Dobronsky Ojeda.- El Poder Especial, otorgado por el Gerente General antes citado a favor del Delegado del Instituto en esta ciudad señor Raúl Estéban García Reyes, de fecha veintiuno de Abril de mil novecientos setenta y tres; Copia de la Protocolización del Poder otorgado por el señor Manuel Acosta Tobar, Jefe del Departamento de Seguro de Desgravamen, a favor del señor Raúl Estéban García Reyes;- Minuta y Documentos habilitantes que quedan elevados a escritura pública con todo el valor legal.- Se consignan los respectivos- impuestos de Ley, además el impuesto de la carátula y el - veinte por ciento para la Función Judicial.- Leída que les fué esta escritura a los otorgantes, por mí, el Notario,- en alta y clara voz, la aprueban dichos otorgantes y ratificándose en su contenido, firman conmigo el Notario, en unidad de acto. Doy fé.- (firmado) Raúl Estéban García Reyes.- (firmado) J.E. Montalvo Z.- (firmado) Bertha T. de Montalvo.- (firmado) César Cantos Pazmiño.- Notario Público Tercero - del cantón Manta.- - - - - - - - - - - - - - - - - - - - -

Quito, a 21 de abril de 1973.- Señor Raúl García Reyes.- Delegado del IESS.-Manta.- En mi calidad de Gerente General del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social y, como-

tal, representante legal del mismo, como aparece del nombramiento y acta de posesión que se agrega, confiero a usted -PODER ESPECIAL, amplio y suficiente para que, a mi nombre y representación, suscriba la escritura de Compraventa,Mutuo-Hipotecario y Seguro de Desgravámen con Juan Elías Montalvo Zambrano, la misma que va a celebrarse de acuerdo a la minuta elaborada por el Departamento Legal de la Institución.- En el desempeño de este Poder, usted se sujetará a las disposiciones legales y estatutarias, siéndole prohibido sustituir el mandato.- De conformidad con el Art. 113, de la-Ley del Seguro Social Obligatorio, el presente oficio le -sirve de suficiente título para representarme legalmente.- Muy atentamente.- (firmado) Fernando Dobronsky Ojeda,Coronel de Estado Mayor.-Gerente General del Instituto Ecuatoriano-de Seguridad Social.- - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - -

COPIA:- "NOMBRAMIENTO:- Quito, Marzo 28 de 1972.- Ofc.Nº611-1399.- SEÑOR CORONEL E.M. FERNANDO DOBRONSKY OJEDA.-Presente.-Es grato comunicarle que el Consejo Superior del IESS, en sesión de ayer, en uso de la facultad que le confiere el literal r) del Art. 144 del Código de Seguridad Social en -vigencia,tuvo el acierto de nombrar a usted DIRECTOR GENERAL DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL: por lo-cual, de acuerdo con lo previsto en el Art. 161 del referido Código, la Contraloría de la Institución procederá a inscribir este nombramiento.-Queda ratificada,de esta manera, la designación que el Poder Ejecutivo hizo en su favor en-fecha anterior.-De usted, muy atentamente.- f)Luis Morejón Almeida,Crnel.E.M. de Avc.,Ministro de Previsión Social y -

Trabajo.- Presidente del Consejo Superior".- - - - - - - - -

ACTA DE POSESION: "En Quito, a veintiocho de marzo de mil-novecientos setenta y dos, ante el señor Ministro de Previsión Social y Trabajo, Presidente del Consejo Superior del IESS, el señor Crnel. de E.M.FERNANDO DOBRONSKY OJEDA,prestó la correspondiente promesa legal para el desempeño de - las funciones de Director General del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, para las que fue nombrado por el - Consejo Superior, según consta del oficio Nº 611.1399,de - esta fecha.- Para constancia firma con el señor Ministro - de Previsión Social y Trabajo y el suscrito Secretario que certifica.- ff)Luis Morejón Almeida,Crnel.de E.M. de Avc., Ministro de Previsión Social y Trabajo, Presidente del Consejo Superior.-Fernando Dobronsky O.,Crnel.-de E.M..-Galo-A.Cevallos O.,Secretario General del IESS".-ACLARACION:De-acuerdo con el Art. 40.del Decreto Supremo Nº 179,expedido el 28 de Marzo de 1972,la denominación del cargo que ejerce el señor Coronel E. M.FERNANDO DOBRONSKY OJEDA es: "GERENTE GENERAL DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL", en vez de: "DIRECTOR GENERAL DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE-SEGURIDAD SOCIAL".- LO CERTIFICO.-(f)Galo A.Cevallos O.-Secretario General.-(Hay un sello).- - - - - - - - - - - - - - -

COPIA:- Compulsa de la Protocolización de la Copia del Poder otorgado por el Departamento de Seguro de Desgravámen-Hipotecario a favor del Delegado del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social en Manta.- Poder: El Departamento de Seguro de Desgravamen Hipotecario a favor del señor Raúl Estéban García Reyes.-En la ciudad de Quito,Capital de la Re-

pública del Ecuador, hoy día jueves veinticinco de Mayo de - mil novecientos sesenta y siete ante mí, el Notario Público de este cantón, doctor Mario Zambrano Saá y los testigos que suscriben comparece el señor Manuel Acosta Tobar en su- caracter de Jefe del Departamento de Seguro de Desgravamen Hipotecario, según el Nombramiento que se agrega; de este - vecindario, ecuatoriano, casado, mayor de edad, a quien conozco de que doy fé y dice: Que otorga el Poder que se contiene en la siguiente minuta: Señor Notario: En su Registro de Escrituras Públicas, sírvase hacer constar una del tenor siguiente: Comparece el señor Manuel Acosta Tobar, en su - calidad de Jefe del Departamento de Seguro de Desgravamen- Hipotecario, según consta del nombramiento que en copia se agregara y dice: Que al señor Raúl Estéban García Reyes, Delegado de la Caja Nacional del Seguro Social en Manta, le- confiere Poder a fin de que intervenga representando al Departamento de Seguro, en la celebración de las escrituras- que se otorguen por préstamos hipotecarios que la Caja Nacional del Seguro Social concede a sus afiliados dentro de la jurisdicción fijada para la Delegación a cargo del mandatario, en las cuales se contrate un seguro dotal de acuerdo a las condiciones, primas, plazo, dividendos, etcétera, fijados para que acepte las garantías hipotecarias que se constituyen en seguridad de tales contratos; cancele, limite o- traspase tales hipotecas a otros bienes, en fin para que - le represente en todos los contratos en que deba intervenir el mandante como Jefe del Seguro de Desgravamen, todo lo - cual se hará con fiel sujección a la Minuta y órdenes que -

al efecto y para cada caso le será proporcionada para la O-
ficina Matriz de la Caja Nacional del Seguro Social;en con-
secuencia, el mandatario queda facultado para ejercer el -
Poder con amplias atribuciones dentro de las especificacio-
nes antes determinadas,siéndole prohibido sustituir este -
mandato. Este Poder se considera revodado desde el momento-
en que el mandatario cese en el desempeño de la Delegación
de la Caja Nacional del Seguro Social en Manta.-El señor-
Notario agregará las demás cláusulas de estilo y los docu-
mentos necesarios para la plena validéz de esta escritura.-
Hasta aqui la minuta que el señor otorgante la ratifica.-
Leída esta escritura al compareciente íntegramente por mí,
el Notario en presencia de los testigos que concurrieron-
en unidad de acto,se ratifica y firma conmigo y con dichos
testigos que son los señores:Luis Alberto Moya y Alberto -
Bueno Cabezas, de este vecindario,mayores de edad,é idóneos,
a quienes de conocer doy fé.- (firmado) Manuel Acosta To-
bar.-Luis A.Moya.-Alberto Bueno C.-El Notario M.Zambrano.-
S.-Caja de Pensiones.Quito,a cinco de Octubre de mil nove-
cientos sesenta y dos.- Oficio número cero cinco uno vein-
te mil trescientos cincuenta y dos.- Señor don Manuel Acos-
ta Tobar,Jefe del Departamento de Seguro de Desgravamen Hi-
potecario.- Caja de Pensiones.-Presente.Muy señor mio: El -
Consejo de Administración en sesión de dos de Octubre de -
mil novecientos sesenta y dos,nombó a usted Jefe del Depar-
tamento de Seguro de Desgravámen Hipotecario,correspondién-
dole en tal calidad la representación legal del Departamen-
to indicado, ya que así lo disponen los Estatutos y Regla-

mentos vigentes, en consecuencia,usted actuará personalmente o por medio de mandatarios especiales como representante legal del Departamento en todos los actos o contratos en que intervienen conjuntamente las Cajas de Previsión y el Departamento de Seguro de Desgravamen Hipotecario.-Lo que comunico a Ud. para los fines consiguientes. Sirviéndole la presente de suficiente credencial para las actuaciones que le corresponden, Muy atentamente por la Caja de Pensiones (f)Jorge Alberto Pólit Ortíz,Gerente General. Es fiel copia del original Caja Nacional del Seguro Social (f)Galo A.Cevallos O.Secretario General.-Se otorgó ante mí y confiero esta Primera copia sellada y firmada en Quito, a veinte y cinco de Mayo de mil novecientos sesenta y siete.El Notario (firmado) M.Zambrano S.-Hay un sello que dice: Notaría Tercera-Quito-Ecuador.-Es fiel Copia del Original.Doy fé.- (firmado) César Cantos Pazmiño.Notario 3º.-Manta,13 de Agosto de 1973.-(Hay un sello).-

SE OTORGO ANTE MI Y EN FE DE ELLO CONFIERO ESTA TERCERA COPIA QUE SELLO SIGNO Y FIRMO EN MANTA EN LA MISMA FECHA DE SU OTORGAMIENTO EN SIETE FOJAS UTILES.-

César Cantos P.
NOTARIO

CESAR CANTOS
NOTARIO PUBLICO
3ro.
CANTON - MANTA

Dejo ins - - - -

Edit. García-Manta

crita la presente escritura de Compraventa e Hipoteca en el Registro de Hipotecas y Gravámenes a mi cargo bajo el número ciento cuatro (104) y anotada en el Repertorio General con el número novecientos uno (901), en esta fecha.- Los deudores quedan sometidos a los estatutos y reglamento de los prestamistas y quedando prohibido para enajenar o gravar nuevamente el predio hipotecado sin autorización de los acreedores.

Manta, 11 de Septiembre de 1.973

REGISTRO DE LA PROPIEDAD CANTON MANTA MANABI-ECUADOR

Dr. Julio Cavalles Murillo,
Registrador de la Propiedad del
Cantón Manta.-

Edit. García-Manta

2.800

César Cantos Pazmiño

**NOTARIO PUBLICO**

DESPACHO: Calle Bolívar Nº 509
EDIFICIO : Concejo Municipal
Teléfono Nº

**MANTA—ECUADOR**