

NOTARIA 2a.

MANTA



JOSE V. ALAVA Z.



1 COPIA DE LA ESCRITURA PUBLICA DE COMPRAVENTA, MUTUO HIPD-
 2 TECARIO Y SEGURO DE DESGRAVAMEN, OTORGADA ENTRE EL INSTI-
 3 TUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL Y EL SEÑOR JUAN ESCAN-
 4 DON Y ESPOSA.-
 5 CUANTIA: \$ 97.110,00
 6
 7 Número ciento ochenta y siete.- (187).- En la ciudad de-
 8 Manta, cabecera del cantón del mismo nombre, provincia de
 9 Manabí, República del Ecuador, hoy día once de noviembre-
 10 de mil novecientos setenta, ante mí José Vicente Alava Ze-
 11 breno, Notario Público de éste cantón y testigos que sus-
 12 criban, comparecen: por una parte, el señor Raúl Esteban-
 13 García Reyes, casado, con su Cédula de Ciudadanía número:-
 14 trece- cero cero uno siete dos uno ocho, en su calidad de
 15 Delegado del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social en
 16 esta ciudad y como mandatario de los señores Gerente Gene-
 17 ral del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social y del Jefe
 18 del Departamento de Seguro de Desgravamen, como aparece
 19 de los respectivos poderes que en copia se incorporan a es-
 20 te Registro, así como también se agregan copias de nombra-
 21 mientos y Acta de Posesión de dichos funcionarios mandan-
 22 tes, todo lo cual como documentos habilitantes para ser in-
 23 sertados en las copias notariales a conferirse, y por otra

[Handwritten signature]

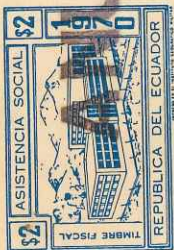
1 entre sí, por sus propios derechos.- Los comparecientes -
2 mayores de edad, ecuatorianos e idóneos, de este vecindario,
3 legalmente capaces para contratar y obligarse, a quienes de
4 conocer y haberme presentado sus respectivos Cédulas orien-
5 talistas, Cédulas Tributarias y certificados de haber sufra-
6 gado en las últimas elecciones, doy fé.- Dichos otorgantes
7 con amplia libertad y pleno conocimiento en los efectos y
8 resultados de esta escritura, le cual proceden a celebrarla,
9 me entregan una minuta para que la eleve a instrumento pú-
10 blico, cuyo texto es el que sigue: Instituto Ecuatoriano de
11 Seguridad Social.- Departamento Legal.- Quito, a veintisie-
12 te de octubre de mil novecientos setenta.- SEÑOR NOTARIO:-
13 En su Registro de escrituras públicas, sírvase extender una
14 de conformidad con la siguiente minuta: COMPARECEN: El señor
15 Raúl Esteban García Reyes, en su calidad de mandatario del
16 señor doctor Raúl Zapater Hidalgo, Gerente General del Ins-
17 tituto Ecuatoriano de Seguridad Social; y del señor Manuel
18 Acosta Tobar, Jefe del Departamento de Seguro de Desgrava-
19 men, como aparece de los documentos habilitantes que se a-
20 gregan; señor Juan Gustavo Escandón Naranjo, afiliado del-
21 Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social número cincuenta
22 y nueve, treinta y ocho, cero setenta y cuatro, que presta
23 actualmente sus servicios en la Dirección de Educación de

NOTARIA 2a.

MANTA



JOSE V. ALAVA Z.



1 yes, en su calidad antes indicada, venda y da en perpetua en-
 2 najenación al señor Juan Gustavo Escandón Naranjo, un inmue-
 3 ble del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, la casa-
 4 número diez de la manzana "H" de la Urbanización realizada-
 5 por dicha Institución en la parroquia Tarqui del cantón -
 6 Manta y cuyos linderos son: Norte, casa número quince, en la
 7 longitud de diez metros cincuenta centímetros, pared mediane-
 8 ra; Sur: calle Primera, en la longitud de diez metros cin-
 9 cuente centímetros; Este: casa número nueve, en la longitud
 10 de veintinueve metros noventa y seis centímetros; pared me-
 11 dianera; Oeste: casa número once, en la longitud de veinti-
 12 nueve metros noventa y seis centímetros; pared medianera.-
 13 La superficie total del predio que se vende es de trescientos
 14 catorce metros cuadrados sesenta decímetros cuadrados.- El -
 15 inmueble fué adquirido por la Institución vendedora mediante
 16 título inscrito y se halla libre de gravámenes.- El precio
 17 de venta del inmueble es de noventa y siete mil ciento diez
 18 sucres, de contado y que el comprador pague así: noventa y -
 19 tres mil quinientos veinte sucres, cincuenta y seis centavos
 20 con el préstamo que por esta escritura le concede la misma-
 21 Institución vendedora, y los tres mil quinientos ochenta y -
 22 nueve sucres cuarenta y cuatro centavos restantes con dinero
 23 de su propiedad que lo tiene depositado mediante comprobante
 de ingreso número: uno cero cuatro tres dos dos nueve de vein

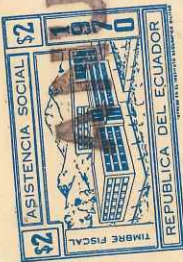
1 ~~tema que concede el Instituto Ecuatoriano de Seguridad So-~~
2 ~~cial, el comprador autoriza a esta Institución para que re-~~
3 ~~tenga en su poder el precio de la venta, una vez que ésta~~
4 ~~escritura se halle contabilizada.- De acuerdo con lo dis-~~
5 ~~puesto por el Artículo ciento treinta de la Ley del Seguro~~
6 ~~Social Obligatorio, el inmueble adquirido es inembargable-~~
7 ~~por razón de otros créditos, y no puede ser enajenado ni gra-~~
8 ~~vado con hipoteca u otros derechos reales, sino con el per-~~
9 ~~miso previo del Concejo Superior de Seguridad Social, debien-~~
10 ~~do tomarse nota de esta prohibición en el Registro de la~~
11 ~~Propiedad.- Los gastos de este contrato son de cargo del~~
12 ~~comprador.- Mutuo.- PRIMERA: El Instituto Ecuatoriano de Se-~~
13 ~~guridad Social que en adelante se denominará "el Instituto",~~
14 ~~dá en préstamo a Juan Gustavo Escandón Naranjo, que en lo pos-~~
15 ~~terior se llamará "el deudor", la suma de noventa y tres mil~~
16 ~~quinientos veinte sucres, cincuenta y seis centavos que re-~~
17 ~~cibe a entera satisfacción, obligándose a pagar en el plazo~~
18 ~~de treinta años, contados desde hoy y con el objeto de desti-~~
19 ~~nar a compra de una casa.- SEGUNDA: El interés anual que a-~~
20 ~~bonará el deudor es el del siete por ciento sobre noventa~~
21 ~~mil sucres - y del ocho por ciento sobre los restantes tres~~
22 ~~mil quinientos veinte sucres, cincuenta y seis centavos y se-~~
23 ~~rá pagado en trescientos sesenta dividendos mensuales, de qui-~~
~~nientos cuarenta y ocho sucres cuarenta y siete centavos a~~

NOTARIA 2a.

MANTA



JOSE V. ALAVA Z.



1 ~~rá efectuado el pago por el solo hecho de la retención, sino~~
2 ~~cuando efectivamente ingresen los valores al Instituto.- Si~~
3 ~~por cualquier motivo se dejare de retener los dividendos,-~~
4 ~~el deudor se obliga a pagarlos directamente en el Instituto~~
5 ~~contra recibos que le otorgará éste.- TERCERA: Si el deudor~~
6 ~~dejare de pagar tres o más de los dividendos estipula-~~
7 ~~dos, si enajenare el inmueble que hipoteca o estableciere-~~
8 ~~derechos reales a favor de terceros sin el consentimiento-~~
9 ~~del Instituto, así como si se embargare dicho inmueble por~~
10 ~~el cobro de otras deudas, el Instituto podrá dar por venci-~~
11 ~~do el plazo y exigir judicialmente el pago de la obligación.-~~
12 ~~CUARTA: En seguridad de las obligaciones contraídas, el deudor~~
13 ~~y su mujer señora María Isabel Cañarte Briones, constitu-~~
14 ~~yen primera hipoteca a favor del Instituto, sobre el inmueble~~
15 ~~de su propiedad que adquirieren por esta escritura, el mismo-~~
16 ~~que se halla descrito en la respectiva cláusula de compraven-~~
17 ~~ta.- Si dentro de esta delimitación no estuviere comprendi-~~
18 ~~da alguna parte del inmueble, se entenderá que también que-~~
19 ~~da gravada con la hipoteca, como quedan las construcciones-~~
20 ~~existentes y las que se hicieron en lo sucesivo y, en gene-~~
21 ~~ral, todo lo que se considera inmueble por destinación, incor-~~
22 ~~poración o naturaleza, según el Código Civil.- QUINTA: El deudor~~
23 ~~se obliga a entregar al Instituto, dentro de treinta días~~
24 ~~contados desde hoy, una copia inscrita y una simple de esta~~

Handwritten signature

1 probare que existe falsedad en los datos suministrados por
2 el deudor y que sirvieron para la concesión del préstamo,-
3 podrá declarar vencido el plazo y demandar el pago de la
4 deuda en cualquier tiempo.- SEPTIMA: Para los efectos de
5 los contratos contenidos en la presente escritura, las par-
6 tes fijan como domicilio la ciudad de Quito y se sujetan a
7 los jueces competentes de la misma.- OCTAVA: Los gastos
8 que demande la celebración de esta escritura y su inscrip-
9 ción, así como los de cancelación de la hipoteca cuando lig-
10 que al caso, son de cuenta, del deudor.- NOVENA: Las partes
11 contratantes declaran que se entienden como parte esencial
12 de esta escritura, las disposiciones pertinentes de los Esta-
13 tutos y Reglamentos del Instituto.- Seguro de Desgravamen.-
14 PRIMERA: El Departamento de Seguro de Desgravamen, que en a-
15 delante se denominará "El Departamento", por medio de su re-
16 presentante, contrata con Juan Gustavo Escandón Naranjo, un
17 seguro vital a treinta años plazo, mediante el pago de la
18 prima anual del uno, noventa y siete por ciento, sobre el ca-
19 pital de noventa y tres mil quinientos veinte sucres cincuen-
20 ta y seis centavos que la concede en préstamo por esta escri-
21 tura el Instituto, prima que será abonada en trecientos ce-
22 senta dividendos mensuales de ciento cincuenta y tres sucres,
23 cincuenta y tres centavos mediante retenciones en el sueldo
24 o sueldos que percibe actualmente o en cualquier parte o en

NOTARIA 2a.

MANTA



JOSE V. ALAVA Z.



1 cula veintiseis del Reglamento de Seguro de Desgravamen. -

2 TERCERA: El Departamento, en los casos previstos en el ar-

3 tículo doscientos treinta y dos de los Estatutos del Insti-

4 tuto, entregará a esta Institución el monto de la deuda ase-

5 gurada, siempre que estuviere vigente el contrato de seguro. -

6 CUARTA: Cesarán las obligaciones del Departamento y no ten-

7 drán efecto, cuando en los casos previstos por la Ley, hubie-

8 re caducado o se hubiere cancelado el presente contrato. -

9 En esta supuesta, se observará lo que disponen los artícu-

10 los doscientos treinta y tres y doscientos treinta y cuatro

11 de los citados Estatutos, con lo cual terminará de hecho el

12 plazo del mutuo, pudiendo el Instituto exigir del deudor o

13 de sus herederos, según el caso, el pago del saldo del capi-

14 tal, intereses y dividendos de prima que se adeudaron. - QUINTA:

15 Las partes contratantes convienen en que todo abono ex-

16 traordinario aplicable al capital del préstamo concedido por

17 el Instituto al asegurado, causará automáticamente disminu-

18 ción de la suma o sumas aseguradas y de los dividendos de

19 prima correspondientes. - SEXTA: El pago de los dividendos

20 de prima queda garantizado con la hipoteca constituida por

21 esta escritura en favor del Instituto. - SEPTIMA: El Departa-

22 mento, cobrará la prima natural correspondiente al tiempo -

23 comprendido entre esta fecha y el fin de mes, de acuerdo a -

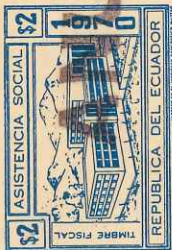
1 quientes: Copia del Nombramiento y Acta de Posesión del se-
2 ñor Gerente del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social.-
3 Copia del poder otorgado por el doctor Raúl Zapater Hidal-
4 go, Gerente General del Instituto Ecuatoriano de Seguridad
5 Social, a favor del señor Raúl Esteban García Reyes, Delega-
6 do del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social.- Copia-
7 del poder y nombramiento del señor Jefe del Departamento-
8 de Seguro de Desgravamen, don Manuel Acosta Tobar, a favor
9 del señor Raúl Esteban García Reyes, Delegado del Institu-
10 to Ecuatoriano de Seguridad Social en esta ciudad.- Minuta
11 y documentos habilitantes que quedan elevados a escritura-
12 pública con todo el valor legal.- La presente escritura-
13 está exenta de impuestos por disposición de Ley.- Leída es-
14 ta escritura a los otorgantes, íntegramente por mí el Nota-
15 rio, en alta y clara voz, a presencia de los testigos de -
16 este vecindario, mayores de edad e idóneos, a quienes doy -
17 fé de conocerlos, señores: Marcos Mero Lucas, Luis Enrique
18 Anchundia y Pedro Cordero Crespo; la aprueban dichos otorg-
19 gantes, ratificándose en su contenido firman con los testi-
20 gos nombrados y conmigo el Notario, en unidad de acto.- -
21 Doy fé.- (firmado) R. E. García R.- (firmado) G. Escandón.-
22 (firmado) Isabel C. de Escandón.- Testigo (firmado) Marcos
23 Mero L.- Testigo (firmado) L.C. Anchundia.- Testigo (firmado)
24 P. Cordero C.- (firmado) José V. Alava Z.- Hay un sello que

NOTARIA 2a.

MANTA



JOSE V. ALAVA Z.



1 Social, Edificio Caja del Seguro, Avenida 10 de agosto, Quito,
 2 Ecuador, S.A.- Teléfono: 230-320.- Instituto Ecuatoriano de
 3 Seguridad Social.- Copia.- Nombramiento: -"Nº 45-A.- José Ma-
 4 ría Velasco Ibarra, Presidente de la República, considerando
 5 que mediante Decreto Supremo Nº 040 de 2 del mes en curso, se
 6 creó el Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, determinán-
 7 dose los órganos que lo regirán, y, En uso de las facultades
 8 de que se halla investido: Decreta: Artículo Único: Nómbrase
 9 para Gerente General en Quito a los señores Dr. Raúl Zapater
 10 Hidalgo, dado, en el Palacio Nacional, en Quito, a tres de
 11 julio de 1.970.- f) J. M. Velasco Ibarra.- f) Luis Robles -
 12 Plaza, Ministro de Previsión Social".- Acta de Posesión: En
 13 Quito, a tres de julio de mil novecientos setenta ante el se-
 14 ñor Ministro de Previsión Social y Trabajo, el señor doctor-
 15 Raúl Zapater Hidalgo prestó la correspondiente promesa legal
 16 previa al desempeño del cargo de Gerente General del Instituto
 17 Ecuatoriano de Seguridad Social, para el que fue nombrado por
 18 Decreto Nº 45-A expedido en esta fecha por el Excmo. señor-
 19 Presidente de la República.- Para constancia firma con el se-
 20 ñor Ministro de Previsión Social y Trabajo y el señor Subse-
 21 cretario que certifica: f) Luis Robles Plaza, Ministro de Pre-
 22 visión Social.- f) Dr. Raúl Zapater Hidalgo.- Ldo. Armando
 23 Endara, Subsecretario de Previsión Social".- Hay un sello -
 que dice: Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, Caja del Seguro

[Handwritten signature]

1 Reyes.- Delegado del Instituto Ecuatoriano de Seguridad So-
2 cial, Manta.- En mi calidad de Gerente General del Institu-
3 to Ecuatoriano de Seguridad Social y, como tal, representa-
4 te legal de la misma, como aparece del nombramiento y acta
5 de Posesión, que se agrega, confiero a usted Poder Especial,
6 amplio y suficiente, para que a mi nombre y representación-
7 suscriba la escritura de compraventa, mutuo hipotecario y -
8 Seguro de Desgravamen, con el señor Juan Gustavo Escandón -
9 Naranjo, la misma que va a celebrarse de acuerdo a la minuta
10 elaborada por el Departamento Legal de la Institución.- En
11 el desempeño de este Poder, usted se sujetará a las disposi-
12 ciones legales y estatutarias, siéndole prohibido sustituir
13 el mandato.- De conformidad con el Art. 113 de la Ley del-
14 Seguro Social Obligatorio, el presente oficio - le sirve de
15 suficiente título para representarme legalmente.- Muy aten-
16 tamente, Dr. Raúl Zapater Hidalgo, Gerente General del Insti-
17 tuto Ecuatoriano de Seguridad Social, (firmado) Ilegible.-

18
19 Compulsa de la Protocolización de la copia del poder otorgado
20 por el Departamento de Seguro de Desgravamen Hipotecario a -
21 favor del Delegado, del Instituto Ecuatoriano de Seguridad-
22 Social en Manta.- Poder: El Departamento de Seguro de Desgra-
23 vamen Hipotecario a favor del señor Raúl Esteban García Reyes -
24 En la ciudad de Quito, capital de la República del Ecuador,
 hoy día jueves veintidós de mayo de 1951

NOTARIA 2a.

MANTA



JOSE V. ALAVA Z.



1 ~~mento de Seguro de Desgravamen Hipotecario, según el nombra-~~
2 ~~miento que se agregre, de este vecindario, ecuatoriano, casado~~
3 ~~y mayor de edad a quien conozco de que doy fé y digo: Que~~
4 ~~otorga el poder que se contiene en la siguiente minuta: Señor~~
5 ~~Notario: En su registro de escrituras públicas, sírvase hacer~~
6 ~~constar una del siguiente tenor: Comparece el señor Manuel~~
7 ~~Acosta Tober, en su calidad de Jefe del Departamento de Se-~~
8 ~~guro de Desgravamen Hipotecario, según consta del nombra-~~
9 ~~to que en copia se agrega y digo: que al señor Raúl Estaban~~
10 ~~García Reyes, Delegado de la Caja Nacional del Seguro Social~~
11 ~~en Manta, le confiere Poder a fin de que intervenga represen-~~
12 ~~tando el Departamento de Seguro en la celebración de las es-~~
13 ~~crituras que se otorgan por préstamos hipotecarios que la~~
14 ~~Caja Nacional del Seguro Social concede a sus afiliados den-~~
15 ~~tro de la jurisdicción fijada para la delegación a cargo del~~
16 ~~mandatario y en las cuales se contrate un seguro dotal de a-~~
17 ~~cuerdo a las condiciones, primas, plazos, dividendos, etcéte-~~
18 ~~ra, fijados: para que acepte las garantías hipotecarias que~~
19 ~~se constituyen en seguridad de tales contratos, cancele, li-~~
20 ~~mite o traspase tales hipotecas a otros bienes en fin para-~~
21 ~~que le represente en todos los contratos en que deba interve-~~
22 ~~nir el mandante como Jefe del Seguro de Desgravamen todo lo~~
23 ~~cual se hará con fiel sujeción a las minutas y órdenes que-~~
24 ~~al efecto y para cada caso le serán proporcionadas por la -~~

Handwritten signature or initials in blue ink.

1 mandato.- Este poder se considera revocado desde el momen-
2 to,-en que el mandatario cese en el desempeño de la delega-
3 ción de la Caja Nacional del Seguro Social en Manta.- El
4 señor Notario agregará los demás cláusulas de estilo y los
5 documentos necesarios para la plena validéz de esta escri-
6 tura.- Hasta aquí la minuta que el señor otorgante la rati-
7 fica.- Leída esta escritura al compareciente, íntegramente
8 por mí el Notario en presencia de los testigos que concu-
9 rrieron en unidad de acto, se ratifica y firma conmigo y
10 con dichos testigos que son los señores Luis Alberto Moyas-
11 y Alberto Bueno Cabezas, de este vecindario, mayores de edad
12 e idóneos y a quienes de conocer, doy fé.- (firmado) Manuel
13 Acosta Tobar.- Luis A. Moyas.- Alberto Bueno C.- El Notario.
14 M. Zambrano S.- Caja de Pensiones, Quito, a cinco de octu-
15 bre de mil novecientos sesenta y dos.- Oficio número cero
16 cinco uno veinte mil trescientos cincuenta y dos.- Señor -
17 don Manuel Acosta Tobar, Jefe del Departamento de Seguro -
18 de Desgravamen Hipotecario.- Caja de Pensiones.- Presente.-
19 Muy señor mío.- El Consejo de Administración en sesión de
20 dos de octubre de mil novecientos sesenta y dos nombró a -
21 Usted Jefe del Departamento de Seguro de Desgravamen Hipo-
22otecario, correspondiéndole en tal calidad la representación
23 legal del Departamento indicado, ya que así lo disponen -
24 los Estatutos y Reglamentos vigentes; en consecuencia, usted

NOTARIA 2a.

MANTA



JOSE V. ALAVA Z.



1 en Hipotecario.- Lo que comunico a usted para los fines-
 2 consiguientes, sirviéndole la presente de suficiente cre-
 3 dencial para e las actuaciones que le corresponden.- Muy a
 4 tantamente.- Por la Caja de Pensiones.- f) Jorge Alberto -
 5 Polít Ortiz, Gerente General.- Es fiel copia del original.-
 6 Caja Nacional del Seguro Social.- f) Celso A. Cevallos O.-
 7 Secretario General.- Se otorgó ante mí y confiere este pri-
 8 mere copia, sellada y firmada en Quito, a veinte y cinco de
 9 mayo de mil novecientos sesenta y siete.- El Notario(firma-
 10 do) M. Zambrano S.- Hay un sello que dice: Notaría Tercera
 11 Quito-Ecuador.- Doy fé.- Que a pedido del señor Delegado de
 12 la Caja Nacional del Seguro Social en Manta de jo protocoli-
 13 zado en el Registro de Mayor Cuantía de la Notaría Segunda
 14 e mi cargo, el Poder otorgado por el señor Manuel Acosta To-
 15 bar, Jefe del Departamento de Seguro de Desgravamen Hipote-
 16 cario, a favor del señor Raúl Esteban García Reyes, Delegado
 17 del Seguro Social en Manta.- Manta, junio de 1.967.- (firma-
 18 do) José V. Alava Z.- Notario.- Hay un sello que dice: José
 19 V. Alava Z.- Notario Público 2º Cantón-Manta.- Se protocoli-
 20 zó ante mí y en fé de ello confiero este trigésima quinta co-
 21 pia que sello, signo y firmo en Manta a los once días del -
 22 mas de noviembre de mil novecientos setenta.- En dos fojas-
 23 útiles.- (firmado) José V. Alava Z.- Hay un sello que dice:

FE DE ELLO CONFIERO ESTA TERCERA COPIA QUE SELLO SIGNO Y
FIRMO EN MANTA EN LA MISMA FECHA DE SU OTORGAMIENTO EN SIE
TE FOJAS UTILES.-



JX

[Handwritten signature]

Dejo inscrita la presente escritura en el Registro de la Propiedad de Mayor
Cuantía a mi cargo bajo el número doscientos setenta y uno (271) y anotada
en el Repertorio General con el número un mil doscientos treinta y tres -
(1.233), en esta fecha.- He tomado debida nota de la hipoteca a favor del
Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social.- El mutuario que a advertido
que no podrá enajenar o gravar el predio hipotecado sin autorización de los
prestatarios.

Manta, 23 de noviembre de 1.970
El Registrador de la Propiedad.-



[Handwritten signature]