

2092727



Sello
08/13/12

REPUBLICA DEL ECUADOR

NOTARIA PUBLICA CUARTA
DEL
CANTON MANTA

TESTIMONIO DE ESCRITURA

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

Otorgada por LOS CONYUGES HENRRY PATRICIO GUERRERO CHAVEZ Y MARIA
MAGDALENA MACIAS ROMERO; Y, LA SEÑORITA MARIA BELEN GILER LOOR .-

A favor de EL BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL
BIESS.-

Cuantía USD \$ 37.723.44; & USD \$ 44.502.46 & INDETERMINADA

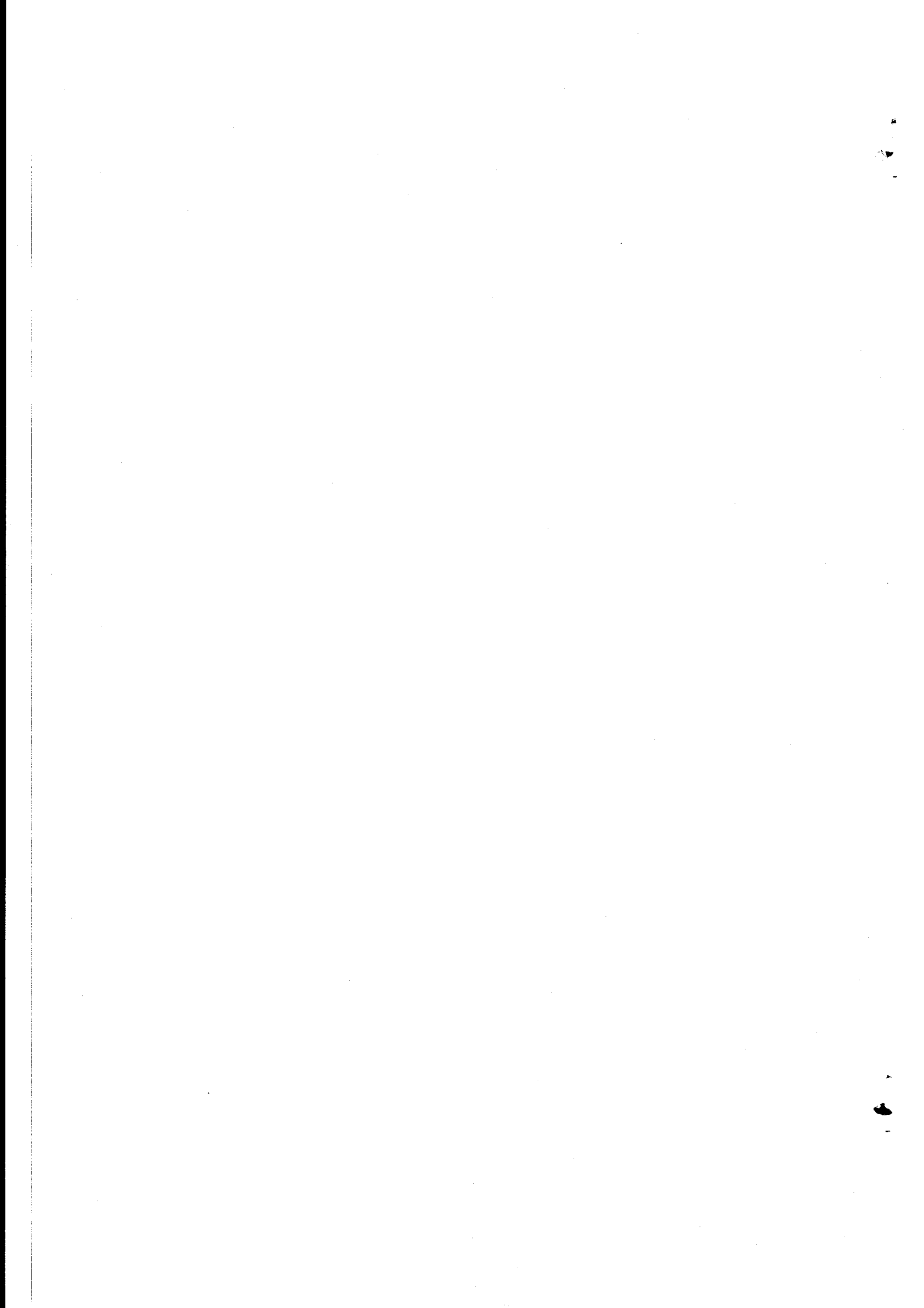
Autorizado por la Notaria
ABG. ELSYE CEDEÑO MENÉNDEZ

PRIMER

4.090

Registro _____ **No.** _____

Manta, a 31 de JULIO de 2012





COPIA

NUMERO: (4.090)

PRIMERA PARTE: COMPRAVENTA: OTORGAN LOS CONYUGES SEÑORES HENNRÝ PATRICIO GUERRERO CHAVEZ Y MARIA MAGDALENA MACIAS ROMERO; A FAVOR DE LA SEÑORITA MARIA BELEN GILER LOOR.-

CUANTIA: USD \$ 37.723,44

SEGUNDA PARTE: CONTRATO DE MUTUO, CONSTITUCION DE GRAVAMEN HIPOTECARIO, PROHIBICION DE ENAJENAR: OTORGA LA SEÑORITA MARIA BELEN GILER LOOR; A FAVOR DEL BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL BIESS.-

CUANTIA: USD \$ 44.502,46

TERCERA PARTE: CONTRATO DE SEGUROS: OTORGAN EL BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL BIESS Y LA SEÑORITA MARIA BELEN GILER LOOR.-

CUANTIA: INDETERMINADA

En la ciudad de Manta, Cabecera del Cantón del mismo nombre Provincia de Manabí, República del Ecuador, hoy día martes treinta y uno de julio del dos mil doce, ante mi, Abogada ELSYE CEDEÑO MENENDEZ, 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 esta ciudad Manta; los cónyuges HENNRÝ PATRICIO GUERRERO CHAVEZ y MARIA MAGDALENA MACIAS ROMERO, 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 la MARIA BELEN GILER LOOR, de estado civil soltera, afiliada del Instituto Ecuatoriano de Seguridad

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

Social, por su propio y personal derecho, a quien en lo posterior se le denominará "DEUDORA y/o PRESTATARIA". 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 Aceptación de compraventa, Aclaratoria de nombre, 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: ACEPTACION DE COMPRAVENTA, ACLARATORIA DE NOMBRE, CONTRATO DE COMPRAVENTA. COMPARECIENTES: Comparecen a la celebración de este contrato de compraventa, por una parte, los cónyuges HENNRY PATRICIO GUERRERO CHAVEZ y MARIA MAGDALENA MACIAS ROMERO, 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 la MARIA BELEN GILER LOOR, de estado civil soltera, por su propio y personal derecho, quienes en lo posterior se le llamará "LA COMPRADORA" quienes convienen en suscribir este contrato de compraventa conforme a las siguientes cláusulas. PRIMERA: ANTECEDENTES.- Los cónyuges HENNRY PATRICIO GUERRERO CHAVEZ Y MARIA MAGDALENA MACIAS ROMERO, declaran ser legítimos propietarios de un lote de terreno y casa signado con el Número ONCE, de la manzana E, de la ciudadela del Seguro, perteneciente a la Parroquia Urbana de Tarqui del cantón Manta, Provincia de Manabí. SEGUNDA: ACEPTACION DE COMPRAVENTA: Los cónyuges HENNRY PATRICIO GUERRERO CHAVEZ y MARIA MAGDALENA MACIAS ROMERO, aceptan la compraventa, que hiciere a su favor la señora Elsi Clara Chavez Cevallos, en su calidad de agente oficiosa. TERCERA: ACLARATORIA DE NOMBRE: Se deja aclarado

que por un error, en la escritura de compraventa se hizo constar el nombre de HENRY PATRICIO GUERRERO CHAVEZ, cuando lo correcto es HENRY PATRICIO GUERRERO CHAVEZ, tal como consta en la copia de la cédula de ciudadanía, que se adjunta como documento habilitante. **CUARTA: COMPRAVENTA.** En base a los antecedentes expuestos, los cónyuges **HENRY PATRICIO GUERRERO CHAVEZ Y MARIA MAGDALENA MACIAS ROMERO**, dan en venta y perpetua enajenación a favor de la señorita **MARIA BELEN GILER LOOR**, de un lote de terreno y casa de una signado con el Número **ONCE**, de la manzana **E**, de la ciudadela del Seguro perteneciente a la Parroquia Urbana de Tarqui del cantón Manta, Provincia de Manabí, cuyas medidas y linderos son las siguientes: **POR EL NORTE:** Con lote veintidós E, con una longitud de diez metros cincuenta centímetros. **POR EL SUR,** Calle segunda con una longitud de diez metros cincuenta centímetros. **POR EL ESTE,** Con lote Diez E con una longitud de veintiocho coma cero dos metros; y, **POR EL OESTE,** Con lote Doce E, con una longitud de veintisiete metros noventa y siete centímetros.- Con una superficie total del inmueble es de **DOSCIENTOS NOVENTA Y CUATRO METROS CUADRADOS.** **QUINTA: PRECIO:** El precio del inmueble objeto de la presente compraventa, que de común acuerdo han pactado las partes contratantes, es de **TREINTA Y SIETE MIL SETECIENTOS VEINTITRES CON 44/100 DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA (USD 37.723,44)** valor que la señorita **MARIA BELEN GILER LOOR**, pagan a los VENDEDORES los cónyuges **HENRY PATRICIO GUERRERO CHAVEZ y MARIA MAGDALENA MACIAS ROMERO**, 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. **SEXTA: TRANSFERENCIA.** LOS VENDEDORES, declaran que están conforme con el precio pactado y los valores recibidos, por cuya razón transfieren a favor de la COMPRADORA, el dominio, posesión, uso y goce del inmueble antes descrito en este contrato, con todos los bienes muebles que por su destino, accesorio o incorporación se los considera inmuebles, así como todos sus derechos reales, usos, costumbres, entradas, salidas, servidumbres activas y pasivas que le son

Ab. Eliseo Cedeño Mena
Notaria Pública Cuarta Encargada
Manta - Ecuador

anexas, sin reservarse nada para sí. **SEPTIMA: 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. **OCTAVA: SANEAMIENTO:** LA COMPRADORA, acepta 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. **NOVENA: 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. LA COMPRADORA acepta la venta y transferencia de dominio por ser en seguridad de sus mutuos intereses. **DECIMA: GASTOS Y AUTORIZACIÓN DE INSCRIPCIÓN.** Los gastos que causen esta escritura y su inscripción, son de cuenta de LA COMPRADORA, 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 LA COMPRADORA, a proceder a la inscripción de la presente escritura en el Registro de la Propiedad del cantón Manta. **DECIMA PRIMERA: ACEPTACIÓN:** Los contratantes aceptan y se ratifican en el contenido del presente instrumento, las condiciones acordadas en beneficio de sus mutuos intereses y en seguridad del bien objeto de este contrato, y manifiestan que en el caso de futuras reclamaciones se someten a los jueces competentes de la ciudad de Manta y al trámite ejecutivo o verbal sumario a elección del demandante. **SEGUNDA PARTE: MINUTA DE MUTUO, CONSTITUCIÓN DE GRAVAMEN Y PROHIBICIÓN DE ENAJENAR.- COMPARECIENTES.-** El Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, legalmente representado por la Economista MARIA MARICELA PACHECO ZAMBRANO, Funcionaria de la Oficina Especial del 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 la señorita MARIA BELEN GILER LOOR, afiliada del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, por su propio y personal derecho, a quien en lo posterior se le denominará "DEUDORA y/o PRESTATARIA", quien conviene 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 la Economista MARIA MARICELA PACHECO ZAMBRANO, en la calidad antes indicada, otorga a la señorita MARIA BELEN GILER LOOR, un préstamo hipotecario para la adquisición y mejoras del inmueble que lo adquiere por esta escritura y que asciende a la cantidad de CUARENTA Y CUATRO MIL QUINIENTOS DOS CON 46/100 DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA, (USD. 44,502.46) obligándose el deudor a pagarlo en dividendos mensuales, en el plazo de DIECISIETE años, con la tasa de interés reajutable SEMESTRALMENTE.- Al dividendo mensual, se incluirán los gastos de avalúo y de instrumentación del mutuo, los cuales serán cobrados, registrados y contabilizados, a partir del mes siguiente de aceptada y legalizada por las partes la tabla de amortización que elabore el BIESS, luego del desembolso del crédito, documento que formará parte del expediente.-Si dentro de los diez (10) días hábiles posteriores al desembolso del crédito, el afiliado, no suscribiere la tabla de amortización, se dará por aceptada y será únicamente validada por el funcionario o servidor competente del BIESS.-Los valores correspondientes serán descontados, mediante la retención de su remuneración, sueldo o salario que realice su empleador, o de su pensión que perciba como jubilado del IESS. No se considera efectuado el pago por el solo hecho de la retención, sino cuando efectivamente ingresen los valores al Instituto. SEGUNDA.- PAGO DIRECTO DE DIVIDENDOS.-La deudora del préstamo hipotecario que dejare de ser cotizante del BIESS, estará obligada a pagar directamente sus dividendos mensuales en los lugares y 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

4
Ab. Elsy Celedón Menéndez
Notaria Pública Cuarta Circunscripción
Manta - Ecuador

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.**-La deudora 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 de la prestataria. **CUARTA.- MORA E INCUMPLIMIENTO.**- Si la deudora 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, la deudora constituye 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.-** La deudora, 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. **DECIMA.- 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 de la deudora. Estos gastos, a petición de la afiliada 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.- DESEMBOLOSOS.-** La prestataria declara expresamente y bajo juramento que autoriza y consiente que el desembolso del presente crédito puede realizarse indistintamente por el BIESS o por el BIESS, según decidan ambas o cada una de esas instituciones, sin que ello varíe la obligación del prestatario o prestatarios de cancelar el crédito otorgado. **DUODECIMA.- CESIÓN DE DERECHOS.-** La deudora, expresamente declara y acepta que el BIESS podrá ceder en cualquier momento, la

Ab. Eliseo Cedeño Menéndez
Notaria Pública Cuarta Encargada
Manabí, Ecuador

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 notificada 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, la deudora 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 la deudora 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, en su calidad de Apoderada 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, la señorita **MARIA BELEN GILER LOOR**, deudora hipotecaria del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, por su propio y personal derecho, a quien en lo posterior se le denominará **"LA ASEGURADA"**; quienes convienen un celebrar el contrato de seguros, de acuerdo con las estipulaciones que se detallan a continuación: **PRIMERA.- OBJETO.-** La prestataria señora **MARIA BELEN GILER LOOR**, 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 a la

afiliada y al bien raíz adquirido. **SEGUNDA.- COBERTURA DE LOS SEGUROS.-** Son: a) Seguro de Desgravamen Inicial Temporal.- Actuará en caso de fallecimiento de la asegurada 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 la primera protagonista sea la asegurada; Práctica de deportes extremos; Cirugías estéticas no reconstructivas. Provocada por cualquiera de los derechohabientes. b) Seguro de Desgravamen Permanente.- Actuará en caso de fallecimiento de la asegurada 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 la primera protagonista sea la asegurada; 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, terremoto y/o temblor, granizo, inundación, maremotos y deslaves. La protección que ofrece el seguro de incendio y líneas aliadas, para adquisición de

Ab. Elsy Celedón Merino
Notaria Pública
Quinta Enmienda
Manta

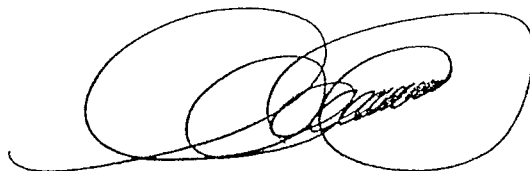
vivienda, inicia a partir de la fecha de la entrega del crédito. Si producido el siniestro, el informe del o los peritos determina que la pérdida es mayor o igual al valor del préstamo, se cancelará el saldo del crédito adeudado al BIESS y se entregará al deudor la diferencia hasta completar el noventa (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 a la asegurada que incluye el pago de la prima de este seguro y finalizará dicha protección por las siguientes causas. Por muerte de la deudora. 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 a la asegurada para adquisición de vivienda y finalizará dicha protección por las siguientes causas. Por la desaparición del bien raíz

constituido en garantía. Por muerte de la deudora. Por cancelación anticipada del crédito. Por haber 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 la deudora hipotecaria, deberá constar como beneficiario el Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, en las condiciones que señale el indicado instrumento. Si la deudora hipotecaria, 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 la deudora hipotecaria 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, la deudora estará protegida por un Seguro de Desgravamen Inicial Temporal, cuya prima se establece de conformidad con la edad de la deudora y se aplicarán al valor del préstamo, equivalente a **0,000366674**. **Primas del Seguro de Desgravamen Permanente.-** La prima media de tarifa mensual del seguro de desgravamen permanente, se fija de acuerdo con la tabla de valores unitarios que se detalla en el Reglamento General de Seguros de Préstamos Hipotecarios, considerando el plazo del crédito para su aplicación. El valor de la prima es el producto del capital original del crédito más los gastos legales incurridos y el respectivo coeficiente unitario, equivalente a **0.000525429**. **Primas del Seguro de Incendios y Líneas Aliadas.-** El

Ab. Elsy Celedón Menéndez
Notaria Pública Cuarta Encargada

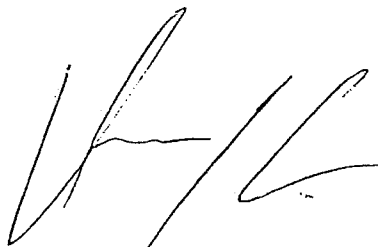
valor de la prima mensual es el producto del capital original del crédito y el coeficiente unitario equivalente a **0.000351992** para construcción de hormigón. Primas que la Prestataria debe pagar conjuntamente con el dividendo mensual del préstamo, mediante la retención de su remuneración, sueldo o 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 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 vigencia la resolución expedida, sin que ello genere reclamo alguno por parte de la Prestataria. **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 de la afiliada, 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 la asegurada 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 a la asegurada, 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. 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 MANABI, 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 mi el notario, se ratifican y firman conmigo en unidad de acto quedando incorporada en el protocolo de esta notaria, de todo cuanto doy fe.- *gf*

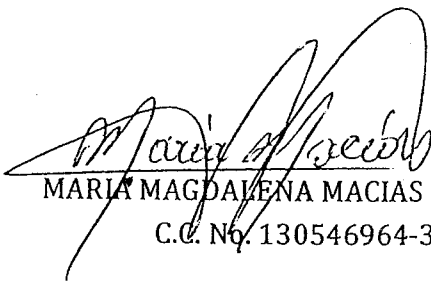


Econ. MARIA MARICELA PACHECO ZAMBRANO
APODERADA ESPECIAL DEL BIESS

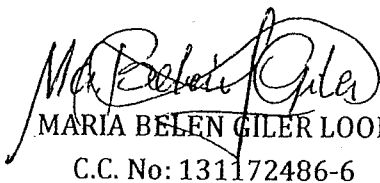
gf
At. Elyse Cedeno Menéndez
Notaria Pública Cuarta Encargada
Manta - Ecuador



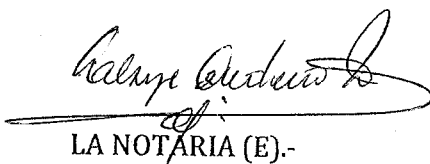
HENRRY PATRICIO GUERRERO CHAVEZ
C.C. No. 130532312-1



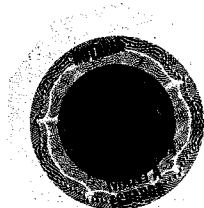
MARIA MAGDALENA MACIAS ROMERO
C.C. No. 130546964-3



MARIA BELEN GILER LLOOR
C.C. No: 131172486-6



LA NOTARIA (E).-



Los . . .

REPUBLICA DEL ECUADOR
DIRECCION GENERAL DE REGISTRO CIVIL
IDENTIFICACION Y CEEULACION

CECULA DE CIUDADANIA No 130532312-1

GUERRERO CHAVEZ HENRY PATRICIO

MANABI/MANTA/MANTA

06 ENERO 1968

FECHA DE NACIMIENTOS 001- 0197 00197 M

MANABI/ MANTA

MANTA 1968

FUENTE DEL CEEULANT



013-0016 130532321
NÚMERO CÉDULA
GUERRERO CHAVEZ HENRY PATRICIO
MANABÍ SANTA
PROVINCIA CANTÓN
TARQUI DÑA
PARROQUIA
F) PRIORIDAD 14 DE LA JUNTA

M. Gelsye Cordero Hernández
Notaría Pública Cuarta Encargada
Manta - Ecuador

EQUATORIANA*****		V133913222	
CASADO	HENRY PATRICIO GERRERO CHAVEZ		
SECUNDARIA	ESTUDIANTE		
ARISTIDIS ESPERANZA MACIAS C			
FLERIDA BEATRIZ ROMERO DE M			
PORTOVIEJO	02/01/2007		
02/01/2019	REN 0616859		
Mnb		PULGAR DERECHO	

REPUBLICA DEL ECUADOR		DIRECCION GENERAL DE REGISTRO CIVIL	
IDENTIFICACION Y CEDULACION		CIUDADANIA	
CEDULA DE		No 130546964-3	
MACIAS ROMERO MARIA MAGDALENA			
GUAYAS/DURAN/ELOY ALFARO /DURAN/			
16 SEPTIEMBRE 1967			
FECHA DE NACIMIENTO		009- 0087 01020 F	
REG CIVIL		ACT SEXO	
GUAYAS/ DURAN		1967	
ELOY ALFARO /DURAN/		1967	

REPUBLICA DEL ECUADOR		CONSEJO NACIONAL ELECTORAL	
CERTIFICADO DE VOTACION		REFERENDUM Y CONSULTA POPULAR 07/05/2011	
009-0016	1305469643		
NÚMERO	CÉDULA		
MACIAS ROMERO MARIA MAGDALENA			
MANABI	MANTA		
PROVINCIA	CANTÓN		
TARQUI			
PARROQUIA			
F. PRESIDENTE DE LA JURTA			

CIUDADANIA 131172486-6
 GILER LOOR MARIA BELEN
 GUAYAS/SUAYQUIL/BOLIVAR /SAGRARIO/
 20 OCTUBRE 1984
 023- 0073 10520 F
 GUAYAS/ GUAYQUIL
 CARBO /CONCEPCION/ 1984



Giler Loor

ECUATORIANA 131172486-6 V33331222
 BOLTERO
 SECUNDARIA ESTUDIANTE
 AUGUSTO GUIDO GILER ALVAREZ
 RUTH CORIANDA LOOR
 MANTA 24/02/2003
 04/02/2015
 REN 0117686



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

123-0031 NUMERO
 131172486 CÉDULA

GILER LOOR MARIA BELEN

MANTA MANTA
 PROVINCIA CANTON
 TANGUI VANGUARDIA
 F1 PRESENTACION DE LA JUNTA

VANGUARDIA

Notaria Publica Cuarta Encargada
 Manta - Ecuador

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



No. Certificación: 94314

CERTIFICADO DE AVALÚO

Fecha: 16 de enero de 2012

No. Electrónico: 353

Especie Valorada

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

\$ 1,00

El Predio de la Clave: 2-09-27-27-000

Nº 094314

Ubicado en: MZ-E LT.11 CIUDADELA DEL IESE

Área total del predio según escritura:

Área Total de Predio: 294,00 M2

Perteneciente a:

Documento Identidad

Propietario

1305323121

GUERRERO CHAVEZ HENRY Y SRA.

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO: 24990,00

CONSTRUCCIÓN: 12733,44

37723,44

Son: TREINTA Y SIETE MIL SETECIENTOS VEINTITRES DOLARES CON CUARENTA Y CUATRO CENTAVOS

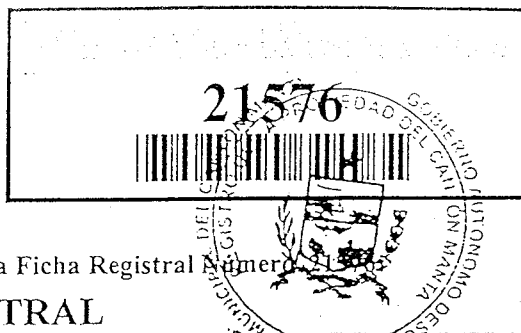
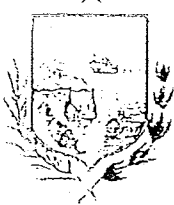
Este documento no constituye reconocimiento, fraccionamiento u otorgamiento de la titularidad del predio; solo expresa el valor del Suelo actual de acuerdo al sector aprobado mediante Ordenanza por el Concejo Cantonal de Manta en Diciembre 29 de 2011, para el Bienio 2012-2013.

Arq. Daniel Ferrín Sornoza

Director de Avalúos, Catastros y Registros



Impresa: 1/16/2012 6:11



Conforme a la solicitud Número: 95951, certifico hasta el día de hoy la Ficha Registral Número 21576

INFORMACIÓN REGISTRAL

Fecha de Apertura: *lunes, 10 de mayo de 2010*

Parroquia: Tarqui

Tipo de Predio: Urbano

Cód.Catastral/Rol/Ident.Predial: 2092727000

LINDEROS REGISTRALES:

Constituido de terreno y casa de una planta signado con el lote numero ONCE de la Manzana E, de la ciudadela del Seguro, perteneciente a la parroquia Urbana de Tarqui del Cantón Manta.

Cuyas medidas y linderos son las siguientes;

POR EL NORTE; con lote veintidos E, con una longitud de diez metros cincuenta centímetros

POR EL SUR; calle Segunda con una longitud de diez metros cincuenta centímetros

POR EL ESTE; con lote Diez E con una longitud de veintiocho coma cero dos metros

Y POR EL OESTE; con lote Doce E con una longitud de veintisiete metros noventa y siete centímetros.

CON UNA SUPERFICIE TOTAL DEL INMUEBLE ES DE; doscientos noventa y cuatro 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
Hipotecas y Gravámenes	Compraventa	139 21/11/1973	694
Compra Venta	Compraventa	2.805 14/11/2007	37.809

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

REGISTRO DE HIPOTECAS Y GRAVÁMENES

1 / 1 Compraventa

Inscrito el : miércoles, 21 de noviembre de 1973

Tomo: 1 Folio Inicial: 694 - Folio Final: 699

Número de Inscripción: 139 Número de Repertorio: 1.148

Oficina donde se guarda el original: Notaría Segunda

Nombre del Cantón: Portoviejo

Fecha de Otorgamiento/Providencia: jueves, 15 de noviembre de 1973

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

Compraventa, Mutuo Hipotecario y Seguro de Desgravamen. (Archivada en el Libro de Hipotecas del año 1973).

El Sr. Lauro Napoleón Briones Solórzano, en su calidad de Mandatario del Sr. Coronel Fernando Dobres Ojeda, Gerente General del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social y el Sr. Manuel Acosta Tobo, Representación del Departamento de Seguro de Desgravamen.

Inmueble situado en la Urbanización del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social en Manta, ubicada en la calle segunda de la referida Urbanización, el lote número Once - E de la Urbanización, entre las transeas cuarta y Quinta, parroquia Tarqui del cantón Manta. La superficie total del inmueble es de Doscientos noventa y cuatro metros cuadrados.

*Con fecha 21 de Noviembre de 1.973 el predio descrito tiene inscrito Mutuo Hipotecario a favor del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, actualmente dicha Hipoteca se encuentra cancelada con fecha 16 de Agosto del 2.002 bajo el N. 940.

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Comprador	13-00989355	De la Rosa Maldonado Nila Rebeca	Casado	Manta



2 / 1 Compraventa

Inscrito el: miércoles, 14 de noviembre de 2007

Tomo: 1 Folio Inicial: 37.809 - Folio Final: 37.817

Número de Inscripción: 2.805 Número de Repertorio: 5.641

Oficina donde se guarda el original: Notaría Cuarta

Nombre del Cantón: Manta

Fecha de Otorgamiento/Providencia: lunes, 15 de octubre de 2007

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

Los cónyuges Sr. Henry Patricio Guerrero Chavez y Sra. Maria Magdalena Macias Romero, debidamente representados por la Sra. Abogada Elsi Clara Chávez Cevallos, en su calidad de Agente Oficiosa.

*Inmueble constituido de terreno y casa de una planta signado con el número ONCE de la manzana E, de la Ciudadela del Seguro, perteneciente a la parroquia urbana de Tarqui del cantón Manta, provincia de Manabí. Con una superficie total del inmueble es de DOSCIENTOS NOVENTA Y CUATRO METROS CUADRADOS.



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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Comprador	80-0000000039573	Guerrero Chavez Henry Patricio	Casado	Manta
Comprador	13-05469643	Macias Romero Maria Magdalena	Casado	Manta
Vendedor	13-00989355	De la Rosa Maldonado Nila Rebeca	Casado	Manta
Vendedor	13-00152616	Gonzalez Alvarez Fernando Marcelo	Casado	Manta

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

Libro:	No. Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Hipotecas y Gravámenes	139	21-nov-1973	694	699

TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:

Libro	Número de Inscripciones	Libro	Número de Inscripciones
Compra Venta	1	Hipotecas y Gravámenes	1

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: 9:47:43 del jueves, 10 de mayo de 2012

A petición de:

Patricio Guerrero Chavez

Elaborado por: Maria Asunción Cedeño Chávez
130699882-2

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.



I. Municipalidad de Manta

Dirección de Planeamiento Urbano

Valor \$1,00

0036958

CERTIFICACIÓN

No. 01174

La Dirección de Planeamiento Urbano certifica que la Propiedad del Sr. **HENRY PATRICIO GUERRERO CHAVEZ Y SRA**, con clave Catastral 2092727000, ubicado en el manzana E lote 11 en la Ciudadela del Seguro, parroquia Tarqui 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: (Sur). 10,50m. Calle Segunda.

Atrás. (Norte). 10,50m. Lote 22.

Costado derecho. (Oeste). 27,97m. Lote 12-E.

Costado izquierdo. (Este). 28,02m Lote 10-E.

Área. 294m²

Manta, 06 de Junio del 2012.

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

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

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



Valor \$ 1,00 Dólar

Nº 052472

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 GUERRERO CHÁVEZ HENRY Y SRA.	
7	ubicada MZ-E LT.11 CIUDELA DEL IESS	
8	cuyo AVALUÓ COMERCIAL PTE. HIPOTECA asciende a la cantidad	
9	de \$37723.44 TREINTA Y SIETE MIL SETECIENTOS VEINTE Y TRES CON 44/100	
10	DOLARES	
11	CERTIFICADO OTORGADO PARA HIPOTECA DE TERRENO Y CONSTRUCCIÓN.	
12	LIQUIDACIÓN DEL IMPUESTO A LAS UTILIDADES	
13	Precio de Venta	\$
14	Costo de Adquisición	
15	Diferencia Bruta:	\$
16	Mejoras	
17		
18	Diferencia Neta:	\$
19	Años Transcurridos	
20	Desvalorización Moneda	
21	Utilidad Disponible:	\$
22	Impuesto Causado:	
23	Por los primeros \$	\$
24	Por el exceso \$	
25	TOTAL DE IMPUESTO:	\$
26	Manta, 19 de ENERO 2012	
27		X. Dora Contos
28		Director Financiero Municipal



Valor \$ 1,00 Dólar

Nº 077182

1	LA TESORERÍA DEL GOBIERNO AUTÓNOMO
2	DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA
3	A petición Verbal de parte interesada, CERTIFICA: 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	Por consiguiente se establece
8	GUERRERO CHAVEZ HENRY Y SRA.
9	que no deudor de esta Municipalidad
10	Manta, 30 mayo de 2012
11	VALIDA PARA LA CLAVE
12	2092727000 MZ-E-LT.11 CIUDADELA DEL IESS
13	Manta, treinta de mayo 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	

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



Emergencias Teléfono:

102

RUC: 1360020070001

Dirección: Avenida 11

entre Calles 11 y 12

Teléfono: 2621777 - 2611747

Manta - Manabí

CUERPO DE BOMBEROS DE MANTA

COMPROBANTE DE PAGO

Nº 213324

CERTIFICADO DE SOLVENCIA

DATOS DEL CONTRIBUYENTE

1305525121

CIRUC: : GUERRERO CHAVEZ HENRY PATRICIO
NOMBRES :
RAZÓN SOCIAL: MZ-E LT. 11 CIUDADELA DEL IESS
DIRECCIÓN :

DATOS DEL PREDIO

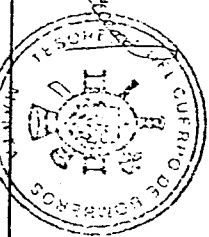
CLAVE CATASTRAL:
AVALUO PROPIEDAD:
DIRECCIÓN PREDIO:

REGISTRO DE PAGO

212979

Nº PAGO: MARGARITA ANCHUNDIA L
CAJA:
FECHA DE PAGO: 31/05/2012 09:44:49

AREA DE SELLO



VALOR

DESCRIPCIÓN

VALOR

3.00

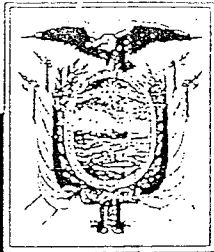
TOTAL A PAGAR

3.00

VALIDO HASTA: Miércoles, 29 de Agosto de 2012
CERTIFICADO DE SOLVENCIA

ESTE COMPROBANTE NO TENDRA VALIDEZ SIN EL REGISTRO DE PAGO

ORIGINAL CLIENTE



NOTARIA VIGESIMA SEXTA

Del Distrito Metropolitano de Quito

DR. HOMERO LÓPEZ OBANDO
NOTARIO

COPIA CERTIFICADA

DE LA ESCRITURA DE:

PODER VITAL

OTORGADA POR:

BARCELONA, INGENIERO EN SISTEMAS DE TELECOMUNICACIONES

A FAVOR DE:

MANUEL FELIX LAZARIDIO JIMENEZ

EL:

DIUERO DEL 2012

PARROQUIA:

CUANTÍA:

UNO MIL DOLARES

Eno Menéndez
Cuarta Encargada
Ecuador

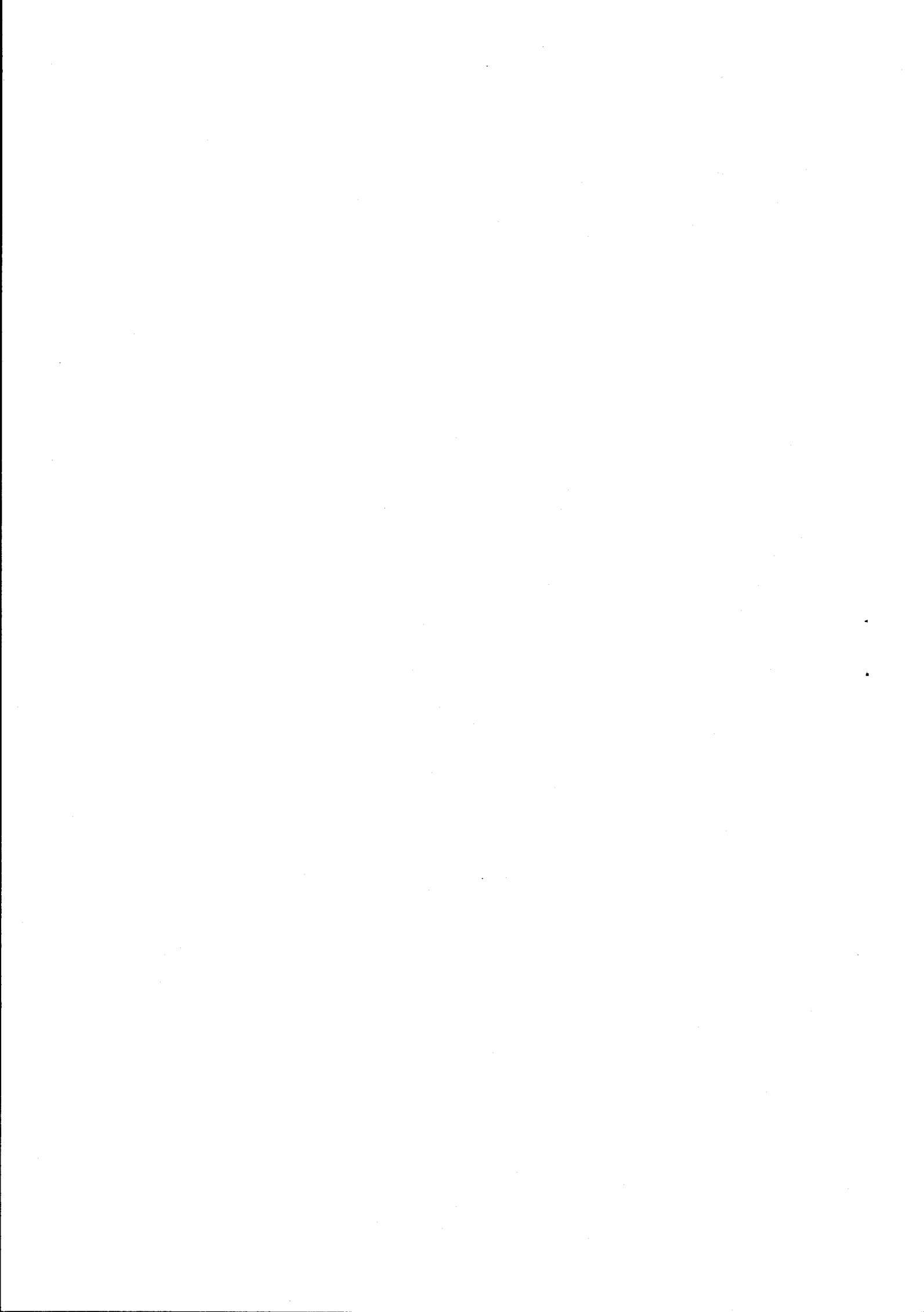
Quito, a

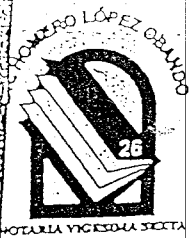
dé

1012

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

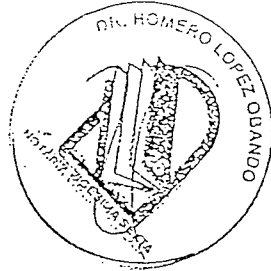




DR. HOMERO LÓPEZ OBANDO

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

Dr. Homero López Obando
Notaria Pública Cuarta Encargada
Manta, Ecuador

1

siguiente.- "SEÑOR NOTARIO: En el libro de escrituras públicas a su digno cargo, sirvase 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



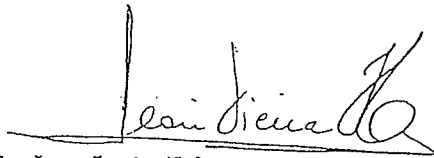
DR. HOMERO LÓPEZ OBANDO

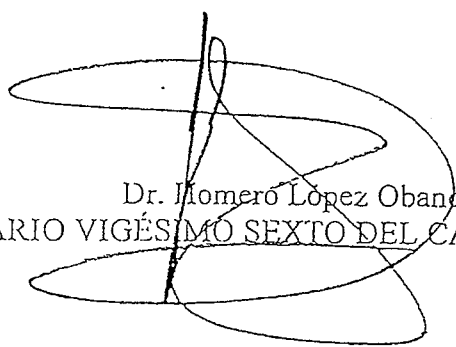
NOTARIO VIGÉSIMO SEXTO DEL CANTÓN QUITO
DISTRITO METROPOLITANO

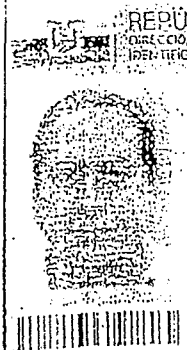
ahora en adelante LA MANDATARIA para que, a nombre del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, realice lo siguiente: 1) Suscribir a nombre del BIESS, en la jurisdicción de la provincia de Manabí, las matrices de hipoteca y contratos de mutuo para adquisición de bienes inmuebles, que se otorgan 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.

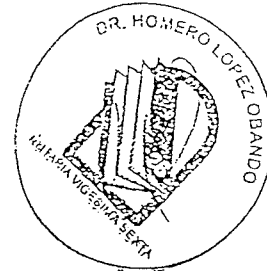
Notaria Pública Cuarta Encargada
Manabí, Ecuador

breviamente sobre ese particular. Además este poder se entenderá automáticamente revocado, sin necesidad de celebrarse escritura pública de evocación, 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 Guayaquil. HASTA AQUÍ EL CONTENIDO DE LA MINUTA, que queda devuelta 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 fe, de todo lo cual doy fe.-

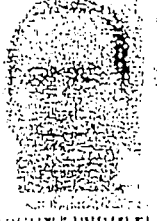

Sr. Ing. León Efraín Dostoievsky Vieira Herrera
C. 0907987424


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



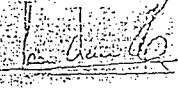


REPUBLICA DEL ECUADOR
DIRECCION GENERAL DE IDENTIFICACION
Cedula de Ciudadania
0907987424


VIEIRA HERRERA LEON EFRAIN
DOSTOIEVSKY
BOGUSLAV VIEIRA
TURKUCANLI
AMBATO
1964-05-05
NACIONALIDAD ECUATORIANA
SEXO M
ESTADO CIVIL Casado
JOHANNA ALEXANDRA
ELUNA PENAFIEL

INSTRUCCION SUPERIOR
SISTEMA DE IDENTIFICACION ELECTRONICO
V3343V4242

MEIRA VILLAFUERTE LEON RAFAEL NICOLAS
APPELLAN VILLAFUERTE LEON RAFAEL NICOLAS
HERRERA CANAR ZOLA SUSANA SERAFIA
LUGAR Y FECHA DE EXPEDICION
QUITO
2010-12-31
FECHA DE EXPIRACION
2020-12-31

REPUBLICA DEL ECUADOR
CONSEJO NACIONAL ELECTORAL
CERTIFICADO DE VOTACION
EXPERIENCIA Y CONSULTA FORMULARIO (MUNICIPIO)

151-0025 NÚMERO
0907987424 CÉDULA

VIEIRA HERRERA LEON EFRAIN
DOSTOIEVSKY
PICHINCHA CANTON
PROVINCIA CANTON
CUMBAYA ZONA
PARTIDO


PRESIDENTE (R) DE LA JUNTA

ay
Cédula Menéndez
Carta Pública Cuarta Encargada
Manta - Ecuador

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

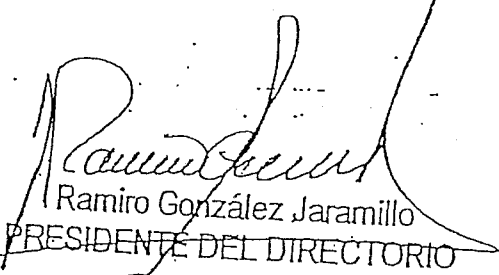
QUITO, 04 JUL 2012
DR. HOMERO LOPEZ OBANDO
NOTARIO VICEGIRAL CERTA
DEL CANTON QUITO

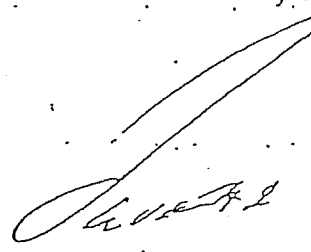


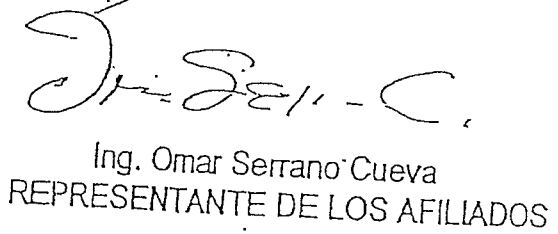
ACTA DE POSESIÓN No. 002

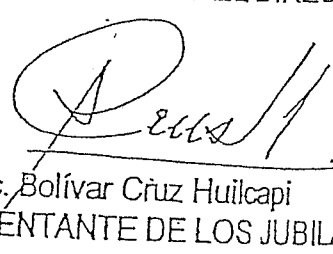
En Quito, Distrito Metropolitano, a los siete días del mes de julio del año dos mil diez, ante los señores Miembros del Directorio del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social y, previa calificación de su habilidad legal por parte de la Superintendencia de Bancos y Seguros, según Resolución No. SBS-2010-401 de 2 de julio de 2010, el señor Ingeniero León Efraín Dostolevsky Vieira Herrera presta la correspondiente promesa legal para el desempeño de las funciones de Gerente General del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, para las que ha sido designado en sesión celebrada el 8 de Junio de 2010, de conformidad con lo establecido en el artículo 15 de la Ley del Banco del IESS y en el artículo 19 de su Estatuto.

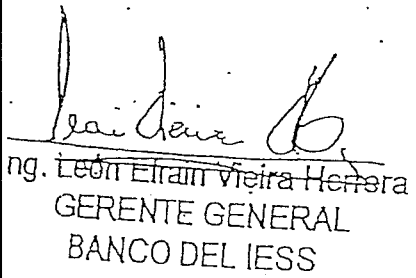
Para constancia firma con los señores Miembros del Directorio del Banco del IESS y el infrascrito Prosecretario Ad-Hoc que certifica.

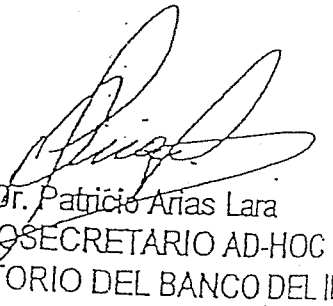

Ramiro González Jaramillo
PRESIDENTE DEL DIRECTORIO


Ec. Leonardo H. Vicuña Izquierdo
VICEPRESIDENTE DEL DIRECTORIO

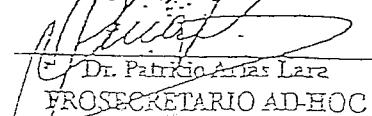

Ing. Omar Serrano Cueva
REPRESENTANTE DE LOS AFILIADOS


Ec. Bolívar Cruz Huilcapi
REPRESENTANTE DE LOS JUBILADOS


Ing. León Efraín Vieira Herrera
GERENTE GENERAL
BANCO DEL IESS


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

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


Dr. Patricio Arias Lara
PROSECRETARIO AD-HOC

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

Quito, a

4 JUL 2012
DR. HOMERO LOPEZ OBANDO
NOTARIO VIGESIMO SEXTO
DEL CANTON NIMTO





REPÚBLICA DEL ECUADOR
SUPERINTENDENCIA DE BANCOS Y SEGUROS

RESOLUTOR No. SBS-2010-101

MAN EDUARDO VELASTEGUI VELASTEGUI
SUPERINTENDENTE DE BANCOS Y SEGUROS



CONSIDERANDO:

QUE mediante oficio No. BISS-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 Efraín Dostoyevsky 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 Efraín Dostoyevsky 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, conleído 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 15 de junio del presente año, se realizó conjuntamente con las Coordinadoras 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 familiarizado por el Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, para la calificación del ingeniero León Efraín Dostoyevsky Vieira Herrera, previo al ejercicio de sus funciones como Gerente General de esa entidad;

QUE según consta del memorando No. INIF-DNFI-SAFQ-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 III, título V, libro III de la Compilación 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-2010-9714 de 23 de junio de 2010;

RESUELVE:

ARTÍCULO ÚNICO. CALIFICAR la habilidad legal del ingeniero León Efraín Dostoyevsky Vieira Herrera, con cédula de ciudadanía número 090798742-4, 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.

MAN EDUARDO VELASTEGUI VELASTEGUI
SUPERINTENDENTE DE BANCOS Y SEGUROS, ENCARGADO

LE CERTIFICO. Quito, Distrito Metropolitano, al dos de julio

NOTA: Este documento es una copia certificada por el interesado en el momento de su emisión. No tiene validez legal si no es acompañada por el original.

SANTIAGO BALLE AYALA
SECRETARIO GENERAL, ENCARGADO

SUPERINTENDENCIA DE BANCOS Y SEGUROS
CERTIFICADO DE CALIFICACIÓN DE IDONEIDAD

NOTARIO PÚBLICO
De la Provincia de Pichincha

SUPERINTENDENCIA DE BANCOS Y SEGUROS
Av. 12 de Octubre 1034-1035 y 1036
Teléfono: 2251 1111

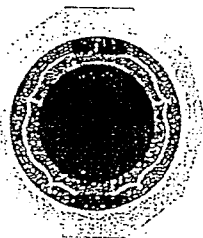
La copia xerox que antecede es fiel compulsa de la copia certificada que me fue presentada en una fojas utiles y que luego devolví al interesado, en fe de ello confiero la presente.

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.-

Dra. Sandra Verónica Barrazueta Molina.
NOTARIA VIGÉSIMO SEXTA 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



EQUATORIANA***** V134311222
SOLTERO
SUPERIOR ECONOMISTA
GILBER ALFREDO PACHECO
MARICISA MARINA ZAMBRANO
PORTOVIEJO 14/02/2011
14/02/2023

3571036



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

287-0036
NÚMERO

1719765321
CÉDULA

PACHECO ZAMBRANO MARIA
MARICELA

MANABI

PORTOVIEJO

PROVINCIA

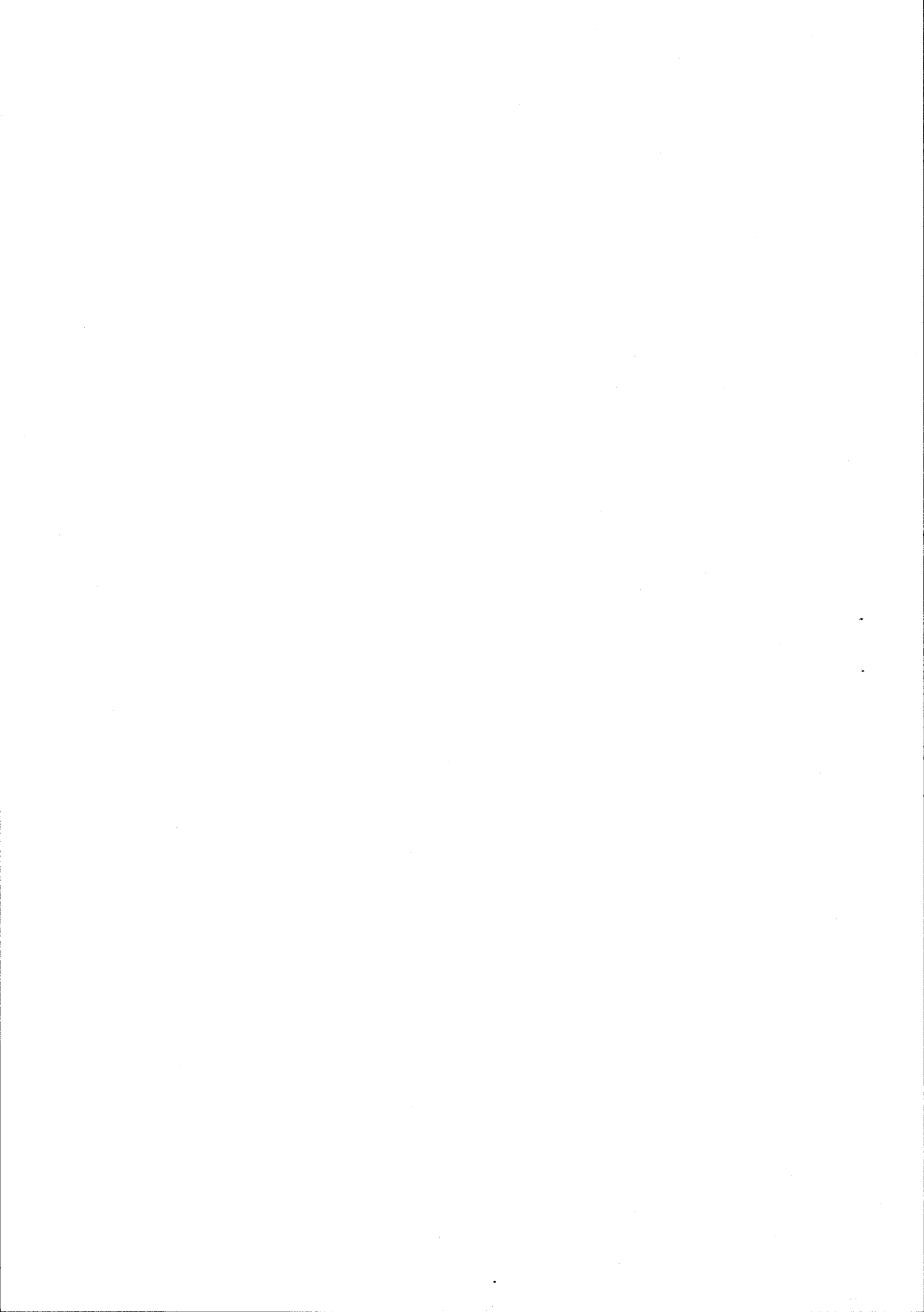
CANTÓN

11 DE MARZO

PARROQUIA

[Signature]
F. PRESIDENTA-SEDE LA JUNTA

[Signature]
Ab. Elsy Cedeño Menéndez
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: CUATRO MIL NOVENTA. DOY FE.- *ef*



Elsy Cedeño Menéndez
ef
Ab. Elsy Cedeño Menéndez
Notaría Pública Cuarta Encargada
Manta - Ecuador

