

2094903

Sello
07/18/12



REPUBLICA DEL ECUADOR

**NOTARIA PUBLICA CUARTA
DEL
CANTON MANTA**

TESTIMONIO DE ESCRITURA

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

Otorgada por LOS CONYUGES JORGE ENRIQUE CEDEÑO INTRIAGO Y ANA DEL CARMEN MOREIRA REZABALA; LOS CONYUGES JORGE ENRIQUE CEDEÑO MOREIRA Y BRICEIDA AUXILIADORA PACHAY PICO.-

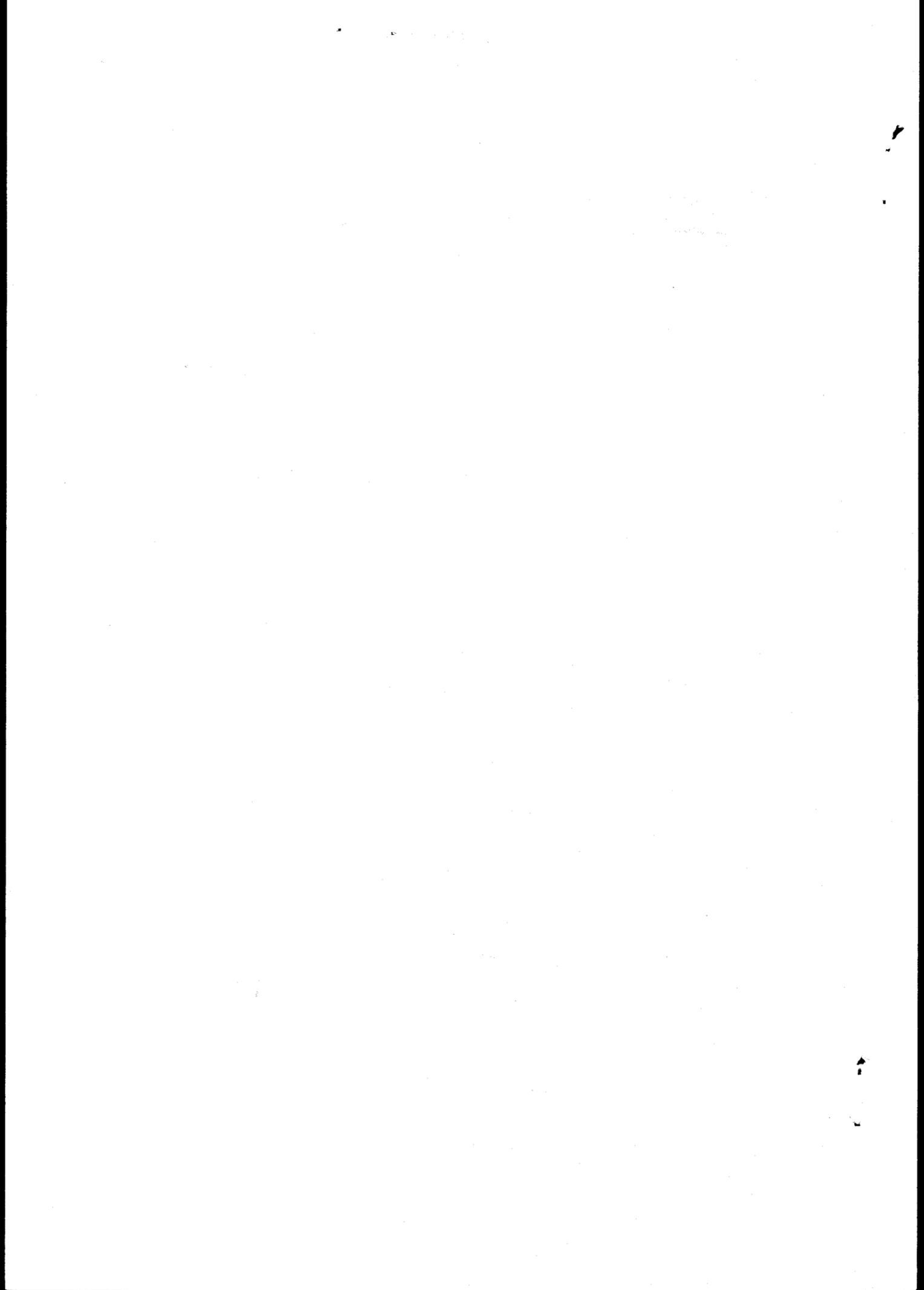
A favor de EL BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL BIESS.-

Cuantía USD \$ 52,500.46 & USD \$ 23,315.65 E INDETERMINADA

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

Registro PRIMER 3.559 **No.**

Manta, a 03 **de** JULIO **de** 2012



COPIA

NUMERO: (3.559)



PRIMERA PARTE: COMPRAVENTA: OTORGAN LOS CONYUGES JORGE ENRIQUE CEDEÑO INTRIAGO Y ANA DEL CARMEN MOREIRA REZABALA; A FAVOR DE LOS CONYUGES JORGE ENRIQUE CEDEÑO MOREIRA Y BRICEIDA AUXILIADORA PACHAY PICO.-

CUANTIA : USD \$ 52.500,46

SEGUNDA PARTE: CONTRATO DE MUTUO, CONSTITUCION DE GRAVAMEN HIPOTECARIO, PROHIBICION DE ENAJENAR: OTORGAN LOS CONYUGES JORGE ENRIQUE CEDEÑO MOREIRA y BRICEIDA AUXILIADORA PACHAY PICO; A FAVOR DEL BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL BIESS.-

CUANTIA : USD \$ 25.315,65

TERCERA PARTE: CONTRATO DE SEGUROS: OTORGAN EL BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL BIESS Y EL SEÑOR JORGE ENRIQUE CEDEÑO MOREIRA.-

CUANTIA: INDETERMINADA

En la ciudad de Manta, Cabecera del Cantón del mismo nombre Provincia de Manabí, República del Ecuador, hoy día martes tres 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**, Jefe Operativa Encargada 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**"; la compareciente es de nacionalidad ecuatoriana, mayor edad, de profesión economista, domiciliada en Portoviejo y de paso por esta ciudad Manta; , los cónyuges **JORGE ENRIQUE CEDEÑO INTRIAGO y ANA DEL CARMEN MOREIRA REZABALA**, 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 señor **JORGE ENRIQUE**

CEDEÑO MOREIRA, afiliado del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, por su propio y personal derecho, a quien en lo posterior se le denominará "DEUDOR y/o PRESTATARIO" y, su cónyuge BRICEIDA AUXILIADORA PACHAY PICO, por sus propios derechos. Los comparecientes son mayores de edad, de nacionalidad ecuatoriana, domiciliados en esta ciudad de Manta, todos hábiles y capaces para contratar y obligarse a quienes de conocer personalmente y de haberme presentado sus respectivos documentos de identificación. Doy Fé.- Bién instruidos en el objeto y resultados de esta Escritura de, COMPRAVENTA, MUTUO, CONSTITUCION DE GRAVAMEN HIPOTECARIO, PROHIBICION DE ENAJENAR Y CONTRATO DE SEGUROS, la cual proceden a celebrar, me entregan una minuta para que la eleve a escritura pública, cuyo texto es el que sigue: **SEÑOR NOTARIO:** En el protocolo a su cargo sírvase incorporar una escritura pública de compraventa, mutuo, constitución de gravamen hipotecario, prohibición de enajenar y contrato de seguros que se otorga al tenor de las estipulaciones que se expresan a continuación: **PRIMERA PARTE: CONTRATO DE COMPRAVENTA. COMPARECIENTES:** Comparecen a la celebración de este contrato de compraventa, por una parte, los cónyuges **JORGE ENRIQUE CEDEÑO INTRIAGO y ANA DEL CARMEN MOREIRA REZABALA**, 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 los cónyuges **JORGE ENRIQUE CEDEÑO MOREIRA y BRICEIDA AUXILIADORA PACHAY PICO**, por sus propios y personales derechos, quienes en lo posterior se le llamará "LOS COMPRADORES" quienes convienen en suscribir este contrato de compraventa conforme a las siguientes cláusulas. **PRIMERA: ANTECEDENTES.-** Los cónyuges **JORGE ENRIQUE CEDEÑO INTRIAGO y ANA DEL CARMEN MOREIRA REZABALA**, declaran ser legítimos propietarios de un terreno en el cual se encuentra construida una casa, signado con el numero **UNO**, de la manzana número **NUEVE**, de la Urbanización Las Brisas Primera Etapa, del Cantón Manta, Provincia de Manabí. Inmueble que lo adquirieron por compra a los cónyuges Cruz Victoria Cantos Meza y Ramiro Eustacio GarcíaSoledispa, según escritura Pública de Cancelación Parcial de Hipoteca Abierta, Compraventa e Hipoteca Abierta, celebrada y autorizada ante el Abogado Abel Álava Rivera, Notario Público Segundo Suplente del cantón Manta, el dos de octubre del año

mil novecientos noventa y seis, e inscrita el dos de junio del año mil novecientos noventa y siete, en el Registro de la Propiedad del cantón Manta. Posteriormente con fecha diez de febrero del año dos mil nueve, se encuentra inscrita la Cancelación de Hipoteca en el registro de la propiedad del cantón Manta, escritura celebrada y autorizada por el abogado Raúl Eduardo González Melgar, Notario Público Tercero del cantón Manta el trece de marzo del año dos mil ocho. **SEGUNDA: COMPRAVENTA.** En base a los antecedentes expuestos, los cónyuges **JORGE ENRIQUE CEDEÑO INTRIAGO** y **ANA DEL CARMEN MOREIRA REZABALA**, dan en venta y perpetua enajenación a favor de los cónyuges **JORGE ENRIQUE CEDEÑO MOREIRA** y **BRICEIDA AUXILIADORA PACHAY PICO**, un lote de terreno en el cual se encuentra construida una casa, signado con el número **UNO**, de la manzana **NUEVE**, de la Urbanización Las Brisas Primera Etapa, del Cantón Manta, Provincia de Manabí. Comprendido dentro de los siguientes linderos y medidas. **POR EL FRENTE:** quince metros cincuenta centímetros y lindera con calle pública; **POR ATRAS.** Quince metros y lindera con terrenos de propiedad de los vendedores destinados a multifamiliares. **POR EL COSTADO DERECHO:** catorce metros sesenta centímetros y lindera con el lote de terreno número dos de la misma manzana. **POR EL COSTADO IZQUIERDO:** dieciséis metros sesenta centímetros y lindera con calle pública dos A. Tiene una superficie total de **DOSCIENTOS TREINTA Y CUATRO METROS CUADRADOS.** **TERCERA: PRECIO:** El precio del inmueble objeto de la presente compraventa, que de común acuerdo han pactado las partes contratantes, es de **CINCUENTA Y DOS MIL QUINIENTOS CON 46/100 DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA (USD 52.500,46)** valor que los cónyuges **JORGE ENRIQUE CEDEÑO MOREIRA** y **BRICEIDA AUXILIADORA PACHAY PICO**, pagan a los **VENDEDORES** los cónyuges **JORGE ENRIQUE CEDEÑO INTRIAGO** y **ANA DEL CARMEN MOREIRA REZABALA**, con préstamo hipotecario que le otorga el BIESS, detallado en el contrato de mutuo contenido en este mismo instrumento; el cual será acreditado en la cuenta bancaria de la parte vendedora, a través del sistema interbancarios de pagos, por lo que no tienen reclamo alguno que hacer sobre el precio pactado y su forma de pago. **CUARTA: TRANSFERENCIA.** LOS VENDEDORES, declaran que están conforme con el precio pactado y los valores recibidos, por cuya razón transfieren a favor de los **COMPRADORES**, el dominio, posesión, uso y goce del inmueble antes descrito en este

contrato, con todos los bienes muebles que por su destino, accesión o incorporación se los considera inmuebles, así como todos sus derechos reales, usos, costumbres, entradas, salidas, servidumbres activas y pasivas que le son anexas, sin reservarse nada para sí. **QUINTA: CUERPO CIERTO:** Sin embargo de determinarse la cabida y dimensiones del inmueble materia de este contrato, la transferencia de dominio se efectúa como cuerpo cierto, dentro de los linderos y dimensiones detallados en las cláusulas precedentes de esta compraventa. **SEXTA: SANEAMIENTO:** LOS COMPRADORES, aceptan la transferencia de dominio que LOS VENDEDORES, realizan a su favor, obligándose por tanto éstos últimos al saneamiento por evicción y vicios redhibitorios a que pudieran estar sometido el indicado inmueble. **SEPTIMA: DECLARACIÓN.** LOS VENDEDORES, declaran que el inmueble que se vende mediante este instrumento no se encuentra hipotecado, embargado, ni prohibido de enajenar, conforme consta del Certificado otorgado por el Registro de la Propiedad que se agrega como documento habilitante. De igual manera, los VENDEDORES, declaran que el inmueble no está sujeto a condiciones suspensivas ni resolutorias, que no son motivo de acciones rescisorias, reivindicatorias, posesorias o de partición de herencia, y que se halla libre de juicios. LOS COMPRADORES aceptan la venta y transferencia de dominio por ser en seguridad de sus mutuos intereses. **OCTAVA: GASTOS Y AUTORIZACIÓN DE INSCRIPCIÓN.** Los gastos que causen esta escritura y su inscripción, son de cuenta de LOS COMPRADORES, excepto el pago de impuestos a la plusvalía o utilidades en la compraventa del inmueble, que en caso de haberlo serán de cuenta de los vendedores. LOS VENDEDORES, autorizan a LOS COMPRADORES, a proceder a la inscripción de la presente escritura en el Registro de la Propiedad del cantón Manta. **NOVENA: ACEPTACIÓN:** Los contratantes aceptan y se ratifican en el contenido del presente instrumento, las condiciones acordadas en beneficio de sus mutuos intereses y en seguridad del bien objeto de este contrato, y manifiestan que en el caso de futuras reclamaciones se someten a los jueces competentes de la ciudad de Manta y al trámite ejecutivo o verbal sumario a elección del demandante. **SEGUNDA PARTE: MINUTA DE MUTUO, CONSTITUCIÓN DE GRAVAMEN Y PROHIBICIÓN DE ENAJENAR.- COMPARECIENTES.-** El Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, legalmente representado por la Economista **MARIA MARICELA PACHECO ZAMBRANO**, Jefe

Operativa Encargada de la Oficina Especial del BIESS en Portoviejo, en su calidad de Mandataria del Ingeniero León Efraín Dostoievsky Vieira Herrera, Gerente General, del BIESS, según consta del poder especial, que se agrega como documento habilitante; entidad, que para los efectos legales se denominará "EL BIESS" y, por otra el señor **JORGE ENRIQUE CEDEÑO MOREIRA**, afiliado del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, por su propio y personal derecho, a quien en lo posterior se le denominará "DEUDOR y/o PRESTATARIO" y, su cónyuge **BRICEIDA AUXILIADORA PACHAY PICO**, quienes convienen en celebrar un contrato de mutuo hipotecario al tenor de las siguientes estipulaciones: **PRIMERA.- MUTUO HIPOTECARIO.-**El Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, representado por la Economista **MARIA MARICELA PACHECO ZAMBRANO**, en la calidad antes indicada, otorga al señor **JORGE ENRIQUE CEDEÑO MOREIRA**, un préstamo hipotecario para la adquisición y mejoras del inmueble que lo adquiere por esta escritura y que asciende a la cantidad de **VEINTICINCO MIL TRESCIENTOS QUINCE CON 65/100 DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA, (USD. 25.315,65)** obligándose el deudor a pagarlo en dividendos mensuales, en el plazo de **VEINTICINCO 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.-** El deudor del préstamo hipotecario que dejare de ser colaborador del BIESS, estará obligado a pagar directamente sus dividendos mensuales en los meses y de la manera que determine el BIESS. Este procedimiento también se aplicará en los casos en los que, el dividendo del préstamo resultare superior al valor de

3
M. E. Cedeño Moreira
Mandataria Encargada
de la Oficina Especial
del BIESS en Portoviejo

la remuneración, sueldo, salario o pensión jubilar. De igual manera, cuando en los créditos hipotecarios solidarios, uno de los cónyuges o convivientes dejare de ser cotizante, el BIESS en el Manual de Procedimientos Operativo determinará el mecanismo adecuado para la recuperación del préstamo. **TERCERA.- DE LOS ABONOS O CANCELACIÓN ANTICIPADA DE LA OBLIGACIÓN.-** El deudor podrá en cualquier momento realizar pagos o abonos extraordinarios al saldo del capital del crédito, con la finalidad de optar entre reducir el número de años del préstamo o reducir el valor de la cuota periódica; así como, la cancelación anticipada del mismo sin incurrir en penalidad alguna por estos hechos. En el caso de cancelación anticipada el afiliado pedirá el levantamiento de la hipoteca y la prohibición de enajenar sobre el bien inmueble gravado, cuyos gastos correrán a cargo del prestatario. **CUARTA.- MORA E INCUMPLIMIENTO.-** Si el deudor incurriere en mora en el pago de los dividendos, el BIESS cobrará la mora sobre los dividendos impagos del crédito otorgado, en la parte correspondiente al capital que causará un interés igual al máximo convencional permitido por el Banco Central del Ecuador, a la fecha de liquidación de la mora, esto es una tasa equivalente a 1.1 veces la tasa activa efectiva referencial de vivienda. En caso de incumplimiento del beneficiario del préstamo en el pago de tres (3) dividendos mensuales o más, se declarará vencida la totalidad del crédito y se procederá a su cobro inmediato mediante la ejecución de la garantía hipotecaria y el remate del inmueble en subasta pública. **QUINTA.- HIPOTECA.-** Fundamentados en los incisos tercero y cuarto del artículo dos mil trescientos quince del Código Civil y en seguridad de las obligaciones contraídas en el presente contrato y las que contrajere, el deudor y su cónyuge, constituyen PRIMERA HIPOTECA ABIERTA, a favor del BIESS, sobre el bien inmueble de su propiedad, cuyos linderos y más especificaciones constan descritos en el contrato de transferencia de dominio. Los linderos que se fijan son generales, quedando entendido que si alguna parte del inmueble no estuviera comprendida en ellos también queda hipotecada, cuyo gravamen comprende a la totalidad de dicho inmueble y alcanza a todos los aumentos y mejoras que se hubieren hecho o se hicieren en lo sucesivo; y, en general todo lo que se considera inmueble por destinación, accesión u otro modo de adquisición, según la Codificación del Código Civil. Será facultad exclusiva del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, el conceder o no créditos posteriores

garantizados con esta misma hipoteca. Sobre el inmueble que se hipoteca no pesa gravamen alguno como aparece del certificado del Registro de la Propiedad del cantón, que se agrega. **SEXTA.- PROHIBICIÓN.-** El deudor, no podrá enajenar el inmueble que hoy se hipoteca, ni establecer otras hipotecas o derechos reales a favor de terceros, sin el consentimiento expreso del BIESS, de contravenir lo señalado, el BIESS dará por vencido el plazo y exigirá judicialmente el pago total de la obligación. El deudor no podrá dar otro uso al crédito concedido, sino aquel para el cual fue solicitado. **SEPTIMA.- ENTREGA DE ESCRITURA.-** El deudor, se obliga a entregar al BIESS, una copia certificada de esta escritura para su contabilización; en caso de no hacerlo el BIESS quedará desligado de todo compromiso por el contrato celebrado y podrá ordenar el archivo de la minuta y la documentación respectiva, así como, el cobro de los gastos que hasta ese momento se hayan realizado. **OCTAVA.- CONTROVERSIA.-** Si el BIESS comprobare que existe falsedad en los datos suministrados por el deudor y que sirvieron para la concesión del préstamo, podrá declarar vencido el plazo y demandar el pago de la deuda en cualquier tiempo. **NOVENA - DOMICILIO.-** Para los efectos de los contratos contenidos en la presente escritura las partes señalan como domicilio la ciudad donde se encuentre ubicado el inmueble, y se sujetarán a los Jueces competentes de esa jurisdicción. **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 del deudor. Estos gastos, a petición del afiliado son financiados por el BIESS y se suman al valor del crédito otorgado. Rubros que incluyen la contratación de los seguros de desgravamen y excluyen la contratación del seguro de incendios y líneas aliadas. **UNDÉCIMA.- DESEMBOLSOS.-** El prestatario declara expresamente y bajo juramento que autorizan y conocen que el desembolso del presente crédito puede recaer indistintamente por el IESS o por el BIESS, según decidan ambas o cada una de estas instituciones, sin que por ello varíe la obligación del prestatario o prestatarios de cancelar el crédito contraído. **DUODECIMA.- CESIÓN DE DERECHOS.-** El deudor, expresamente declara y acepta que el BIESS podrá ceder en cualquier momento, la 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

3
Cedente
Cesionario
Escritura
Mariano
Cartera
Encargado
Maná - Ecuador

fideicomiso mercantil, así como las cesiones posteriores que éstos realicen, para lo cual el deudor renuncia expresamente a ser notificado judicialmente de dicha cesión de conformidad con lo dispuesto en el artículo 11 de Código Civil vigente y, acepta manifiesta y explícitamente darse por legalmente comunicado de cualquier cesión de derechos que se efectúe, para todos los efectos legales, por el simple aviso que realice el cesionario o tenedor de la hipoteca, eximiéndosele en forma expresa de la obligación de exhibir el título o cualquier otra formalidad legal, comprometiéndose a realizar los pagos sin derecho a oposición alguna a su nuevo acreedor, al ser requerido por éste. En caso de cesión, el deudor declara expresamente, además que se someterá a la jurisdicción que elija el último cesionario de los créditos garantizados. En tal virtud, las cesiones que se realicen surtirán pleno efecto contra el deudor y contra terceros, de acuerdo con el Código Civil. **DÉCIMA TERCERA.- DECLARACIÓN.-** Las partes contratantes declaran incorporadas al presente contrato todas las disposiciones establecidas en la Ley del Banco del IESS, Estatutos, Manuales y Reglamentos vigentes del BIESS. **TERCERA PARTE: CONTRATO DE SEGUROS.- COMPARECIENTES.-** El Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, legalmente representado por la Economista **MARIA MARICELA PACHECO ZAMBRANO**, Jefe Operativa Encargada de la Oficina Especial del BIESS en Portoviejo, en su calidad de Mandataria, en su calidad de Apoderado del Ingeniero León Efraín Dostoievsky Vieira Herrera, Gerente General, del BIESS, según consta del poder especial, que se agrega como documento habilitante; entidad, que para los efectos legales se denominará "**EL BIESS**" y, por otra, el señor **JORGE ENRIQUE CEDEÑO MOREIRA**, deudor hipotecario del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, por su propio y personal derecho, a quien en lo posterior se le denominará "**EL ASEGURADO**"; quienes convienen un celebrar el contrato de seguros, de acuerdo con las estipulaciones que se detallan a continuación: **PRIMERA.- OBJETO.-** El prestatario señor **JORGE ENRIQUE CEDEÑO MOREIRA**, quien accedió a un crédito hipotecario para la compra y mejoras del inmueble que lo adquiere por esta escritura, contrata con el BIESS seguros contra siniestros que pudieren ocurrir y que afecten al afiliado y al bien raíz adquirido. **SEGUNDA.- COBERTURA DE LOS SEGUROS.-** Son: a) Seguro de Desgravamen Inicial Temporal.- Actuará en caso de fallecimiento del asegurado debidamente comprobado. Su beneficio cancelará la deuda,

a la fecha de ocurrencia del siniestro durante el periodo de protección, es decir, desde la fecha de entrega de los recursos hasta la fecha de inicio de protección del seguro de desgravamen permanente. Este Seguro no otorgará su beneficio cuando la muerte proviniera de las siguientes causas: Enfermedades preexistentes o congénitas; Suicidio o si frustrado éste deviniere la muerte; Intoxicación por mano propia; Intervención en riñas donde el primer protagonista sea el asegurado; Práctica de deportes extremos; Cirugías estéticas no reconstructivas. Provocada por cualquiera de los derechohabientes.

b) Seguro de Desgravamen Permanente.-Actuará en caso de fallecimiento del asegurado debidamente comprobado. Su beneficio cancelará el saldo de capital del préstamo adeudado, a la fecha de ocurrencia del siniestro, siempre que la mora en el pago de las primas no supere las tres (3) cuotas consecutivas. La protección que ofrece el seguro de desgravamen permanente, inicia a partir de la recaudación del primer dividendo de la deuda. Este Seguro no otorgará su beneficio cuando la muerte proviniera de las siguientes causas: Enfermedades preexistentes o congénitas; Suicidio o si frustrado éste deviniere la muerte; Intoxicación por mano propia; Intervención en riñas donde el primer protagonista sea el asegurado; Práctica de deportes extremos; Cirugías estéticas no reconstructivas. Provocada por cualquiera de los derechohabientes. Cuando se trate de préstamo solidario entre cónyuges o convivientes, los Seguros de Desgravamen cancelarán exclusivamente la parte de la deuda que corresponda al afiliado o jubilado fallecido, manteniéndose vigente el seguro y la parte proporcional del crédito del cónyuge o conviviente sobreviviente.

c) Seguro de Incendio y Líneas Aliadas.-Protege contra daños de la estructura física del bien inmueble asegurado por la pérdida provocada por fuerza mayor o caso fortuito debidamente comprobado, esto es, por el imprevisto a que no sea posible resistir, como: incendio y/o daños materiales causados por rayo, huracán, ciclones, terremoto y/o temblor, granizo, inundación, maremotos y deslizamientos. La protección que ofrece el seguro de incendio y líneas aliadas, para adquisición de vivienda, inicia a partir de la fecha de la entrega del crédito. Si producido el siniestro, el informe del o los peritos determina que la pérdida es mayor o igual al valor del préstamo, se cancelará el saldo del crédito adeudado al BIESS y se entregará al asegurado la diferencia hasta completar el noventa (90%) por ciento del valor original del inmueble. Cuando la pérdida sea menor al valor del crédito concedido, se repondrá el valor

2
Ab. Elvira Cordero Merced
Notaria Pública Encargada
Blanca - Ecuador

de la pérdida, obligándose el deudor a pagar una prima mensual adicional por la suma de la reposición. El beneficio se entregará siempre y cuando el asegurado no se encuentre en mora del pago de las primas por tres (3) cuotas consecutivas. Este Seguro no cubrirá los bienes muebles u objetos existentes dentro del bien raíz asegurado, ni repondrá, reconstruirá o pagará el objeto asegurado o de terceros. El Seguro no otorgará su beneficio en los siguientes eventos: El siniestro material provocado intencionalmente; Cualquier contingencia provocada por terceras personas; y, Cuando se haya transformado la naturaleza del uso del bien asegurado y/o modificado la estructura de la vivienda sin el consentimiento por escrito del BIESS. El valor que corresponde al diez por ciento (10%) del deducible, se registrará en la contabilidad del seguro, e incrementará las reservas al final del ejercicio económico. **TERCERA.- Prelación de Seguros.-** Si concurrieren los siniestros de incendios y líneas aliadas con el del seguro de desgravamen, tendrá prelación la protección del seguro de desgravamen. **CUARTA.- VIGENCIA DE LOS SEGUROS.-** Los contratos de seguros tendrán una duración de: a) Seguro de Desgravamen Inicial Temporal.- El período de protección será desde la fecha de entrega de los recursos hasta la fecha de inicio de protección del seguro de desgravamen permanente. b) Seguro de Desgravamen Permanente.- La protección de este seguro iniciará a partir de la fecha de recaudación del primer dividendo mensual del crédito concedido al asegurado que incluye el pago de la prima de este seguro y finalizará dicha protección por las siguientes causas. Por muerte del deudor. Por cancelación anticipada del crédito. Por haber sido la deuda declarada exigible y de plazo vencido. Por cumplimiento del plazo del préstamo otorgado. c) Seguro de Incendios y líneas aliadas.- La protección del seguro iniciará a partir de la fecha de desembolso del crédito concedido al asegurado para adquisición de vivienda y finalizará dicha protección por las siguientes causas. Por la desaparición del bien raíz constituido en garantía. Por muerte del deudor. Por cancelación anticipada del crédito. Por haber sido la deuda declarada exigible y de plazo vencido. Por cumplimiento del plazo del préstamo otorgado. Por la contratación de una Compañía de Seguros, a la cual se le trasladará la cobertura de los riesgos que se puedan producir sobre el bien hipotecado, previa la suscripción de la respectiva póliza. **QUINTA.- CONTRATACION DE LOS SEGUROS DE INCENDIO Y LINEAS ALIADAS Y DE RIESGO DE CONSTRUCCIÓN.-** Las partes acuerdan

que, los seguros de Incendio y Líneas Aliadas y de Riesgo de Construcción de los bienes hipotecados, serán administrados y cubiertos por la Compañía de Seguros que seleccione el Banco Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social. En la póliza que contrate el deudor hipotecario, deberá constar como beneficiario el Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, en las condiciones que señale el indicado instrumento. Si el deudor hipotecario, por cualquier circunstancia no contratare las pólizas con la Aseguradora seleccionada por el BIESS, será de su exclusiva responsabilidad la contratación directa de dichos seguros para cubrir los eventuales riesgos. En caso de que el BIESS detectare que el deudor hipotecario no mantiene vigentes las pólizas o contratos de seguros, el BIESS se reserva el derecho de declarar la deuda de plazo vencido y demandar judicialmente la cancelación inmediata del crédito. **SEXTA.- PRIMA Y FORMA DE COBRO.**-Las primas de los seguros contratados, que el BIESS cobrará de acuerdo a la normativa interna del Banco: Seguro de Desgravamen Inicial Temporal.-Por el período existente entre el desembolso del capital y el inicio de la recaudación del primer dividendo del crédito, el deudor estará protegido por un Seguro de Desgravamen Inicial Temporal, cuya prima se establece de conformidad con la edad del deudor 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 0.000699794. **Primas del Seguro de Incendios y Líneas Aliadas.**-El valor de la prima mensual es el producto del capital original del crédito y el coeficiente unitario equivalente a 0,000351992 para construcción de hormigón. Primas que el hipotecario 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 el caso de percibir renta que pasare a percibir, o de su pensión que recibe como jubilado del IESS, de acuerdo 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

Al Sr. Pedro Menéndez
Notario Público en la
Circunscripción
Manabí - Ecuador

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 del Prestatario. **OCTAVA.- INCUMPLIMIENTO Y MORA.**- En caso de que el Prestatario quede impago de tres (3) cuotas consecutivas de las primas de los seguros o se constituya en mora de la deuda, la obligación será declarada de plazo vencido. El contrato de seguros se mantendrá vigente, siempre que la acción u omisión no sea imputada al incumplimiento del afiliado, sino de responsabilidad del patrono, quien está obligado a cumplir con lo previsto en el artículo 73, 74 y 89 de la Ley de Seguridad Social. **NOVENA.- CANCELACIÓN ANTICIPADA.**- Cuando el asegurado cancelare el crédito en forma anticipada, se comprobará que las primas de los seguros estén pagadas en su totalidad hasta la fecha de esta cancelación, y se procederá a emitir un certificado para continuar con el trámite de levantamiento de hipoteca. **DÉCIMA.- ABONOS AL CAPITAL DEL CRÉDITO.**- Las partes contratadas convienen en que todo abono extraordinario aplicable al capital del préstamo concedido por el BIESS al asegurado, no causará la disminución de la suma o sumas aseguradas o de las cuotas de prima correspondientes. **DÉCIMO PRIMERA.- GARANTÍA.**- El pago de las primas queda garantizado de igual manera con la hipoteca constituida en esta escritura a favor del BIESS. **DÉCIMO SEGUNDA.- INFORMACIÓN FRAUDULENTO.**- Si el BIESS tuviere conocimiento y comprobare, en cualquier tiempo, que los beneficios concedidos al amparo de su normativa interna, para la cancelación de los seguros, han sido obtenidos por medio de fraude, engaño o dolo, dispondrá la inmediata rehabilitación de la deuda que se declaró extinta, la reposición de la garantía hipotecaria y, cuando corresponda, la restitución de los valores pagados. La rehabilitación del crédito será con el saldo vigente a la fecha de concesión del beneficio, sumados los respectivos intereses, y sin perjuicio de declararse exigibles los dividendos que el BIESS dejó de percibir. **DÉCIMO TERCERA.- DECLARACIÓN.**- Las partes declaran incorporadas al presente contrato las disposiciones contenidas en Ley de Seguridad Social, Ley del Banco del IESS, Manuales, Reglamentos y demás normativa interna vigente del BIESS. Usted, señor Notario, se servirá agregar las demás cláusulas necesarias para la validez de este Instrumento.

Hasta aquí la minuta que junto con los documentos anexos y habilitantes que se incorpora queda elevada a escritura pública con todo el valor legal, y que, los comparecientes aceptan en todas y cada una de sus partes, minuta que 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.- *aj*



Econ. MARIA MARICELA PACHECO ZAMBRANO

C.C. No: 171976532-1

Jefe Operativo Encargada de la Oficina Especial del BIESS en Portoviejo

MANDATARIA



JORGE ENRIQUE CEDEÑO INTRIAGO

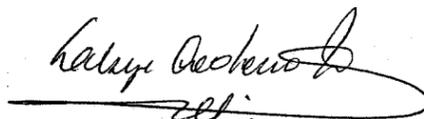
C.C. No. 130210751-9

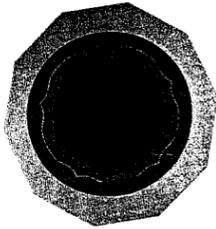
aj
Ab. Elsyé Cedeño Menéndez
Notaria Pública Cuarta Encargada
Manta - Ecuador


ANA DEL CARMEN MOREIRA REZABALA
C.C. No. 130339730-9


JORGE ENRIQUE CEDEÑO MOREIRA
C.C. No: 131091389-0


BRICEIDA AUXILIADORA PACHAY PICO
C.C. No: 131192667-7


LA NOTARIA (E).-



ers.

CIUDADANIA 130210751-9
CEDENO INTRIAGO JORGE ENRIQUE
MANABI/PORTOVIEJO/ALHAJUELA /BAJO GRANDE/
08 OCTUBRE 1957
005- 0009 02401 M
MANABI/ PORTOVIEJO
PORTOVIEJO 1957



[Handwritten signature]

ECUATORIANA***** V1131V1121
CASADO ANA DEL C MOREIRA RESABALA
SUPERIOR ING. ELECTRICO
ANTONIO CEDENO
FRANCISCA INTRIAGO
MANTA 22/12/2008
22/12/2020
REN 0595453



[Handwritten signature]

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

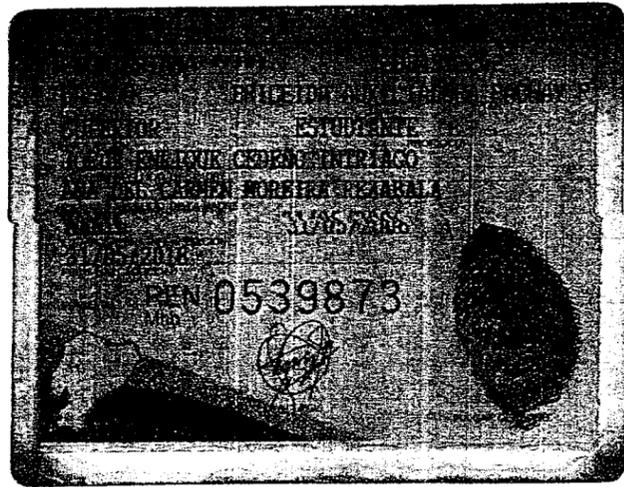
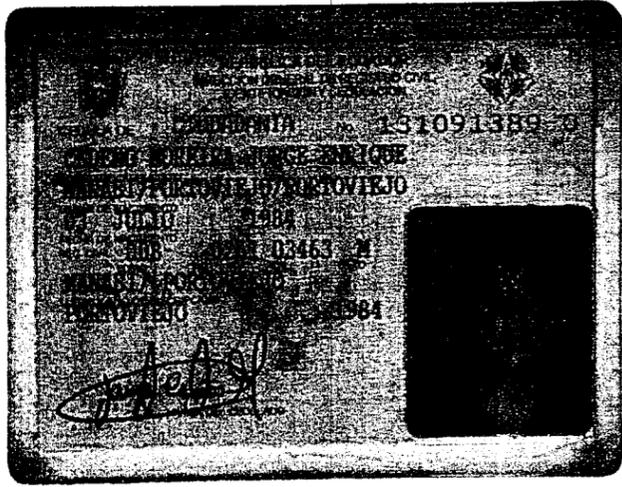
212-0019 NÚMERO
1302107519 CÉDULA



CEDENO INTRIAGO JORGE ENRIQUE

MANABI MANTA
PROVINCIA CANTON
MANTA MANTA
PARROQUIA ZONA
[Handwritten signature]
PRESIDENTA (E) DE LA JUNTA

[Handwritten mark]
Ab. Elsy Cedeño Menéndez
Notaria Pública Cuarta Encargada
Manta - Ecuador



34
Ab. Elsy Ceferio Méndez
Notaria Pública Cuarta Encargada
Manta - Ecuador

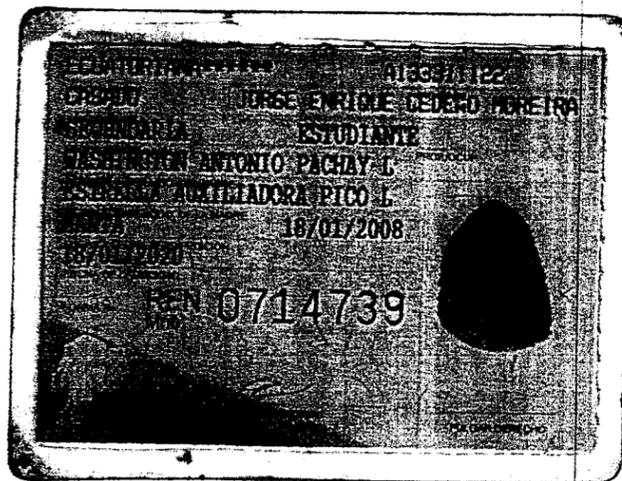
REPUBLICA DEL ECUADOR
CONSEJO NACIONAL ELECTORAL
REFERENDUM Y CONSULTA POPULAR 67/05/2011

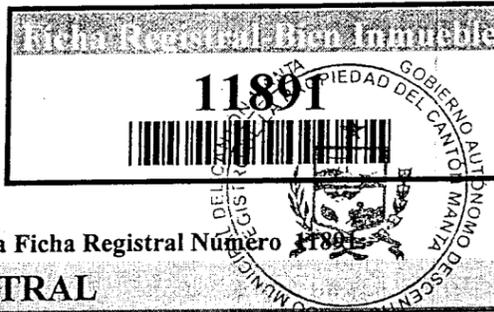
010-0020 NÚMERO 1310913890 CÉDULA

CEDEÑO MOREIRA JORGE ENRIQUE

MANABI MANTA
PROVINCIA MANTA CANTÓN
PARROQUIA

F) PRESIDENTA (E) DE LA JUNTA





Conforme a la solicitud Número: 95951, certifico hasta el día de hoy la Ficha Registral Número 11891

INFORMACIÓN REGISTRAL

Fecha de Apertura: martes, 10 de febrero de 2009
Parroquia: Tarqui
Tipo de Predio: Urbano
Cód.Catastral/Rol/Ident.Predial: XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

LINDEROS REGISTRALES:

LOTE DE TERRENO SIGNADO CON EL NUMERO UNO DE LA MANZANA NUMERO NUEVE DE LA URBANIZACION LAS BRISAS PRIMERA ETAPA, y la casa construida en parte del terreno que es de dos plantas, que tiene los siguientes linderos y medidas:
Por el frente. quince metros cincuenta centímetros y lindera con calle pública;
Por atrás, quince metros y lindera con terrenos de propiedad de los vendedores destinados a multifamiliares;
Por el costado derecho, catorce metros sesenta centímetros y lindera con el lote de terreno número dos de la misma manzana,
Por el costado izquierdo, dieciséis metros sesenta centímetros y lindera con calle pública dos - A,
predio que tiene una superficie total de doscientos treinta y cuatro metros cuadrados.
SOLVENCIA, En una revision hecha en los libros respectivos consta que el predio descrito se encuentra libre de graavmen.

RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Libro	Acto	Número y fecha de inscripción	Folio Inicial
Compra Venta	Compraventa	2.437 22/11/1994	1.646
Compra Venta	Compraventa	873 02/06/1997	527

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

REGISTRO DE COMPRA VENTA

1 / 2 **Compraventa**

Inscrito el : martes, 22 de noviembre de 1994
Tomo: 1 Folio Inicial: 1.646 - Folio Final: 1.647
Número de Inscripción: 2.437 Número de Repertorio: 5.628
Oficina donde se guarda el original: Notaría Segunda
Nombre del Cantón: Manta
Fecha de Otorgamiento/Providencia: jueves, 10 de noviembre de 1994
Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

El saldo del Terreno ubicado en el sitio Mazato de la parroquia Urbana Tarqui i perteneciente al canton Manta con una superficie de treinta mil trescientos sesenta y siete 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	13-03157869	Cantos Meza Cruz Victoria	Casado	Manta
Comprador	80-000000003135	Garcia Soledispa Ramiro Eustacio	Casado	Manta
Vendedor	80-000000000046	Banco Pichincha C A		Manta

2 / 2 **Compraventa**

Inscrito el : lunes, 2 de junio de 1997
Tomo: 1 Folio Inicial: 527 - Folio Final: 527
Número de Inscripción: 873 Número de Repertorio: 1.705
Oficina donde se guarda el original: Notaría Segunda
Nombre del Cantón: Manta
Fecha de Otorgamiento/Providencia: miércoles, 02 de octubre de 1996
Escritura/Juicio/Resolución:



Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

El lote de terreno signado con el número uno de la manzana número nueve de la Urbanización Las Brisas Primera Etapa y la casa construida en parte del terreno que es de dos plantas, predio que tiene una superficie total de doscientos treinta y cuatro metros cuadrados.

Con fecha 2 de Junio de 1997, se constituyo Hipoteca Abierta, bajo el N.- 319, a favor del Banco del Pichincha Compañía Anonima.

Con fecha 10 de Febrero del 2009, se encuentra cancelada la Hipoteca bajo el N.- 218, autorizada el 13 de Marzo del 2008. ante el Abg Raul Eduardo Gonzalez Melgar.

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Comprador	13-02107519	Cedeño Intriago Jorge Enrique	Casado	Manta
Comprador	13-03397309	Moreira Rezabala Ana Del Carmen	Casado	Manta
Vendedor	13-03157869	Cantos Meza Cruz Victoria	Casado	Manta
Vendedor	80-0000000003135	Garcia Soledispa Ramiro Eustacio	Casado	Manta

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

Libro:	No.Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Compra Venta	2437	22-nov-1994	1646	1647

TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:

Libro	Número de Inscripciones	Libro	Número de Inscripciones
Compra Venta	2		

Los movimientos Registrales que constan en esta Ficha son los únicos que se refieren al predio que se certifica.

Cualquier enmendadura, alteración o modificación al texto de este certificado lo invalida.

Emitido a las: 10:11:01 del martes, 15 de mayo de 2012--

A petición de: *Sra Ana Moreira*

Elaborado por : *Laura Carmen Agua Pincay*
130635712-8



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.

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





GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTÓN MANTA

DIRECCIÓN DE AVALUOS, CATASTRO Y REGISTROS

No. Certificación: 99946

M- 0000046

CERTIFICADO DE AVALÚO USD: 1,00

No. Electrónico: 3691

Fecha: 16 de mayo de 2012

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

El Predio de la Clave: 2-09-49-03-000

Ubicado en: URBZ. LAS BRISAS, MZ-9, LT. 01

Área total del predio según escritura:

Área Total de Predio: 234,00 M2

Perteneciente a:

Documento Identidad	Propietario
1302107519	CEDEÑO INTRIAGO, JORGE ENRIQUE

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO:	15210,00
CONSTRUCCIÓN:	37290,46
	52500,46

Son: CINCUENTA Y DOS MIL QUINIENTOS DOLARES CON CUARENTA Y SEIS CENTAVOS

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



Atq. Daniel Parra S.
Director de Avalúos, Catastros y Registros

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

Impreso por: DELY CHAVEZ 16/05/2012 9:41:29



I. Municipalidad de Manta

Dirección de Planeamiento Urbano

Valor \$1,00

0036738

CERTIFICACIÓN

No. 01035

La Dirección de Planeamiento Urbano certifica que la Propiedad del Sr. **JORGE ENRIQUE CEDEÑO INTRIAGO**, con clave Catastral 2094903000, ubicado en la manzana 9 lote 1 en la Urbanización las Brisas, parroquia Los Esteros 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: 15,50m. Calle Pública.

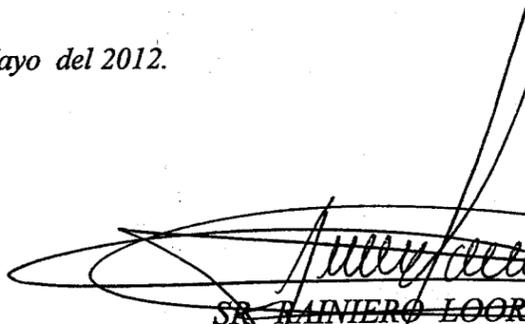
Atrás. 15m. Propiedad de los vendedores

Costado derecho. 14,60m. Lote 2.

Costado izquierdo. 16,60m. Calle Dos-A.

Área. 234m²

Manta, 16 de Mayo del 2012.


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



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.

HM.



Valor \$ 1,00 Dólar

Nº 076868

CEDENO INTRIAGO JORGE ENRIQUE

Por consiguiente se establece

que no deudor de esta Municipalidad
Manta, 9 mayo de 2012

VALIDA PARA LA CLAVE
2094903000 LAS BRISAS MZ-9 LT. 01
Manta, quince de mayo del dos mil doce

GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTON MANTA

Ing. Pablo Macias Garcia
TESORERO MUNICIPAL



Ab. Elyse Cedeno Menéndez
Notaria Pública Cuarta Encargada
Manta, Ecuador

28



CUERPO DE BOMBEROS DE MANTA

Emergencias Teléfono:

RUC: 1360020070001

COMPROBANTE DE PAGO

Dirección: Avenida 11

entre Calles 11 y 12

Teléfono: 2621777 - 2611747

Manta - Manabí

102

Nº 211579

CERTIFICADO DE SOLVENCIA

DATOS DEL CONTRIBUYENTE

1302107519

CIRUC: : CEDAÑO INTRIAGO JORGE ENRIQUE
NOMBRES :
RAZÓN SOCIAL: LAS BRISA MZ -9 VILLA LT. 01
DIRECCIÓN :

DATOS DEL PREDIO

CLAVE CATASTRAL:
AVALUO PROPIEDAD:
DIRECCIÓN PREDIO:

REGISTRO DE PAGO

Nº PAGO: 211234
CAJA: MARGARITA ANCHUNDIA L
FECHA DE PAGO: 15/05/2012 12:20:28

ÁREA DE SELLO



DESCRIPCIÓN

VALOR

VALOR

3.00

3.00

TOTAL A PAGAR

VALIDO HASTA: Lunes, 13 de Agosto de 2012
CERTIFICADO DE SOLVENCIA

ORIGINAL CLIENTE

ESTE COMPROBANTE NO TENDRA VALIDEZ SIN EL REGISTRO DE PAGO

TITULO DE CREDITO No. 0060118

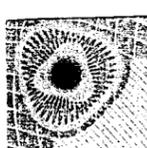
OBSERVACIÓN		CODIGO CATASTRAL	AREA	AVALUO	CONTROL	TITULO N°
Una escritura pública de COMPRAVENTA DE SOLAR Y CONSTRUCCION ubicada en MANTÁ, de la parroquia TARQUI		2-09-48-03-0002	234,00	52500,46	21414	50718

VENDEDOR		DIRECCION		ALCABALAS Y ADICIONALES		VALOR
C.C. / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	URBZ LAS BRISAS, MZ 9, LT. 01	CONCEPTO	Impuesto principal		525,00
1302107619	CEDEÑO INTRIAGO JORGE ENRIQUE		Junta de Beneficencia de Guayaquil			157,50
	ADQUIRENTE			TOTAL A PAGAR		682,50
C.C. / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCION		VALOR PAGADO		682,50
1310913890	CEDEÑO MOREIRA JORGE ENRIQUE	NA		SALDO		0,00

EMISION: 8/22/2012 11:46 ROSARIO RIERA
 SALDO SUJETO A VARIACION POR REGULACIONES DE LEY

CANCELADO
 22 JUNI 2014
 M. Municipal de Mantá
 S.M. R.E.C.A.
 RUC: 1360000930001

Ab. E. Lysy S. C. V. Mantá
 Notaria Pública Encargada
 Mantá, Ecuador





Gobierno Autónomo Descentralizado
Municipal del Cantón Manta
 RUC: 136000080001
 Dirección: Av. 7 de Agosto - Telef: 8511-478 / 8511-477

TITULO DE CREDITO No. 00601119

OBSERVACIÓN		CÓDIGO CATASTRAL	AREA	AVALUO	CONTROL	TITULO N°
Una escritura pública de COMPRA VENTA DE SOLAR Y CONSTRUCCION ubicada en MANTA de la parroquia TARQUI		2-09-49-03-000%	284,00	52500,46	21415	60119
6/22/2012 11:47						
VENDEDOR		UTILIDADES		VALOR		
C.C./R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	CONCEPTO	GASTOS ADMINISTRATIVOS		
1302107519	CEDEÑO INTRIAGO JORGE ENRIQUE	URBZ. LAS BRISAS, MZ-9, LT. 01		Impuesto Principal Compra-Venta		
ADQUIRIENTE				TOTAL A PAGAR		
C.C./R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN		VALOR PAGADO		
1310913890	CEDEÑO MOREIRA JORGE ENRIQUE	NA		SALDO		
				102,77		
				102,77		
				0,00		

EMISIÓN: 6/22/2012 11:47 ROSARIO RIERA
 SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY

CANCELADO 2 JUN 2012
 ROSARIO RIERA
 B.E. C.A. 136000080001



GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTÓN MANTA

ESPECIE VALORADA
USD: 1.00

G- 0000017

LA DIRECCIÓN FINANCIERA DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA

A petición verbal interesada, CERTIFICA: Que revisando el Catastro de Predios URBANOS
en vigencia, se encuentra registrada una propiedad que consiste en SOLAR Y CONSTRUCCION
perteneciente a CEDENO INTRIAGO JORGE ENRIQUE
ubicada URBZ LAS BRISAS MZ 9 LT. 01
cuyo AVALUÓ COMERCIAL PTE. HIPOTECA asciende a la cantidad
de \$52500.46 CINCUENTA Y DOS MIL QUINIENTOS 46/100 DOLARES
CERTIFICADO OTORGADO PARA TRÁMITE DE HIPOTECA.



Manta, 18 de MAYO del 20 2012

Ab. Elsy Cedeno
Notaria Publica
Manta

Director Financiero Municipal



NOTARIA VIGESIMA SEXTA

Del Distrito Metropolitano de Quito

DR. HOMERO LÓPEZ OBANDO
NOTARIO

TERCERA

COPIA CERTIFICADA

DE LA ESCRITURA DE: POSEER ESPECIAL

OTORGADA POR: BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL

A FAVOR DE: MARÍA MARICELA PACHECO ZAMBRANO

EL: 10 DE MARZO DEL 2017

PARROQUIA:

CUANTÍA: INDEFINIDA

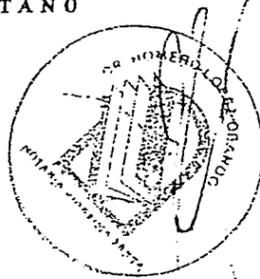
Quito, a 20 de MARZO de 2.017



DR. HOMERO LÓPEZ OBANDO

NOTARIO VIGÉSIMO SEXTO DEL CANTÓN QUITO
DISTRITO METROPOLITANO

ESCRITURA NÚMERO: 1511



PODER ESPECIAL
QUE OTORGA
BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE
SEGURIDAD SOCIAL
A FAVOR DE
MARÍA MARICELA PACHECO ZAMBRANO
CUANTÍA: INDETERMINADA
(DI 7 COPIAS)

P.R.

Pod_Pacheco

En la ciudad de San Francisco de Quito, Distrito Metropolitano, capital de la República del Ecuador, hoy día, **DIECISÉIS (16) de MARZO** del dos mil **DOCE**, ante mí, Doctora Sandra Verónica Barraqueta Molina, Notaria Vigésimo Sexta Suplente del Cantón Quito, por licencia concedida a su titular Doctor Homero López Obando, según acción de personal número doscientos sesenta y ocho guión DP guión DPP de fecha uno de febrero del dos mil doce, suscrito por el Doctor Iván Escandón Montenegro, Director Provincial de Pichincha del Consejo de la Judicatura; 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 habilitante a este instrumento público; bien instruido por mí el Notario el objeto y resultados de esta escritura pública a la que comparece de manera libre y voluntaria.- El compareciente declara ser de nacionalidad Ecuatoriana, mayor de edad, domiciliado en la ciudad de Quito, legalmente

Ab. Elyse Cedeño Montenegro
Notaria Pública Cuarta Escargada
Manabí - Ecuador

EVA

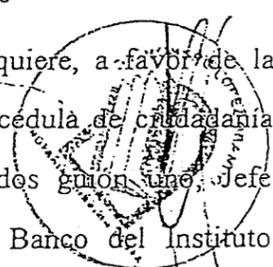
capaz para contratar y obligarse, a quien de conocerlo doy fe en virtud de haberme exhibido su documento de identificación, cuya copia certificada se adjunta a este instrumento público y me pide que eleve a escritura pública el contenido de la minuta que me entrega y cuyo tenor literal y que transcribo es el siguiente.- **“SEÑOR NOTARIO:** En el libro de escrituras públicas a su digno cargo, sírvase incluir una de poder especial, al tenor de las siguientes cláusulas: **PRIMERA: COMPARECIENTE.-** Comparece, en su calidad de Gerente General del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, el ingeniero LEÓN EFRAÍN DOSTOIEVSKY VIEIRA HERRERA, mayor de edad, de nacionalidad ecuatoriana, de estado civil casado, a quien en adelante se denominará EL PODERDANTE o MANDANTE.- **SEGUNDA: ANTECEDENTES.-** 1) Mediante Ley publicada en el Registro Oficial número quinientos ochenta y siete, de once de mayo del dos mil nueve, se crea el Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social (BIESS), como institución financiera pública, con competencia para administrar, bajo criterios de banca de inversión, los fondos previsionales del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social. 2) Según el artículo cuatro de su Ley constitutiva el BIESS se encarga de ejecutar operaciones y prestar servicios financieros a sus usuarios, afiliados y jubilados del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social. 3) La Economista María Maricela Pacheco Zambrano, Jefe Operativa (Encargada) 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



DR. HOMERO LÓPEZ OBANDO

NOTARIO VIGÉSIMO SEXTO DEL CANTÓN QUITO
DISTRITO METROPOLITANO

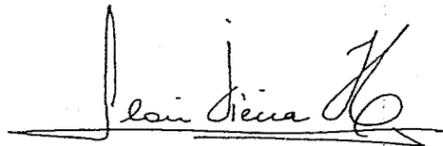
especial, amplio y suficiente, cual en derecho se requiere, a favor de la Economista María Maricela Pacheco Zambrano, con cédula de ciudadanía número uno siete uno nueve siete seis cinco tres dos guion uno, Jefe Operativa (Encargada) de la Oficina Especial del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social en la ciudad de Portoviejo, de 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



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

EVM
3

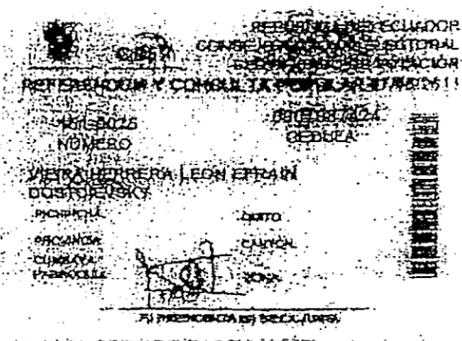
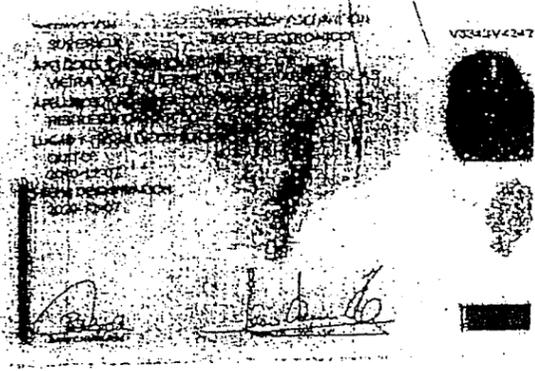
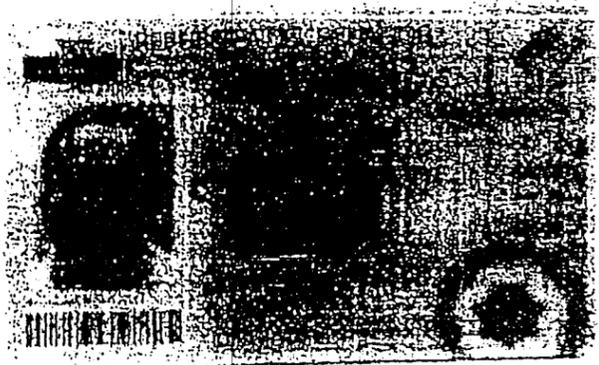
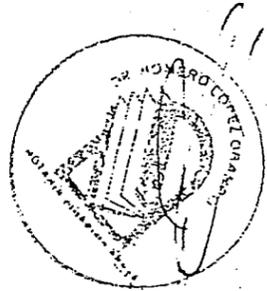
público o privado. 3) El presente poder podrá ser delegado total o parcialmente únicamente previa autorización expresa y escrita del representante legal del MANDANTE.- CUARTA.- REVOCABILIDAD: El presente mandato podrá ser revocado en cualquier tiempo, sin necesidad de que LA MANDATARIA sea notificada previamente sobre ese particular. Además este poder se entenderá automáticamente revocado, sin necesidad de celebrarse escritura pública de revocación, una vez que LA MANDATARIA cese, por cualquier motivo, en sus funciones de Jefe Operativa (Encargada) de la Oficina Especial del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social en Portoviejo. Usted, señor Notario, se servirá agregar las demás cláusulas de ley para la perfecta validez de este instrumento". (firmado) doctor Diego Hermida Iza, Abogado con matrícula profesional número cinco mil seiscientos noventa del Colegio de Abogados de Pichincha. HASTA AQUÍ EL CONTENIDO DE LA MINUTA, que queda elevada a escritura pública con todo su valor legal, leída que le fue al compareciente por mí el Notario en alta y clara voz, se afirma y ratifica en su contenido y para constancia de ello firma juntamente conmigo en unidad de acto, de todo lo cual doy fe.-



f) Sr. Ing. León Efraín Dostoievsky Vieira Herrera
c.c. 090 798742-4



Dra. Sandra Verónica Barraqueta Molina.
NOTARIA VIGÉSIMO SEXTA SUPLENTE DEL CANTÓN QUITO.



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

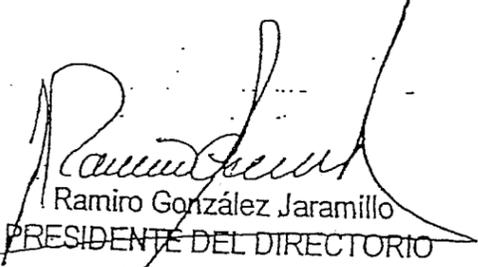
NOTARIA VIGESIMA SEXTA DEL CANTÓN QUITO
De acuerdo con la facultad prevista en el numeral 5 Art. 18, de la ley Notarial, doy fé que la COPIA que antecede, es igual al documento presentado ante mí.
Quito, a 16 MAR. 2012 *[Signature]*
DRA. SANDRA BARRAZUETA MOLINA
NOTARIA DEL CANTÓN QUITO



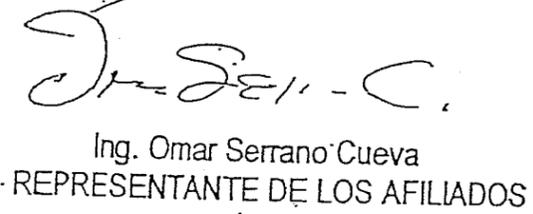
ACTA DE POSESIÓN No. 002

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

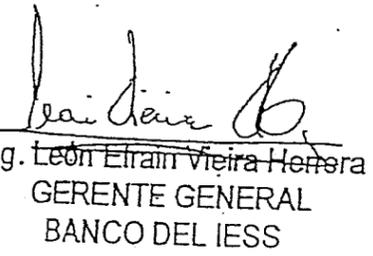
Para constancia firma con los señores Miembros del Directorio del Banco del IESS y el infrascrito Prosecretario Ad-Hoc que certifica.


Ramiro González Jaramillo
PRESIDENTE DEL DIRECTORIO

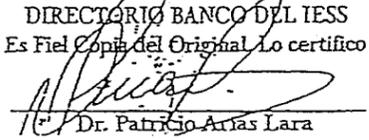

Ec. Leonardo H. Vicuña Izquierdo
VICEPRESIDENTE DEL DIRECTORIO


Ing. Omar Serrano Cueva
REPRESENTANTE DE LOS AFILIADOS


Ec. Bolívar Cruz Huilcapi
REPRESENTANTE DE LOS JUBILADOS


Ing. León Efraín Vieira Herrera
GERENTE GENERAL
BANCO DEL IESS


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

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

Dr. Patricio Arias Lara

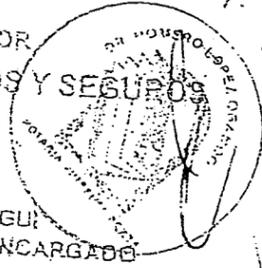
La copia xerox que antecede es fiel computa de la copia certificada que me fue presentada en UNA fojas útiles y que luego devolvi al interesado, en fe de lo cual compare la presente.
18 MAR 2010



REPUBLICA DEL ECUADOR
SUPERINTENDENCIA DE BANCOS Y SEGUROS

RESOLUCION No. SBS-2010-401

IVAN EDUARDO VELASTEGUI VELASTEGUI
SUPERINTENDENTE DE BANCOS Y SEGUROS, ENCARGADO



CONSIDERANDO:

QUE mediante oficio No. BIESS-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 Dostolevsky 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 Dostolevsky Vieira Herrera, completa la documentación requerida para la atención del presente trámite;

QUE en atención al pedido de la socióloga Juana Miranda Pérez, Presidenta del Consejo de Participación Ciudadana y Control Social, contenido en el oficio No. 732-C.P.C.S-2010 de 11 de junio de 2010, presentado en esta Superintendencia de Bancos y Seguros el 18 de junio del presente año, se realizó conjuntamente con los Coordinadores de la Veeduría Ciudadana, en dos sesiones mantenidas en las oficinas de este organismo de control los días 23 de junio y 1 de julio de 2010, el análisis del expediente remitido por el Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, para la calificación del ingeniero León Efraín Dostolevsky Vieira Herrera, previo al ejercicio de sus funciones como Gerente General de esa entidad;

QUE según consta del memorando No. INIF-DNIF1-SAN/04-2010-00685 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 Codificación de Resoluciones de la Superintendencia de Bancos y Seguros y de la Junta Bancaria;

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

RESUELVE:

ARTICULO UNICO.- CALIFICAR la habilidad legal del ingeniero León Efraín Dostolevsky 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, el dos de julio de dos mil diez.

Ivan E. Velastegui V.
IVAN E. VELASTEGUI V.
SUPERINTENDENTE DE BANCOS Y SEGUROS, ENCARGADO

SUPERINTENDENTE DE BANCOS Y SEGUROS, ENCARGADO

YO CERTIFICO.- Quito, Distrito Metropolitano, el dos de julio

Santiago Peña Ayala
SANTIAGO PEÑA AYALA
SECRETARIO GENERAL, ENCARGADO

SUPERINTENDENCIA DE BANCOS Y SEGUROS
CERTIFICADO DE VERIFICACION

36.7
Cedeno Menéndez
Cuarta Encargada
Ecuador

YO CERTIFICO QUE LA COPIA DE ESTE DOCUMENTO ES EL MISMO QUE FUE ORIGINAL, HABIENDO ARCHIVADO UNA COPIA EN EL PROTOCOLO DE LA SUPERINTENDENCIA DE BANCOS Y SEGUROS, DE ACUERDO A LO ORDENADO EN EL ARTÍCULO 10 DE LA LEY DE ASESORIA JURÍDICA.

La copia verónica que antecede es una fotocopia 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.

16 MAR. 2012

Quito, a

Sandra Barrazueta Molina

DRA. SANDRA BARRAZUETA MOLINA
NOTARIA VIGÉSIMA SEXTA SUPLENTE
DEL CANTÓN QUITO



Se otorgó ante la Doctora Sandra Verónica Barrazueta Molina, Notaria Vigésimo Sexta Suplente del Cantón Quito, cuyo archivo se encuentra a mi cargo, en fe de ello; confiero esta **TERCERA 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 veinte días del mes de marzo del dos mil doce.-

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



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



[Handwritten signature]

ECUATORIANA***** V134311222
SOLTERO
SUPERIOR ECONOMISTA
GILBER ALFREDO PACHECO
NARCISA MARINA ZAMBRANO
PORTOVIEJO 14/02/2011
14/02/2023
REN 3577836



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

287-0036 NÚMERO
1719765321 CÉDULA

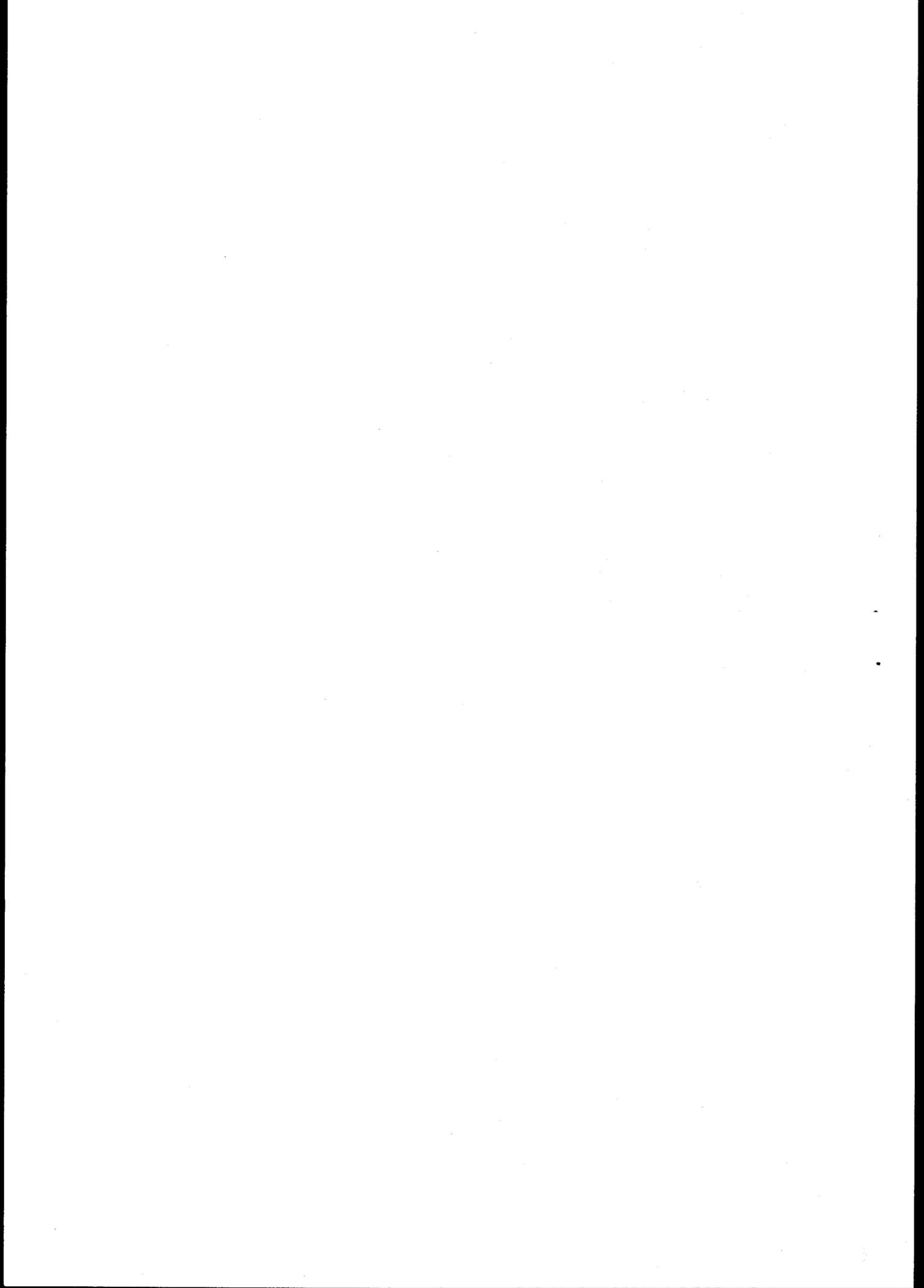
PACHECO ZAMBRANO MARIA
MARICELA

MANABI PORTOVIEJO
PROVINCIA CANTÓN
12 DE MARZO
PARROQUIA

[Handwritten signature]
PRESIDENTA-ELDZ LA JUNTA



[Handwritten signature]
Ab. Elsy Cedeno Menéndez
Notaria Pública Cuarta Encargada
Manta - Ecuador



ESTAS 20 FOJAS ESTÁN
RUBRICADAS POR MI
Ab. Elsy Cedeño Menéndez *ef*

CONFORME CON SU ORIGINAL, CONSTANTE EN EL PROTOCOLO
A MI CARGO, AL QUE ME REMITO. A PETICION DE PARTE
INTERESADA, CONFIERO ESTE PRIMER TESTIMONIO, ENTREGADO
EL MISMO DIA DE SU OTORGAMIENTO.- ESCRITURA NUMERO :
TRES MIL QUINIENTOS CINCUENTA Y NUEVE.- DOY FE. *ef*

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



AYDA MAY FOTOS

2921-648 / 087235532

Dirección de
Avaluos Catastro
y Registros

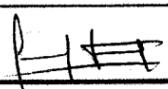


Muy Ilustre Municipio de
SAN PABLO DE MANTA

Calle 9 y Av. 4 Teléf.: 2611-471 - 2611-479 Fax: 2611-714
Correo Electrónico: mimm@manta.gov.ec

FORMULARIO DE RECLAMO

No. 000000001

Cedula	
Clave Catastral	2094903000
Nombre:	CEDENO INTRIAGO JORGE
Rubros:	
Impuesto Principal	
Solar no Edificado	
Contribucion Mejoras	
Tasa de Seguridad	
Reclamo:	
 Firma del Usuario	
Elaborado Por:	Coby
Informe Inspector:	para Imprimir Certificado de Avaluo
16-05-2012	 Firma del Inspector
Informe de aprobacion:	
 Firma del Director de Avaluos y Catastro	



5/15/2012 11:07

CÓDIGO CATASTRAL	Area	AVÁLÚO COMERCIAL	DIRECCIÓN	AÑO	CONTROL	TITULO N°
2-09-49-03-000	243,00	\$ 61.793,16	LAS BRISAS MZ-9 LT. 01	2012	30642	63372
IMPUESTOS, TASAS Y CONTRIBUCIONES ESP. DE MEJORAS						
NOMBRE O RAZÓN SOCIAL		C.C. / R.U.C.	CONCEPTO	VALOR PARCIAL	REBAJAS(-) RECARGOS(+)	VALOR A PAGAR
CEDENO INTRIAGO JORGE ENRIQUE		1302107519	Costa Judicial			
5/15/2012 12:00 HOYOS VERONICA			IMPUESTO PREDIAL	\$ 30,90	(\$ 0,93)	\$ 29,97
SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY			Interes por Mora			
			MEJORAS A PARTIR 2011	\$ 6,19		\$ 6,19
			MEJORAS HASTA 2010	\$ 75,00		\$ 75,00
			TASA DE SEGURIDAD	\$ 18,54		\$ 18,54
			TOTAL A PAGAR			\$ 129,70
			VALOR PAGADO			\$ 129,70
			SALDO			\$ 0,00

Manta, 27 de Marzo 2012

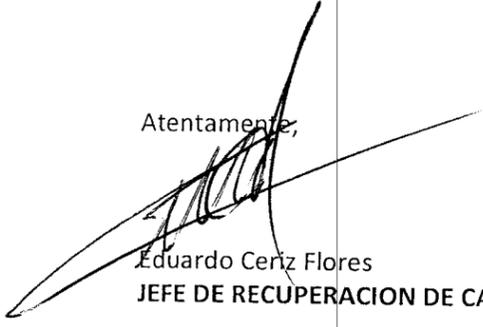
CERTIFICACIÓN

A petición del interesado, tengo el bien de CERTIFICAR, que el Sr. CEDEÑO INTRIAGO JORGE ENRIQUE, con numero de cedula 130210751-9, se encuentra registrado como cliente de CNEL Regional Manabí con servicio activo # 649137, en la dirección Cdla. Las Brisas, Mz -9 Villa 1, encontrándose al día en sus pagos mensuales.

Por cuanto no tiene deuda pendiente con esta Empresa.

El interesado puede hacer uso de la presente CERTIFICACIÓN para sus intereses.

Atentamente,


Eduardo Ceriz Flores
JEFE DE RECUPERACION DE CARTERA

C.c. Recuperación de Cartera Vencida

Edif. Banco Central del Ecuador, Av. 24 de Mayo entre Malecón y Av. 8
Manta - Ecuador. Telfs: 05-2621282 / 05-2622939 / 05-2624708(FAX).

 Colabore con el planeta, no arrojes basura, recicla este material