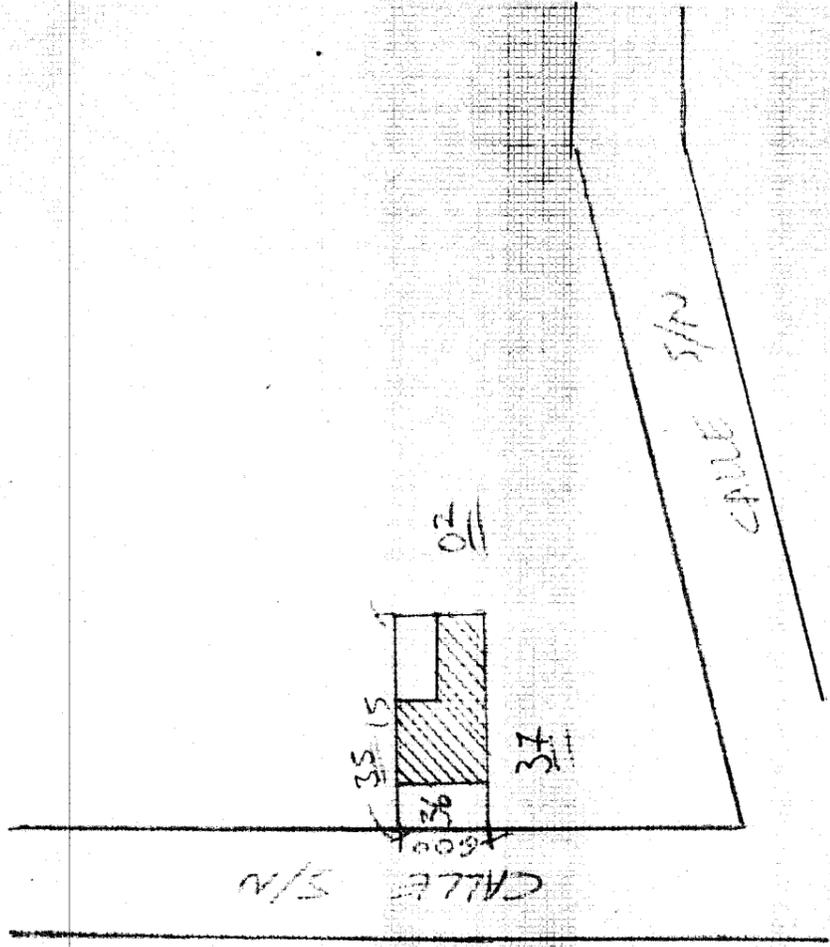


3880-112

12115436

EL PALMAR
S/N



4/20/74 14/5

NO HA S NADIE
EN CASA

Prof. Mateo H. Cruz

(28) or mismo que en la
constitucion

ESTADO LIBRE

REPUBLICA DE NICARAGUA

ROYAL BELGIUM

211 5436



Sello
08/07/12

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.-

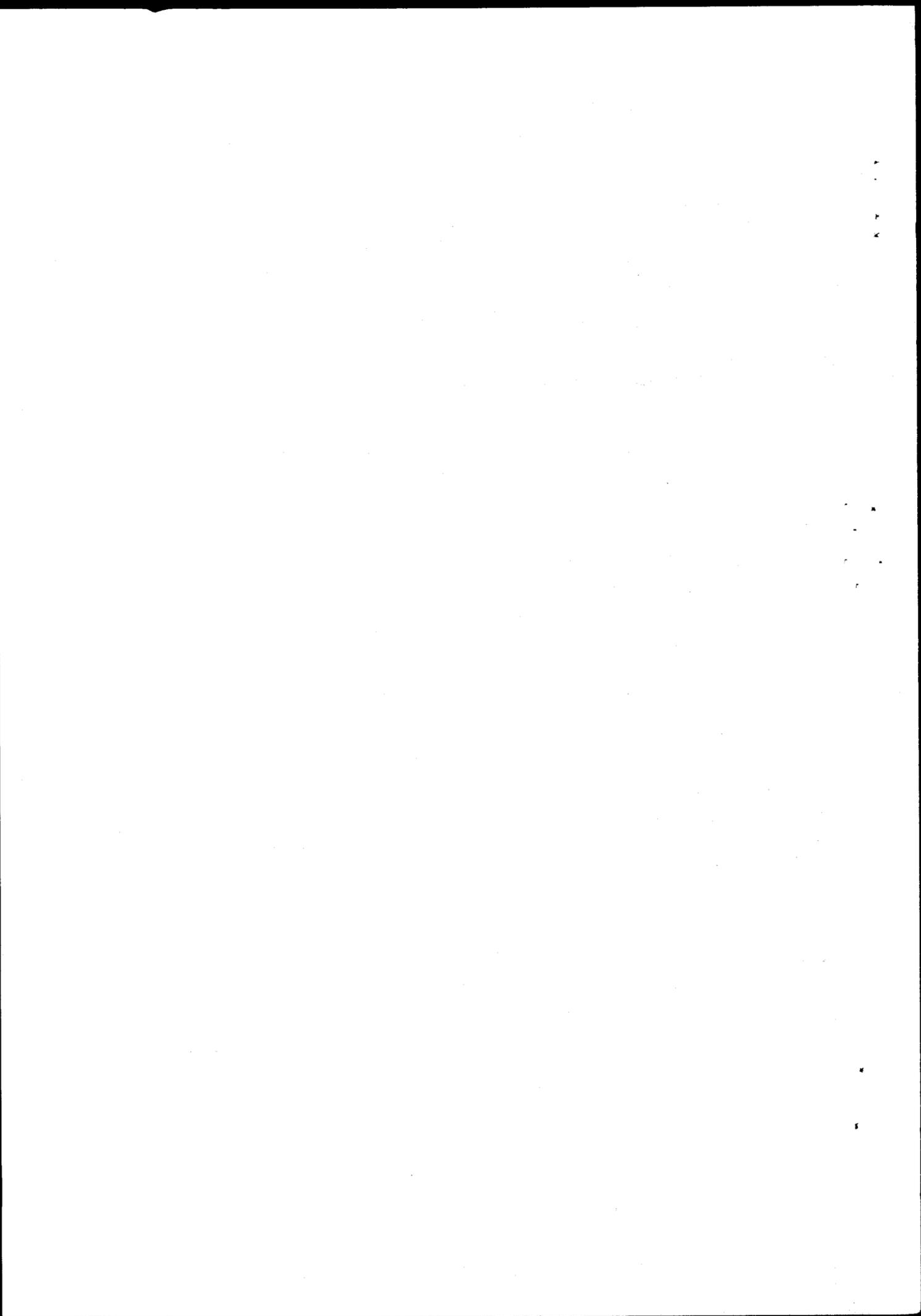
Otorgada por LA SEÑORA INES JOVITA SANTAMARINA FLORES; LOS CONYU-
GUES LUIS ANDRES GUZMAN QUIROZ Y ELIZABETH TAMARA LARA CARPIO.-

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

Cuantía USD \$ 8.296.46; USD 17.337.25 & INDETERMINADA

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

Registro PRIMER 4.061 **No.**
30 JULIO 2012
Manta, a de **de**



COPIA



NUMERO: (4.061)

PRIMERA PARTE: COMPRAVENTA: OTORGA LA SEÑORA INES JOVITA SANTAMARIA FLORES; A FAVOR DE LOS CONYUGES SEÑORES LUIS ANDRES GUZMAN QUIROZ Y ELIZABETH TAMARA LARA CARPIO.-

CUANTIA : USD \$ 8.296,46

SEGUNDA PARTE: CONTRATO DE MUTUO, CONSTITUCION DE GRAVAMEN HIPOTECARIO, PROHIBICION DE ENAJENAR: OTORGAN LOS SEÑORES LUIS ANDRES GUZMAN QUIROZ Y ELIZABETH TAMARA LARA CARPIO; A FAVOR DEL BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL BIESS.-

CUANTIA : USD \$ 17,337.25

TERCERA PARTE: CONTRATO DE SEGUROS: OTORGAN EL BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL BIESS Y EL SEÑOR LUIS ANDRES GUZMAN QUIROZ.-

CUANTIA: INDETERMINADA

En la ciudad de Manta, Cabecera del Cantón del mismo nombre Provincia de Manabí, República del Ecuador, hoy día lunes treinta de julio del dos mil doce, ante mi, **Abogada ELSYE CIDEÑO 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; el señor **CESAR YOVANNY SANTAMARIA FLORES**, por los

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

derechos que se le faculta en calidad de apoderado de la Abogada **INES JOVITA SANTAMARIA FLORES**, conforme consta de la copia certificada del poder general , que forma parte de esta escritura como documento habilitante, a quien en adelante se les llamará "**LA VENDEDORA**" ; y por otra **LUIS ANDRES GUZMAN QUIROZ**, 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 señora **ELIZABETH TAMARA LARA CARPIO**, 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 el señor **CESAR YOVANNY SANTAMARIA FLORES**, por los derechos que se le faculta en calidad de apoderado de la Abogada **INES JOVITA SANTAMARIA FLORES**, conforme consta de la copia certificada del poder general , que forma parte de esta escritura como documento habilitante, a quien en adelante se les llamará "**LA VENDEDORA**" y, por otra parte los cónyuges **LUIS ANDRES GUZMAN QUIROZ** y **ELIZABETH TAMARA LARA CARPIO**, por sus propios y personales derechos, que en lo posterior se les llamará "**LOS COMPRADORES**" quienes convienen en suscribir este contrato de compraventa conforme a las siguientes cláusulas. **PRIMERA: ANTECEDENTES.-** La señora **INES JOVITA SANTAMARIA FLORES**, a través de su Apoderado general, declara ser legítima propietaria de un bien inmueble constituido de terreno y casa signado con el numero **TREINTA Y CUATRO**, de la manzana **F-siete**, del programa de

vivienda denominado "EL PALMAR II ETAPA", de la parroquia Tarqui del cantón Manta, Provincia de Manabí. Inmueble que lo adquirió por compra al señor Jorge Cesar Cantos Game, por los derechos que representa como Gerente del Banco Ecuatoriano De La Vivienda- Agencia Manta, según se desprende de la Escritura Pública de compraventa, Mutuo Hipotecario y Patrimonio, celebrada y autorizada, ante el Abogado Alcides Vélez Rivadeneira, Notario Público Cuarto del cantón Manta, el once de Diciembre de mil novecientos noventa, e inscrita el doce de diciembre de mil novecientos noventa, en el Registro de la Propiedad del cantón Manta. Posteriormente con fecha dieciséis de noviembre de mil novecientos noventa y cinco, se encuentra cancelada la hipoteca, autorizada ante la Notaria Publica Cuarta de Manta, con fecha catorce de noviembre de mil novecientos noventa y cinco. Extinguido el patrimonio familiar con fecha trece de junio del año dos mil doce. **SEGUNDA: COMPRAVENTA.** En base a los antecedentes expuestos, la abogada **INES JOVITA SANTAMARIA FLORES**, a través de su Apoderado General, dan en venta y perpetua enajenación a favor de los cónyuges **LUIS ANDRES GUZMAN QUIROZ y ELIZABETH TAMARA LARA CARPIO**, un bien inmueble, ubicado signado con el numero **Treinta y cuatro**, de la manzana **F-siete**, del Programa de vivienda denominado "**PALMAR II ETAPA**", parroquia Los Esteros (antes parroquia Tarqui) del cantón Manta, Provincia de Manabí, inmueble que se encuentra comprendido dentro de los siguientes linderos y medidas **POR EL NORTE**, Con quince metros y linderando con el lote numero treinta y cinco. **POR EL SUR**, Con quince metros y linderando con el lote numero treinta y tres. **POR EL ESTE**, con seis metros y linderando con el lote numero treinta y uno; y, **POR EL OESTE**, con seis metros y linderando con la calle Primera. Con una superficie total de **NOVENTA METROS CUADRADOS**. **TERCERA: PRECIO:** El precio del inmueble objeto de la presente compraventa, que de común acuerdo han pactado las partes contratantes, es de **OCHO MIL DOSCIENTOS NOVENTA Y SEIS 46/100 DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA (USD 8.296,46)**; valor que los cónyuges **LUIS ANDRES GUZMAN QUIROZ y ELIZABETH TAMARA LARA CARPIO**, pagan a la **VENDEDORA** abogada **INES JOVITA SANTAMARIA FLORES**, a través de su apoderado, 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

9/ Ab. Elsyce Cedeno Meryn
Notaria Pública Cuarta de Manta
Manta - Ecuador

la parte vendedora, a través del sistema interbancarios de pagos, por lo que, no tiene reclamo alguno que hacer sobre el precio pactado y su forma de pago. **CUARTA: TRANSFERENCIA.** LA VENDEDORA, a través de su Apoderado general declaran que está conforme con el precio pactado y los valores recibidos, por cuya razón transfiere 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 LA VENDEDORA, a través de su Apoderado Especial, realizan a su favor, obligándose por tanto ésta última al saneamiento por evicción y vicios redhibitorios a que pudieran estar sometido el indicado inmueble. **SÉPTIMA: DECLARACIÓN.** LA VENDEDORA, a través de su Apoderado General declara 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, la VENDEDORA, a través de su Apoderado general, declara 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 la vendedora. LA VENDEDORA, a través de su Apoderado general, autoriza 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**, Funcionaria de la Oficina Especial del BIESS de 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, **LUIS ANDRES GUZMAN QUIROZ**, 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 señora **ELIZABETH TAMARA LARA CARPIO**, 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 **LUIS ANDRES GUZMAN QUIROZ**, un préstamo hipotecario para la adquisición y mejoras del inmueble que lo adquiere por esta escritura y que asciende a la cantidad de **DIESCISIETE MIL TRESCIENTOS TREINTA Y SIETE 25/100 DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA, (USD 17,337.25)**, obligándose el deudor a pagarlo en dividendos mensuales, en el plazo de **QUINCE 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,

4.
Ab. Elisy Cordero Menéndez
Notaria Pública Cuarta Encargada
Manta - Ecuador

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 cotizante del BIESS, estará obligado a pagar directamente sus dividendos mensuales en los lugares y de la manera que determine el BIESS. Este procedimiento también se aplicará en los casos en los que, el dividendo del préstamo resultare superior al valor de la remuneración, sueldo, salario o pensión jubilar. De igual manera, cuando en los créditos hipotecarios solidarios, uno de los cónyuges o convivientes dejare de ser cotizante, el BIESS en el Manual de Procedimientos Operativo determinará el mecanismo adecuado para la recuperación del préstamo. **TERCERA.- DE LOS ABONOS O CANCELACIÓN ANTICIPADA DE LA OBLIGACIÓN.-** El deudor podrá en cualquier momento realizar pagos o abonos extraordinarios al saldo del capital del crédito, con la finalidad de optar entre reducir el número de años del préstamo o reducir el valor de la cuota periódica; así como, la cancelación anticipada del mismo sin incurrir en penalidad alguna por estos hechos. En el caso de cancelación anticipada el afiliado pedirá el levantamiento de la hipoteca y la prohibición de enajenar sobre el bien inmueble gravado, cuyos gastos correrán a cargo del prestatario. **CUARTA.- MORA E INCUMPLIMIENTO.-** Si el deudor incurriere en mora en el pago de los dividendos, el BIESS cobrará la mora sobre los dividendos impagos del crédito otorgado, en la parte correspondiente al capital que causará un interés igual al máximo convencional permitido por el Banco Central del Ecuador, a la fecha de liquidación de la mora, esto es una tasa equivalente a 1.1 veces la tasa activa efectiva referencial de vivienda. En caso de incumplimiento del beneficiario del préstamo en el pago de tres (3) dividendos mensuales o más, se declarará vencida la totalidad del crédito y se procederá a su cobro inmediato mediante la ejecución de la garantía hipotecaria y el remate del inmueble en subasta pública. **QUINTA.- HIPOTECA.-** Fundamentados en los incisos tercero y cuarto del artículo dos mil trescientos quince del Código Civil y en seguridad de las obligaciones contraídas en el presente contrato y las que contrajere, el deudor y su conyuge, 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. **DÉCIMA.- 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.

Ab. G. G. Cordero
Notaria Pública
Manta - Ecuador

UNDÉCIMA.- DESEMBOLSOS.- El prestatario declara expresamente y bajo juramento que autoriza y conoce que el desembolso del presente crédito puede realizarse indistintamente por el IESS o por el BIESS, según decidan ambas o cada una de esas instituciones, sin que por ello varíe la obligación del prestatario de cancelar el crédito contraído. **DUODÉCIMA.- CESIÓN DE DERECHOS.-** El deudor, expresamente declara y acepta que el BIESS podrá ceder en cualquier momento, la presente garantía hipotecaria y los créditos amparados por la misma a favor de cualquier institución financiera o a favor de cualquier persona natural o jurídica o fideicomiso mercantil, así como las cesiones posteriores que éstos realicen, para lo cual el deudor renuncia expresamente a ser notificado judicialmente de dicha cesión de conformidad con lo dispuesto en el artículo 11 de Código Civil vigente y, acepta manifiesta y explícitamente darse por legalmente comunicado de cualquier cesión de derechos que se efectúe, para todos los efectos legales, por el simple aviso que realice el cesionario o tenedor de la hipoteca, eximiéndosele en forma expresa de la obligación de exhibir el título o cualquier otra formalidad legal, comprometiéndose a realizar los pagos sin derecho a oposición alguna a su nuevo acreedor, al ser requerido por éste. En caso de cesión, el deudor declara expresamente, además que se someterá a la jurisdicción que elija el último cesionario de los créditos garantizados. En tal virtud, las cesiones que se realicen surtirán pleno efecto contra el deudor y contra terceros, de acuerdo con el Código Civil. **DÉCIMA TERCERA.- DECLARACIÓN.-** Las partes contratantes declaran incorporadas al presente contrato todas las disposiciones establecidas en la Ley del Banco del IESS, Estatutos, Manuales y Reglamentos vigentes del BIESS. **TERCERA PARTE: CONTRATO DE SEGUROS.- COMPARECIENTES.-** El Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, legalmente representado por la 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 el señor **LUIS ANDRES GUZMAN QUIROZ**, 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 **LUIS ANDRES GUZMAN QUIROZ**, 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 período de protección, es decir, desde la fecha de entrega de los recursos hasta la fecha de inicio de protección del seguro de desgravamen permanente. Este Seguro no otorgará su beneficio cuando la muerte proviniere de las siguientes causas: Enfermedades preexistentes o congénitas; Suicidio o si frustrado éste deviniere la muerte; Intoxicación por mano propia; Intervención en riñas donde el primer protagonista sea el asegurado; Práctica de deportes extremos; Cirugías estéticas no reconstructivas. Provocada por cualquiera de los derechohabientes. **b) Seguro de Desgravamen Permanente.-** Actuará en caso de fallecimiento del asegurado debidamente comprobado. Su beneficio cancelará el saldo de capital del préstamo adeudado, a la fecha de ocurrencia del siniestro, siempre que la mora en el pago de las primas no supere las tres (3) cuotas consecutivas. La protección que ofrece el seguro de desgravamen permanente, inicia a partir de la recaudación del primer dividendo de la deuda. Este Seguro no otorgará su beneficio cuando la muerte proviniere de las siguientes causas: Enfermedades preexistentes o congénitas; Suicidio o si frustrado éste deviniere la muerte; Intoxicación por mano propia; Intervención en riñas donde el primer protagonista sea el asegurado; Práctica de deportes extremos; Cirugías estéticas no reconstructivas. Provocada por cualquiera de los derechohabientes. 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

9
D. S. Elvira Cedeño Menéndez
Notaria Pública Cuarta Encargada
Maná - Ecuador

es, por el imprevisto a que no sea posible resistir, como: incendio y/o daños materiales causados por rayo, huracán, ciclones, terremoto y/o temblor, granizo, inundación, maremotos y deslaves. La protección que ofrece el seguro de incendio y líneas aliadas, para adquisición de vivienda, inicia a partir de la fecha de la entrega del crédito. Si producido el siniestro, el informe del o los peritos determina que la pérdida es mayor o igual al valor del préstamo, se cancelará el saldo del crédito adeudado al BIESS y se entregará al deudor la diferencia hasta completar el noventa (90%) por ciento del valor original del crédito. Cuando la pérdida sea menor al valor del crédito concedido, se repondrá el valor de la pérdida, obligándose el deudor a pagar una prima mensual adicional por la suma de la reposición. El beneficio se entregará siempre y cuando el asegurado no se encuentre en mora del pago de las primas por tres (3) cuotas consecutivas. Este Seguro no cubrirá los bienes muebles u objetos existentes dentro del bien raíz asegurado, ni repondrá, reconstruirá o pagará el objeto asegurado o de terceros. El Seguro no otorgará su beneficio en los siguientes eventos: El siniestro material provocado intencionalmente; Cualquier contingencia provocada por terceras personas; y, Cuando se haya transformado la naturaleza del uso del bien asegurado y/o modificado la estructura de la vivienda sin el consentimiento por escrito del BIESS. El valor que corresponde al diez por ciento (10%) del deducible, se registrará en la contabilidad del seguro, e incrementará las reservas al final del ejercicio económico.

TERCERA.- Prelación de Seguros.- Si concurrieren los siniestros de incendios y líneas aliadas con el del seguro de desgravamen, tendrá prelación la protección del seguro de desgravamen.

CUARTA.- VIGENCIA DE LOS SEGUROS.- Los contratos de seguros tendrán una duración de:

a) Seguro de Desgravamen Inicial Temporal.- El período de protección será desde la fecha de entrega de los recursos hasta la fecha de inicio de protección del seguro de desgravamen permanente.

b) Seguro de Desgravamen Permanente.- La protección de este seguro iniciará a partir de la fecha de recaudación del primer dividendo mensual del crédito concedido al asegurado que incluye el pago de la prima de este seguro y finalizará 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 **0,000512093 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

9/

Ab. Elvira Cecilia...
Materia Pública...
Materia...
Materia...

unitario, equivalente a **0.000491208 Primas del Seguro de Incendios y Líneas Aliadas.**-El valor de la prima mensual es el producto del capital original del crédito y el coeficiente unitario equivalente a **0.000422390**, para construcción de hormigón. Primas que el Prestatario debe pagar conjuntamente con el dividendo mensual del préstamo, mediante la retención de su remuneración, sueldo o 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 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.** *af*



Econ. MARIA MARICELA PACHECO ZAMBRANO
APODERADA ESPECIAL DEL BIESS

Cesar Yovanny Santamaria Flores

CESAR YOVANNY SANTAMARIA FLORES

C.C. No: 130376946-5

Luis Andres Guzman Quiroz

LUIS ANDRES GUZMAN QUIROZ

C.C. No: 091540349-7

Elizabeth Tamara Lara Carpio

ELIZABETH TAMARA LARA CARPIO

C.C. No: 092010250-6

Calyste Checho

LA NOTARIA (E).-



las

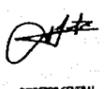

REPÚBLICA DEL ECUADOR
 DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL
 IDENTIFICACIÓN Y CÉDULACIÓN

CÉDULA DE CIUDADANÍA No. 130376946-5
 APELLIDOS Y NOMBRES: SANTAMARIA FLORES CESAR YOVANNY
 LUGAR DE NACIMIENTO: MANABI MANA
 FECHA DE NACIMIENTO: 1962-10-28
 NACIONALIDAD: ECUATORIANA
 SEXO: M
 ESTADO CIVIL: CASADO
 INES ISIDORA VALDERRAMA VERA





INSTRUCCIÓN SUPERIOR: ODONTOLOGO
 PROFESIÓN / OCUPACIÓN: ODONTOLOGO V4444V3444
 APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE: SANTAMARIA CESAR
 APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE: FLORES MELVA
 LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN: SANTO DOMINGO 2012-07-16
 FECHA DE EXPIRACIÓN: 2022-07-16


DIRECTOR GENERAL FIRMA DEL CEDULADO

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

087-0062 NÚMERO 1303769465 CÉDULA

SANTAMARIA FLORES CESAR YOVANNY
 MANABI EL CARMEN
 PROVINCIA CANTÓN
 EL CARMEN EL CARMEN
 PARROQUIA



F) PRESIDENCIA DE LA JUNTA

Jefe de Oficina Ejecutiva
 Notaría Pública Cuarta Encargada
 Manabí - Ecuador



REPUBLICA DEL ECUADOR

NOTARIA PUBLICA CUARTA
DEL
CANTON MANTA

TESTIMONIO DE ESCRITURA

De PODER GENERAL

Otorgada por Abg. INÉS JOVITA SANTAMARÍA FLORES .-

A favor de Sr. CÉSAR Y OVANNY SANTAMARIA FLORES .-

Cuantía INDETERMINADA .-

6/26/11
Notario Publico
Simón Zambrano Vences
Matr. No. 12345

Autorizado por el Notario

DR. SIMON ZAMBRANO VINCES

Registro PRIMERO No. 5.038

Manta, a de AGOSTO de 2011



NUMERO : (5.036)

PODER GENERAL: OTORGA LA SEÑORA ABOGADA
INÉS JOVITA SANTAMARÍA FLORES; A FAVOR
DEL SEÑOR CÉSAR YOVANNY SANTAMARIA
FLORES.-

CUANTIA : INDETERMINADA

En la ciudad de San Pablo de Manta, cabecera del cantón Manta, Provincia de Manabí, República del Ecuador, hoy día jueves, veinticinco de agosto del año dos mil once, ante mí, Doctor SIMÓN ZAMBRANO VENCES, Notario Público Cuarto del cantón Manta, comparece y declara, en calidad de PODERDANTE, la señora Abogada INÉS JOVITA SANTAMARÍA FLORES, por sus propios y personales derechos, a quien de conocer doy fe en virtud de haberme exhibido la cédula de ciudadanía que corresponde al número uno tres cero tres cinco uno dos cinco cero guión uno, cuya copia debidamente certificada por mí, agrego a esta escritura. La Poderdante es de nacionalidad ecuatoriana, mayor de edad, de estado civil soltera, de profesión Abogada, domiciliada en España y de tránsito por esta ciudad de Manta. Advertida que fue la compareciente por mí el Notario de los efectos y resultados de esta escritura, así como examinada que fue en forma aislada y separada, de que comparece al otorgamiento de esta escritura de PODER GENERAL sin coacción, amenazas, temor reverencial ni promesa o dolo, me pide que eleve a escritura pública el texto de la minuta cuyo tenor literario es como sigue: SEÑOR NOTARIO.- En el Registro de Escrituras Públicas a su cargo

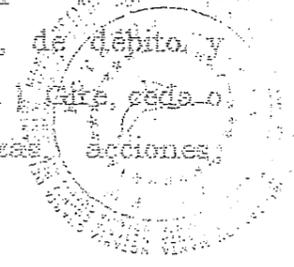
NOTARÍA PÚBLICA CUARTA
Manta - Manabí

sírvase extender una de PODER GENERAL, al tenor de las siguientes cláusulas: PRIMERA: INTERVINIENTE.- Interviene en la celebración del presente Poder General y por sus propios derechos, la señora Abogada INÉS JOVITA SANTAMARÍA FLORES, ecuatoriana, mayor de edad, soltera, domiciliada en España y de tránsito por Manta, hábil y capaz de contratar y obligarse, a quien se le denominará PODERDANTE. SEGUNDA: PODER GENERAL.- Mediante el presente instrumento, la Poderdante, señora Abogada INÉS JOVITA SANTAMARÍA FLORES, por sus propios derechos, libre y voluntariamente, viene a otorgar PODER GENERAL, amplio y suficiente, como en derecho se requiere, a favor de su hermano, el señor CÉSAR YOVANNY SANTAMARIA FLORES, ciudadano ecuatoriano, portador de la cédula de ciudadanía número uno tres cero tres siete seis nueve cuatro seis guión e inco, a quien le encomienda este mandato, para que en su nombre y representación, ejecute los siguientes actos: a) Contraiga cualquier clase de obligaciones, inclusive solidarias entre ésta con el Apoderado o con otras personas naturales o jurídicas; b) Garantice solidaria, prendaria e hipotecariamente ó en otra forma, obligaciones de la Poderdante e inclusive de terceros; c) Cumpla las obligaciones de la otorgante y obtenga la cancelación de los documentos y de las garantías respectivas; d) Adquiera por cualquier modo, así sea por remate, toda clase de bienes muebles e inmuebles, derechos y acciones, documentos fiduciarios y otros títulos valores; e) Comprar, vender, ceder, donar, partir, permutar, hipotecar, dar en prenda, arrendamiento o anticresis, los bienes de la Poderdante, suscribiendo para ello las escrituras públicas respectivas, contratos y otros documentos pertinentes; así como también escrituras de promesas de compraventa si fuere



... como también de aceptación, ratificación, rectificación, modificación, sustitución, convalidación, partición extrajudicial de bienes hereditarios, posesiones efectivas, extinciones de patrimonio familiar, etcétera; f) Constituya sociedades o compañías de cualquier clase, facultándolo para suscribir las correspondientes escrituras públicas; g) Celebre toda clase de negociaciones, transacciones e intervenga en participaciones que tengan por objeto los bienes o derechos y acciones cuya administración se encomienda, inclusive tramite la legalización de aquellos que sean susceptibles en los que falte este requisito; h) Acepte o repulse sucesiones hereditarias, legados, donaciones, y, realice las demás diligencias inherentes a la aceptación de los bienes a que se refieren; i) Reciba dinero en préstamo, depósito o por otro modo autorizado por la ley; j) Exija el pago o entrega de todo lo que se le debiere a la Fedatante; k) Reciba bienes muebles, inmuebles, dinero, especies, valores y otros títulos similares y los administre en forma plena y general; l) Combata recibos, suscriba cancelaciones, levantamientos de hipoteca e de prenda; contrate o renueve pólizas de seguros, y otros; m) Administre, establezca, mantenga y maneje cuentas corrientes, cuentas de ahorros o cualesquiera otra cuenta manejable con cheques y órdenes de pagos, tarjetas de crédito y/o de débito, Bancos, Cooperativas, Mutualistas y cualesquiera otra entidad financiera o de crédito, incluyendo el Banco Central de Uruguay, el Banco de Comercio Exterior, la Corporación Financiera Nacional; pudiendo depositar, retirar, endosar, realizar transferencias y transacciones bancarias en las sobre dichas cuentas y las que posteriormente se abran; n) Solicite y/o renove créditos, de depósito, y otros; o) Emita, ceda o endose, cheques, letras de cambio, pagarés, libranzas, acciones,

Notario Público de Montevideo
 Montevideo - Uruguay
 Ciro C. Cordero
 Ciro C. Cordero



NOTARIA PÚBLICA CUARTA
 Montevideo - Uruguay

bonos, cédulas y toda clase de títulos valores o documentos, incluyendo certificados a plazo fijo o pólizas de acumulación y otros, inclusive aquellos que constituyen títulos ejecutivos; f) Represente a la Poderdante, en actos civiles, mercantiles, laborales, en juicios, reuniones, asociaciones, cooperativas, teniendo voz y voto, o ante entidades del sector público y privado; g) Reconozca firmas de la Poderdante, cuando sean solicitadas por autoridad competente; h) Cobre, retire y haga efectivo, aquellos valores que le correspondan a la Poderdante, beneficios de Ley e indemnizaciones de toda índole, especialmente valores referentes a créditos, liquidaciones, utilidades y otros beneficios, en instituciones públicas o privadas, administrativas o judiciales, civiles o militares; i) Intervenga en todos los juicios que estén propuestos y que pudieren proponerse en contra de la Poderdante, ya sea como actor o como demandado; j) suscriba escritos o peticiones, en que sea o deba ser parte la otorgante o tenga ella misma algún interés, facultándolo para que concorra a los actos y/o diligencias que fueren necesarias y suscriba todos los documentos requeridos para el efecto; k) Represente a la Poderdante en todo trámite en que se requiera de su presencia ante Juzgados, Tribunales, Ministerios, Notarías Públicas, Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, Servicio de Rentas Internas, dependencias de las Fuerzas Armadas Ecuatorianas, Policía Nacional, Migración, Gobernación, Entidades de empresas de agua potable o de energía eléctrica, de telefonía convencional y celular; pudiendo suscribir todos aquellos escritos, petitorios, reclamos, documentos, contratos, declaraciones y otros, solicitados por las entidades antes nombradas, inclusive practique el reconocimiento de firmas y rúbricas, pues el Apoderado está facultado para ello mientras la Poderdante se encuentre ausente;

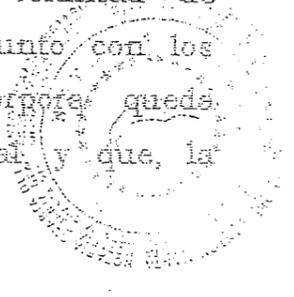
NOTARIA PÚBLICA CUARTA
Mante - Mante



a) Suscriba contratos de arrendamiento, cobre cánones de arrendamiento y reciba los valores correspondientes, facultándolo para que confiera los recibos relacionados a estos cobros. t) Trámite ante el Servicio de Rentas Internas, obtenciones, actualizaciones, renovaciones o anulaciones de R.U.C., firme facturas y declaraciones, realice pagos y cualquier otro trámite que esta institución determine, inclusive los del impuesto a la herencia, v) Suscriba Declaraciones Juramentadas, Informaciones Sumarias y otra clase de diligencias notariales o judiciales; w) Se faculta al Apoderado para que pueda sustituir o delegar parcialmente el presente Poder General en favor de una persona de su absoluta confianza, o bien en favor de un profesional del derecho sólo a efectos de otorgarle Poder Judicial, concediéndole al mencionado profesional las facultades necesarias para tal efecto en los artículos 170, 171, 172 y siguientes del Código de Procedimiento Civil, inclusive las establecidas en el artículo cuarenta y cuatro del mismo Código legal que de por sí requieren de cláusula especial. TERCERA.- Expresamente declara la Poderdante que si en el presente Poder General, faltare anunciar alguno de los requerimientos exigidos por la legislación ecuatoriana para el cumplimiento de este mandato, se encuentra el Apoderado simplemente facultado para realizar lo necesario, sin que se requiera de cláusula especial para ello, ni que se tenga que inscribir este poder. LA DE ESTILO.- Usted, señor Notario, se encargará de agregar las demás cláusulas de estilo que sean necesarias para la validez a este Poder como es la voluntad de otorgar el presente Poder. Hasta aquí la minuta que junto con los documentos y habilitantes que se incorporan queda en esta minuta pública con todo el valor legal y que, la

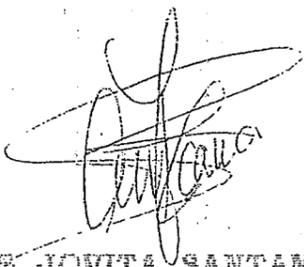
Ab. Eliseo Cedeño Menéndez
Notaria Pública Cuarta Encargada
Manabí - Ecuador

Dr. Olayo Cordero
Notario Público Cuarto
Manabí - Ecuador



NOTARIA PÚBLICA CUARTA
Manabí - Ecuador

compareciente acepta en todas y cada una de sus partes, minuta que está firmada por el Abogado WLADIMIR VINCES SANCHEZ, afiliada del Colegio de Abogados de Manabí, bajo el número dos mil quinientos cuarenta y ocho. Para la celebración de la presente escritura, se observaron los preceptos y requisitos previstos en la Ley Notarial; y, leída que le fue a la compareciente por mi el Notario, se ratifica y firma conmigo en unidad de acto, quedando incorporada en el protocolo de esta notaría, de todo cuanto, DOY FE.-



Abg. INÉS JOVITA SANTAMARÍA FLORES
C.C. No. 130951250-1

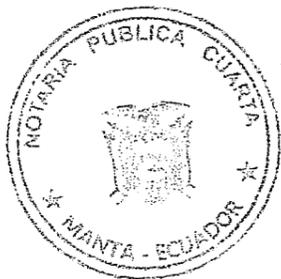


EL NOTARIO

ES COPIA AUTORIZADA Y ANOTADA.

NOTARIA PÚBLICA CUARTA
Manabí Manabí

DOY FE: que en el Protocolo de esta Notaria, se encuentra que: la escritura Publica de PODER GENERAL, otorgada por la Abogada INES JOVITA SANTAMARIA FLORES; a favor del señor CESAR YOVANNY SANTAMARIA FLORES. Fue autorizada por el Doctor SIMON ZAMBRANO VINCES, Ex. Notario Cuarto del Cantón Manta, el 25 de Agosto del año 2.011. La misma que hasta la presente fecha NO ha sido revocada ni total ni parcialmente, por lo tanto esta en PLENA VIGENCIA, así consta en los archivos de esta Notaria.- ABOGADA ELSYE CEDEÑO MENENDEZ, Notaria Pública Cuarta del cantón Manta (E), mediante Acción de Personal No 128-UP-CJM_12-CC, otorgada por la Dirección Provincial del Consejo de la Judicatura de Manabi.- Manta, a los 25 días del mes de Julio del año 2.012.- *g*



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

ESTAS 04 FOJAS ESTÁN
RUBRICADAS POR MI
Dr. Simón Zambrano Vinas

CONFORME CON EL ORIGINAL CONSTANTE EN EL PROTOCOLO
MI CARGO, AL QUE ME REMITO. A PETICION DE PARTE
INTERESADA CONFIERO ESTE PRIMER TESTIMONIO ENTREGADO
EN LA MISMA FECHA DE SU OTORGAMIENTO.- ESCRITURA
NÚMERO: CINCO MIL TREINTA Y SEIS.- DOY FE. 9

ecm


Dr. Simón Zambrano Vinas
Notario Público Cuarto
Manta - Manabí



[Faint handwritten notes]

9/
Ab. Eliseo Cedeño Menéndez
Notaría Pública Cuarta Encargado
Manta - Ecuador

REPUBLICA DEL ECUADOR
DIRECCION GENERAL DE REGISTRO CIVIL
IDENTIFICACION Y CEDULACION

CEBULA DE CIUDADANIA No. 1303769465

SANTAMARIA FLORES CESAR YOVANNY

MANABI/MANTAMANTI

29 OCTUBRE 1966

FECHA DE NACIMIENTO 0989 01550

MANABI/MANTAMANTI

MANABI



Cesar Yovanny Santamaria Flores

EQUATORIANA *** W4:49V344

CASAPU INES ISIDORA VALDERRAMA VERA

SUPERIOR 7 ODONTOLOGO

CESAR SANTAMARIA

HELVA FIGUEROA

15/06/2004

REN 0306133



PULGAR DERECHO

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

087-0062 1303769465
NUMERO: CEDULA

SANTAMARIA FLORES CESAR YOVANNY

MANABI EL CARMEN

PROVINCIA EL CARMEN
CANTÓN EL CARMEN
PARROQUIA EL CARMEN



F. PRESIDENTE DE LA JUNTA

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

069-0006
NÚMERO

0915403497
CÉDULA

GUZMAN QUIROZ LUIS ANDRES

MANABI

MANTA

PROVINCIA

CANTÓN

LOS ESTEROS

ZONA

PARROQUIA

EL PRESIDENTA (E) DE LA JUNTA

REPÚBLICA DEL ECUADOR
CONSEJO NACIONAL ELECTORAL
CERTIFICADO DE VOTACIÓN

CIUDADANIA 091540349-7

GUZMAN QUIROZ LUIS ANDRES

GUAYAS/GUAYAQUIL/BOLIVAR /SAGRARIO/
06 MARZO 1975

007- 0184 04372 M

GUAYAS/ GUAYAQUIL
CARBO /CONCEPCION/ 1975



Luis Andres Quiroz

ECUATORIANA***** V4443V4442

CASADO ELIZABETH LARA CARPIO

SECUNDARIA ESTUDIANTE

VICTOR GUZMAN MALDONADO

FRANCISCA QUIROZ SEGUICHE

MANTA 27/12/2005

27/12/2017

REN 0498449



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


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

159-0006 **0920102506**
 NÚMERO CÉDULA

LARA CARPIO ELIZABETH TAMARA

MANABI MANTA
 PROVINCIA CANTÓN
 LOS ESTEROS ZONA
 PARROQUIA *El Estero*

Eliza María Carpio
 F.) PRESIDENTA (E) DE LA JUNTA


REPÚBLICA DEL ECUADOR
 DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL,
 IDENTIFICACIÓN Y CEBULACIÓN

CÉDULA DE CIUDADANÍA No. **092010250-8**


 APELLIDOS Y NOMBRES
LARA CARPIO ELIZABETH TAMARA

LUGAR DE NACIMIENTO
GUAYAQUIL
PEDRO CARBO / CONCEPCION

FECHA DE NACIMIENTO **1980-11-06**
 NACIONALIDAD **ECUATORIANA**

SEXO **F**
 ESTADO CIVIL **CASADA**
LUIS GUZMAN QUIROZ

INSTRUCCIÓN **SECUNDARIA** PROFESIÓN / OCUPACIÓN **BACHILLER C. QUIM. BIO**

V234314442

APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE
LARA GARCIA VICTOR

APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE
CARPIO LETICIA

LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN
GUAYAQUIL
2012-03-06

FECHA DE EXPIRACIÓN
2022-03-06

 *Eliza María Carpio*
 DIRECTOR GENERAL FIRMA DEL CEDULADO

MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA
DIRECCIÓN DE AVALÚOS, CATASTRO Y REGISTROS



No. Certificación: 97704

CERTIFICADO DE AVALÚO

No. Electrónico: 3880

Fecha: 21 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:

\$ 1,00

El Predio de la Clave: 2-11-54-36-000

Ubicado en: MZ-F-7 LT. 34 PALMAR II ETAPA.

Área total del predio según escritura:

Área Total de Predio: 90,00 M2

Perteneciente a:

Documento Identidad	Propietario
1303512501020	SANTAMARIA FLORES INES JOVITA.

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

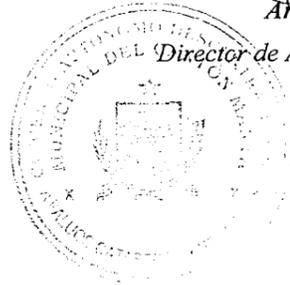
TERRENO:	4050,00
CONSTRUCCIÓN:	4246,46
	<u>8296,46</u>

Son: OCHO MIL DOSCIENTOS NOVENTA Y SEIS DOLARES CON CUARENTA Y SEIS 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 S.

Director de Avalúos, Catastros y Registros



Notaria Pública Charita Echeverría
Manta - Ecuador

Impreso por: MARIS REYES 21/05/2012 11:35:04



I. Municipalidad de Manta

Dirección de Planeamiento Urbano

Valor \$1,00

0036848

CERTIFICACIÓN

No. 01105

La Dirección de Planeamiento Urbano certifica que la Propiedad de la Sra. INES JOVITA SANTAMARIA FLORES, con clave Catastral 2115436000, ubicado en la manzana F-7 lote 34 del Programa de Vivienda Palmar II Etapa, 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. (Oeste). 6m. Calle Primera

Atrás. (Este). 6m. Lote 31.

Costado derecho. (Norte). 15m. Lote 35

Costado izquierdo. (Sur). 15m. Lote 33
Área. 90m²

Manta, mayo 23 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.



Conforme a la solicitud Número: 95951, certifico hasta el día de hoy la Ficha Registral Número 34385:

INFORMACIÓN REGISTRAL

Fecha de Apertura: martes, 08 de mayo de 2012
Parroquia: Tarqui
Tipo de Predio: Urbano
Cód.Catastral/Rol/Ident.Predial: XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

LINDEROS REGISTRALES:

Compraventa relacionada con el Inmueble signado con el No. TREINTA Y CUATRO de la Mz. F- SIETE del Programa de Vivienda denominado Palmar II Etapa, de la parroquia Tarqui del Cantón, Manta, el mismo que se halla circunscrito dentro de los siguientes linderos y medidas, Por el Norte con quince metros y linderando con el lote No. Treinta y cinco, Por el Sur: con quince, metros y linderando con el lote No. Treinta y tres, Por el Este: con seis metros y linderando con el lote No. Treinta y uno, Y por el Oeste: con seis metros y linderando con la calle primera. Con una superficie total de Noventa metros cuadrados.

SOLVENCIA. EL PREDIO A LA PRESENTE FECHA SE ENCUENTRA LIBRE DE

G R A V A M E N

RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Libro	Acto	Número y fecha de inscripción	Folio Inicial
Compra Venta	Compraventa	582 27/06/1980	882
Compra Venta	Compraventa	1.890 12/12/1990	3.109

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

REGISTRO DE COMPRA VENTA

1 / 2 **Compraventa**

Inscrito el : viernes, 27 de junio de 1980
Tomo: 1 Folio Inicial: 882 - Folio Final: 884
Número de Inscripción: 582 Número de Repertorio: 1.090
Oficina donde se guarda el original: Notaría Décima Octava
Nombre del Cantón: Quito
Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 24 de junio de 1980

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:
Bien inmueble de doce hectáreas denominado Finca Zoila situado en la parroquia Tarqui del Cantón Manta

Provincia de Manabí, los cónyuges Pedro Balda Cucalón y Sra. Rossy Balda de Balda están representados por el Sr.

I n g . I t a l o D e G e n n a A r t e a g a .

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Comprador	80-0000000000549	Banco Ecuatoriano de la Vivienda		Manta
Vendedor	80-0000000001391	Balda Cucalón Pedro	Casado	Manta
Vendedor	80-0000000001392	Balda Rossy	Casado	Manta

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

2 / 2 **Compraventa**

Inscrito el : miércoles, 12 de diciembre de 1990

Tomo: 1 Folio Inicial: 3.109 - Folio Final: 3.113

Número de Inscripción: 1.890 Número de Repertorio: 3.350

Oficina donde se guarda el original: Notaría Cuarta

Nombre del Cantón: Manta

Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 11 de diciembre de 1990

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

Compraventa- Mutuo Hipotecario Patrimonio, sobre inmueble signado con el No. Treinta y Cuatro de la Mz. F-Siete del Programa de Vivienda denominado Palmar II Etapa. Actualmente la Hipoteca que existía a favor del BEV, en la misma fecha de la Compraventa, se encuentra cancelada con fecha 16 de Noviembre de 1995, autorizada ante la Notaría Cuarta de Manta, el 14 de Noviembre de 1995, y Extinguido el Patrimonio Familiar con fecha 13 de Junio de 2012, bajo el No. 118.

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Comprador	13-03512501	Santamaria Flores Ines Jovita	Soltero	Manta
Vendedor	80-000000055068	Banco Ecuatoriano de la Vivienda		Manta

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

Libro:	No. Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Compra Venta	582	27-jun-1980	882	884

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: 16:09:24 del jueves, 14 de junio de 2012

A petición de: *José Guaymán Sánchez*

Elaborado por: *Maria Asunción Cedeño Chávez*
130699882-2



VALOR TOTAL PAGADO POR EL
CERTIFICADO: 37

Validez del Certificado 30 días, Excepto
que se diera un traspaso de dominio o se
emitiere un gravamen.

Abg. Jaime E. Delgado Intriago
Firma del Registrador

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

JS



Valor \$ 1,00 Dólar

Nº 077912

1
2
3
4
5
6
7
8
9
10
11
12
13
14
15
16
17
18
19
20
21
22
23
24
25
26
27
28

LA TESORERÍA DEL GOBIERNO AUTÓNOMO

DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA

A petición Verbal de parte interesada, CERTIFICA: Que revisado el archivo de la Tesorería Municipal que corre a mi cargo, no se ha encontrado ningún Título de Crédito pendiente de pago por concepto de Impuestos o gravámenes a cargo de

Por consiguiente se establece

SANTAMARIA FLORES INES JOVITA
que no deudor de esta Municipalidad

Manta, 23 julio de 2012

**VALIDA PARA LA CLAVE
2115436000 MZ-F-7 LT. 34 PALMAR II
ETAPA**

**Manta, veinte y tres de julio del dos
mil doce**

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA

Ing. Pablo Macías García
TESORERO MUNICIPAL



Ab. Cristian Pacheco
Notaría Pública María Encargada
Manta - Ecuador



Gobierno Autónomo Descentralizado
Municipal del Cantón Manta
RUC: 1360000980001
Dirección: Av. 4ta. y Calle 9 - Tel: 2611-479 / 2611-477

TITULO DE CREDITO No. 000075622

OBSERVACIÓN		7/26/2012 3:11	
Una escritura pública de COMPRAVENTA DE SOLAR Y CONSTRUCCION ubicada en MANTA de la parroquia LOS ESTEROS		CÓDIGO CATASTRAL	TITULO Nº
		2-11-64-38-000	75622
VENDEDOR		AREA	CONTROL
		90,00	26886
		AVALUO	
		8296,46	
C.C / R.U.C.	HOMBRE O RAZÓN SOCIAL	ALCABALAS Y ADICIONALES	
1303512501020	SANTAMARIA FLORES INES JOVITA	CONCEPTO	
	MZ-F-7 LT. 34 PALMAR II ETAPA.	IMPUESTO PRINCIPAL	
C.C / R.U.C.	ADQUIRIENTE	Junta de Beneficencia de Guayaquil	
0915403487	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	TOTAL A PAGAR	
	GUZMAN QUIROZ LUIS ANDRES	107,85	
	ND	VALOR PAGADO	
		107,85	
		SALDO	
		0,00	

EMISION: 7/26/2012 3:11 ROSARIO RIERA
SALDO SUJETO A VARIACION POR REGULACIONES DE LEY

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA
Sra. ROSARIO RIERA
SIST. RECA

CANCELADO 2 9 301 2012



CUERPO DE BOMBEROS DE MANTA

Emergencias Teléfono:

102

RUC: 1360020070001
Dirección: Avenida 11
entre Calles 11 y 12
Teléfono: 2621777 - 2611747
Manta - Manabí

COMPROBANTE DE PAGO

Nº 219158

CERTIFICADO DE SOLVENCIA

DATOS DEL CONTRIBUYENTE

CIRUC: : 1303512501
NOMBRES : SANTAMARIA FLORES INES JOVITA
RAZÓN SOCIAL:
DIRECCIÓN : MZ-F-7 LT. 34 PALMAR II ETAPA

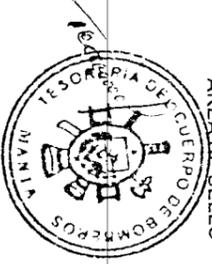
DATOS DEL PREDIO

CLAVE CATASTRAL:
AVALUO PROPIEDAD:
DIRECCIÓN PREDIO:

REGISTRO DE PAGO

Nº PAGO: 218530
CAJA: MARGARITA ANCHUNDIA L
FECHA DE PAGO: 23/07/2012 15:26:03

AREA DE SELLO



DESCRIPCIÓN

VALOR

VALOR	3.00
TOTAL A PAGAR	3.00

VALIDO HASTA: Domingo, 21 de Octubre de 2012
CERTIFICADO DE SOLVENCIA

ORIGINAL CLIENTE

ESTE COMPROBANTE NO TENDRA VALIDEZ SIN EL REGISTRO DE PAGO

Manabí - Ecuador
Cuerpo de Bomberos de Manta
Manta - Manabí



GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTÓN MANTA



-G- 0000013

LA DIRECCIÓN FINANCIERA DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA

A petición verbal interesada, CERTIFICA: Que revisando el Catastro de Predios _____
en vigencia, se encuentra registrada una propiedad que consiste en: SOLAR Y CONSTRUCCION
perteneciente a: SANTAMARIA FLORES INES IOVITA
ubicada MZ. F-7-LT. 34 PALMAR II ETAPA
cuyo AVALUO COMERCIAL PTE. HIPOTECA asciende a la cantidad
de \$8296.46 OCHO MIL DOSCIENTOS NOVENTA Y SEIS 46/00 DOLARES.
CERTIFICADO OTORGADO PARA TRAMITE DE HIPOTECA.



Manta, 22 de MAYO del 20 2012

Director Financiero Municipal



NOTARIA VIGESIMA SEXTA
Del Distrito Metropolitano de Quito

DR. HOMERO LÓPEZ OBANDO
NOTARIO

COPIA CERTIFICADA

DE LA ESCRITURA DE:

NOTA NOTORIAL

OTORGADA POR:

SEÑORITA INGRID ROSARIO ZAMBRANO DE BARRAL

A FAVOR DE:

SEÑORITA PATRICIA FACHETTO ZAMBRANO

EL:

ONCE AL 10 DEL 2012

PARROQUIA:

CUANTÍA:

SETEENTA MIL DÓLARES

[Firma]

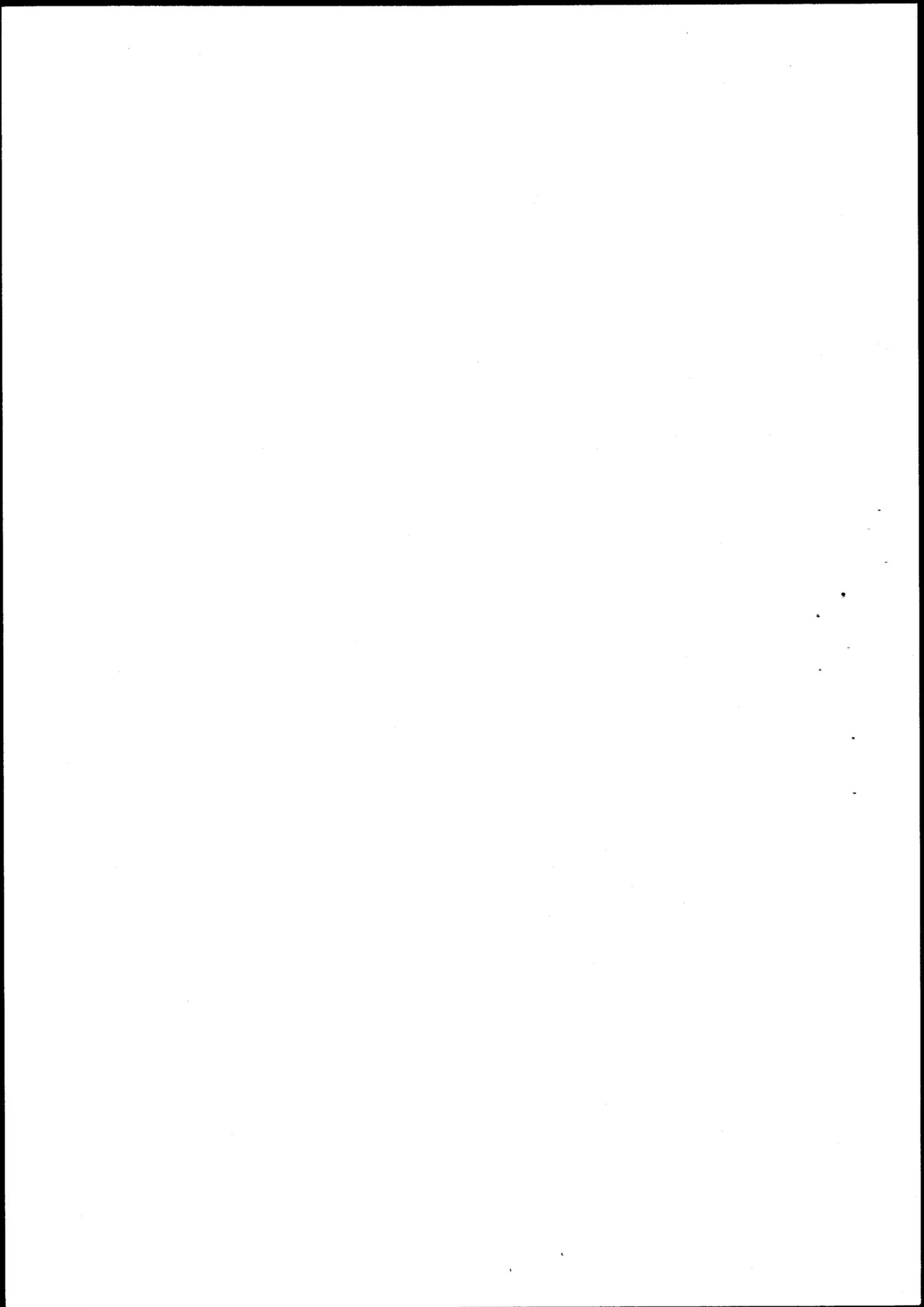
Quito, a

dé

UNO

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

Ab. Elsy Celedón Menéndez
Notaria Pública
Cartera encargada
Mara - Ecuador

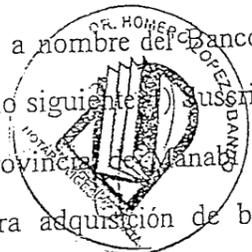
[Handwritten signature]
1

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, 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 quiere, a favor de la Economista MARÍA MARICELA PACHECO AMBRANO, con cédula de ciudadanía número uno siete uno nueve siete 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

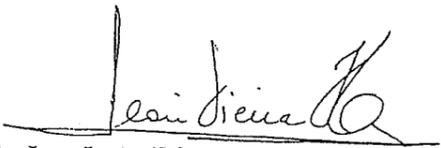


ahora en adelante LA MANDATARIA para que, a nombre del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, realice lo siguiente: 1) Suscribir a nombre del BIESS, en la jurisdicción de la provincia de Manabí, las matrices de hipoteca y contratos de mutuo para adquisición de bienes inmuebles, que se otorgan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

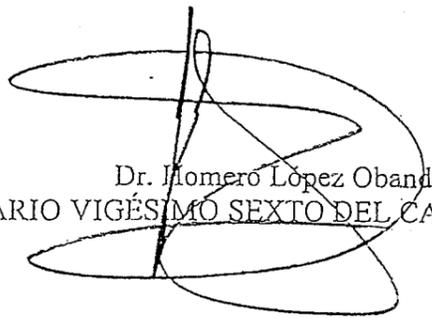
23 de Mayo de 2011
 Notaría Pública Quinta Encargada
 Manabí, Ecuador

[Handwritten signature]
EVH/

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 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 Quito. HASTA AQUÍ EL CONTENIDO DE LA MINUTA, que queda levada 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.-



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 REGISTRO CIVIL
 IDENTIFICACION Y REGULACION
 CÉDULA DE CIUDADANIA: 0907987424

VIEIRA HERRERA LEON EFRAIN
 DOSTOIEVSKY
 TURKURASILA
 JAMAYCA
 LA SOTRIL
 FECHA DE NACIMIENTO: 04/05/05
 NACIONALIDAD: ECUATORIANA
 SEXO: M
 ESTADOCIVIL: Casado
 JOHANNIA ALEXANDRA
 LUNA PERAFIEL

INSTRUCCION DE REGISTRO Y COPIACION
 SUPERIOR
 VIGESIMA SEXTA
 MEIRA VILLAFUERTE LEON RAFAEL NICOLAS
 APPELLA Y VILLAFUERTE RAFAEL
 HERRERA CANAR ZOLA SUSANA SERAFIA
 QUITO
 2010-12-07
 FECHA DE EXPIRACION
 2020-12-07

REPUBLICA DEL ECUADOR
 CONSEJO NACIONAL ELECTORAL
 CERTIFICADO DE VOTACION
 INTERVENION Y CONSULTA POPULAR

151-0025 NÚMERO
 0907987424 CÉDULA

VIEIRA HERRERA LEON EFRAIN
 DOSTOIEVSKY
 PICHINCHA QUITO
 PROVINCIA CANTON
 CUMBAYA ZONA
 PARROQUIA

NOTARIA VIGESIMA SEXTA 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, a 04 JUL 2012
 DR. HOMERO LOPEZ OBANDO
 NOTARIO VIGESIMO SEXTA
 DEL CANTON QUITO

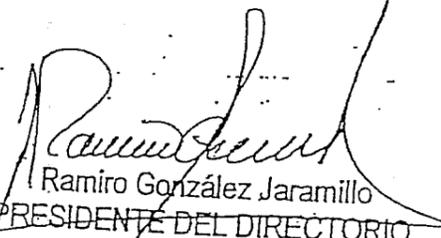


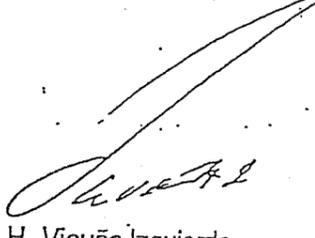
aj
 Ab. Elyse Cedeño Merced
 Notaria Pública Cuarta Encargada
 Manabí - Ecuador

ACTA DE POSESIÓN No. 002

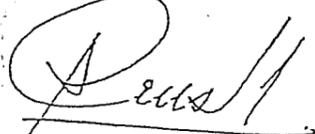
En Quito, Distrito Metropolitano, a los siete días del mes de julio del año dos mil diez, ante los señores Miembros del Directorio del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social y, previa calificación de su habilidad legal por parte de la Superintendencia de Bancos y Seguros, según Resolución 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.

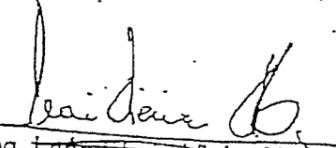
Para constancia firma con los señores Miembros del Directorio del Banco del IESS y el infrascrito Prosecretario Ad-Hoc que certifica.

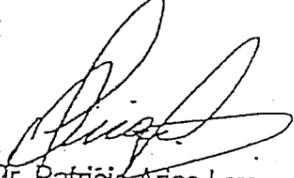

Ramiro González Jaramillo
PRESIDENTE DEL DIRECTORIO

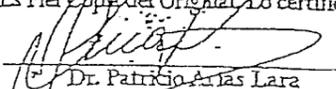

Ec. Leonardo H. Vicuña Izquierdo
VICEPRESIDENTE DEL DIRECTORIO


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 UMS fojas 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 QUITO





REPÚBLICA DEL ECUADOR
SUPERINTENDENCIA DE BANCOS Y SEGUROS

RESOLUCIÓN No. SBS-2010-501

IVAN EDUARDO VELASTEGUI VELASTEGUI
SUPERINTENDENTE DE BANCOS Y SEGUROS, ECUADOR



CONSIDERANDO:

QUE mediante oficio No. 61855-100 de 21 de junio de 2010, el economista Leonardo Vicuna 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, contenido 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 16 de junio del presente año, se realizó conjuntamente con los Coordinadores de la Veedura 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 remitido 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-DNIF-SAIFO-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, ítem III de la Codificación de Resoluciones de la Superintendencia de Bancos y Seguros y de la Junta Bancaria; y

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 28 de junio de 2010;

RESUELVE:

ARTÍCULO ÚNICO. CALIFICAR la habilidad legal del ingeniero León Efraín Dostoyevsky Vieira Herrera, con cédula de ciudadanía número 090788742-4, 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.

[Signature]
IVAN EDUARDO VELASTEGUI VELASTEGUI

SUPERINTENDENTE DE BANCOS Y SEGUROS, ENCARGADO

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

[Signature]
SANTIAGO PARRA AYALA

SECRETARIO GENERAL, ENCARGADO

EL NÚMERO QUE FUE PRESENTADO POR EL INTERESADO EN EL PROCESO DE LA PRESENTE TRAMITACIÓN SE ENCUENTRA EN CONFORMIDAD CON LA LEY

NOTARIO
Dr. Alberto Pizarro Jr.
Calle Ecuador

SUPERINTENDENCIA DE BANCOS Y SEGUROS
Avenida 11 de Octubre 104 y 105
Teléfono 22511111

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 Barzazueta Molina.
NOTARIA VIGÉSIMO SEXTO 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



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

3377036



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

287-0036 NÚMERO
1719765321 CÉDULA

PACHECO ZAMBRANO MARIA
MARICELA

MANABI PORTOVIEJO
PROVINCIA CANTÓN
12 DE MARZO
PARROQUIA

[Signature]
F. PRESIDENCIAL - SIN LA JUNTA

[Signature]
Ls. Celso Caceres Mendez
Notaria Pública Cuarta Encargada
Manta - Ecuador

ESTAS 24 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 SESENTA Y UNO.- DOY FE.- *ef*



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

18/05/12 11h26

FC PALMOR

Dirección de
Avaluos Catastro
y Registros



Muy Ilustre Municipio de
SAN PABLO DE MANTA

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

FORMULARIO DE RECLAMO

No.

00000001

Cedula	
Clave Catastral	2115436000
Nombre:	Santana Flores Ines.
Rubros:	
Impuesto Principal	
Solar no Edificado	
Contribucion Mejoras	
Tasa de Seguridad	telf. 2380154 / 084297185.
Reclamo: Cart. Ausilio para compra a través del IESS. Con inspección. 18/05/12 14h00.	
Firma del Usuario	<u>Puis Eugenia</u> x <u>[Firma]</u> Firma del Usuario
Elaborado Por:	<u>Daniel Saldarriaga</u>
Informe Inspector:	<u>plancha, etanol, cenizas,</u> <u>Horno, mide 5.4/00</u>
Firma del Inspector	<u>[Firma]</u> Firma del Inspector
Informe de aprobación:	<u>[Firma]</u>
Firma del Director de Avaluos y Catastro	

TITULO DE CREDITO

GADMCM - 6376 - IP

1/9/2012 1:38

CÓDIGO CATASTRAL	Area	AVALUO COMERCIAL	DIRECCIÓN	AÑO	CONTROL	TITULO N°
2-11-54-36-000	90,00	\$ 11.921,72	CALLE PRIMERA AV S/N	2012	5523	
IMPUESTOS, TASAS Y CONTRIBUCIONES SOB. DE MEJORAS						
NOMBRE O RAZÓN SOCIAL		C.C. / R.U.C.	CONCEPTO	VALOR PARCIAL	REBAJAS(-) RECARGOS(+)	VALOR A PAGAR
SANTAMARIA FLORES INES JOVIT		1303512501020	Costa Judicial			
1/9/2012 12:00 LEON VLADIMIR			IMPUESTO DIFERIAL	\$ 2,69	\$ 0,00	\$ 2,69
SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY						
				Interes por Mora		
				MEJORAS A PARTIR 2012	\$ 1,59	\$ 1,59
				MEJORAS HASTA 2011	\$ 18,69	\$ 18,69
				TASA DE SEGURIDAD	\$ 1,79	\$ 1,79
				SALDO		\$ 0,00

CANCELADO

TESORERIA
GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA



34385

GOBIERNO AUTÓNOMO MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA
REGISTRO DE LA PROPIEDAD

Conforme a la solicitud Número: 95951, certifico hasta el día de hoy la Ficha Registral Número 34385

INFORMACIÓN REGISTRAL

Fecha de Apertura: martes, 08 de mayo de 2012
 Parroquia: Tarqui
 Tipo de Predio: Urbano
 Cód.Catastral/Rol/Ident.Predial: XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

LINDEROS REGISTRALES:

Inmueble signado con el No. Treinta y Cuatro de la Mz. F- Siete del Programa de Vivienda denominado Palmar II Etapa, de la parroquia Tarqui del Cantón Manta, el mismo que se halla circunscrito dentro de los siguientes linderos y medidas

Por el Norte con quince metros y linderando con el lote No. Treinta y cinco

Por el Sur: con quince metros y linderando con el lote No. Treinta y tres

Por el Este: con seis metros y linderando con el lote No. Treinta y uno

Y por el Oeste: con seis metros y linderando con la calle primera.

Con una superficie total de Noventa metros cuadrados.

SOLVENCIA.El predio descrito tiene vigente Gravamen Patrimonio Familiar.

RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Libro	Acto	Número y fecha de inscripción	Folio Inicial
Compra Venta	Compraventa	582 27/06/1980	882
Compra Venta	Compraventa	1.890 12/12/1990	3.109

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

REGISTRO DE COMPRA VENTA

1 / 2 **Compraventa**

Inscrito el : viernes, 27 de junio de 1980

Tomo: 1 Folio Inicial: 882 - Folio Final: 884

Número de Inscripción: 582 Número de Repertorio: 1.090

Oficina donde se guarda el original: Notaría Décima Octava

Nombre del Cantón: Quito

Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 24 de junio de 1980

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

Bien inmueble de doce hectáreas denominado Finca Zoila situado en la parroquia Tarqui del Cantón Manta Provincia de Manabí, los cónyuges Pedro Balda Cucalón y Sra. Rossy Balda de Balda están representados por el Sr. Ing. Italo De Genna Arteaga.

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Comprador	80-0000000000549	Banco Ecuatoriano de la Vivienda		Manta
Vendedor	80-0000000001391	Balda Cucalon Pedro	Casado	Manta
Vendedor	80-0000000001392	Balda Rossy	Casado	Manta



2 / 2 Compraventa

Inscrito el : miércoles, 12 de diciembre de 1990
Tomo: 1 Folio Inicial: 3.109 - Folio Final: 3.113
Número de Inscripción: 1.890 Número de Repertorio: 3.350
Oficina donde se guarda el original: Notaría Cuarta
Nombre del Cantón: Manta
Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 11 de diciembre de 1990
Escritura/Juicio/Resolución:
Fecha de Resolución:



a.- Observaciones:

Compraventa- Mutuo Hipotecario Patrimonio, sobre inmueble signado con el No. Treinta y Cuatro de la Mz. F-Siete del Programa de Vivienda denominado Palmar II Etapa.
Actualmente la Hipoteca que existía a favor del BEV, en la misma fecha de la Compraventa, se encuentra cancelada con fecha 16 de Noviembre de 1995, autorizada ante la Notaría Cuarta de Manta, el 14 de Noviembre de 1995. Quedando Vigente el Patrimonio Familiar.

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Comprador	13-03512501	Santamaria Flores Ines Jovita	Soltero	Manta
Vendedor	80-0000000055068	Banco Ecuatoriano de la Vivienda		Manta

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

Libro:	No.Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Compra Venta	582	27-jun-1980	882	884

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: 11:32:17 del jueves, 17 de mayo de 2012

A petición de:

Zaida Azucena Saltos Pacha
0915703497

Elaborado por : Zaida Azucena Saltos Pacha
130730043-2



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.

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



Ab. Jaime E. Delgado Antriago
Firma del Registrador



**CORPORACIÓN NACIONAL DE ELECTRICIDAD
REGIONAL MANABI**

Manta, 15 de Mayo del 2012.

CERTIFICACIÓN

A petición del interesado, tengo a bien **CERTIFICAR**, que la Sra. **SANTAMARIA FLORES INES JOVITA** con número de cedula **130351250-1** se encuentra registrado como usuario de **CNEL REGIONAL MANABI** en el sistema Comercial SICO, con número de servicio **460923**, el mismo que **NO** mantiene deuda con la Empresa

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

Atentamente,

Sr. Renato Álvarez.
ATENCIÓN AL CLIENTE

[Faint stamp or text, possibly a date or office name]