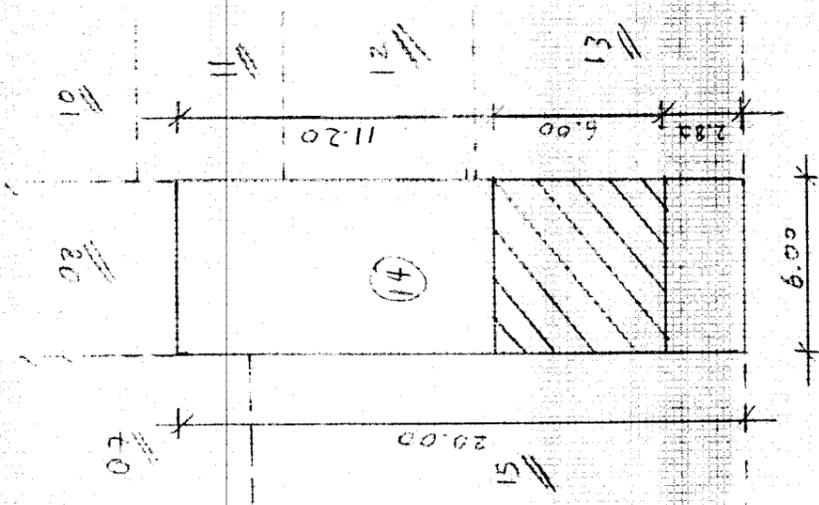


1721-12
 1545-0
 X 128

AL
 IMI
 FSC

116214
 CIUDAD DE PANAMA
 PANTONAL
 lote 14



SECCION	REQU.	59	49	0
SECCION 1	X			
SECCION 2	X			
SECCION 3	X			
SECCION 4	X	59	49	0
SECCION 5	X			
SECCION 6	X			

ESC. 1:250

San Juan, Monto 4100
 10/03/2010

NO SE EDUCACION SA
 INSERTE EN CADA PUNTO
 EL CUIR 100 50 0000
 CONTRA EL FUEGO
 TRINIDAD DE PASO
 06-03-2010
 10/03/2010

Sello
06/27/12



REPUBLICA DEL ECUADOR

NOTARIA PUBLICA CUARTA
DEL
CANTON MANTA

TESTIMONIO DE ESCRITURA

De COMPRAVENTA, MUTUO, CONSTITUCION DE GRAVAMEN HIPOTECARIO, PROMISION
DE RENDEJAR Y CONTRATO DE SEGUROS.

Otorgada por LOS CONYUGES DARVIN IGMALEO GONZALEZ Y SONIA MARCELA
ALCIVAR BARRE; LOS CONYUGES JULIO CESAR CEDEÑO CEDEÑO Y VERONICA ALEXAN
DRA PICO BRIONES

A favor de EL BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL
E.I.S.S.S.

Cuantía USD 3.000.000,00 A USD 3.000.000,00 INDETERMINADA.

Autorizado por la Notaria
ABG. ELSYE CEDEÑO MENÉNDEZ

Registro PRIMERA **No.** 5.100

Manta, a 27 **de** JUNIO **de** 2012

COPIA



NUMERO: (3.165)

PRIMERA PARTE: COMPRAVENTA: OTORGAN LOS CONYUGES SEÑORES DARWIN IGNACIO GOMEZ RIVAS Y SONIA MARIA ALCIVAR BARRE ; A FAVOR DE LOS CONYUGES SEÑORES JULIO CESAR CEDEÑO CEDEÑO Y VERONICA ALEXANDRA PICO BRIONES.-

CUANTIA : USD \$ 17.803.53

SEGUNDA PARTE: CONTRATO DE MUTUO, CONSTITUCION DE GRAVAMEN HIPOTECARIO, PROHIBICION DE ENAJENAR: OTORGAN LOS CONYUGES SEÑORES JULIO CESAR CEDEÑO CEDEÑO Y VERONICA ALEXANDRA PICO BRIONES; A FAVOR DEL BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL BIESS.-

CUANTIA : USD \$ 20.728.11

TERCERA PARTE: CONTRATO DE SEGUROS: OTORGAN EL BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL BIESS Y LOS CONYUGES SEÑORES JULIO CESAR CEDEÑO CEDEÑO Y VERONICA ALEXANDRA PICO BRIONES.-

CUANTIA: INDETERMINADA

En la ciudad de Manta, Cabecera del Cantón del mismo nombre Provincia de Manabí, República del Ecuador, hoy día martes doce de junio 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 Social del BIESS en Portoviejo, en su calidad de Mandataria del Ingeniero León Raúl Dostoievsky Vieira Herrera, Gerente General, del BIESS, según consta del poder especial, que se agrega como documento habilitante; entidad, que para los efectos

Ab. Elyse Cedeno Menendez
Notaria Pública Cuarta Encargada
Manta - Ecuador

legales se denominará "EL BIESS"; la compareciente es de nacionalidad ecuatoriana, mayor de edad, de profesión economista, domiciliada en Portoviejo y de paso por esta ciudad Manta; los cónyuges **DARWIN IGNACIO GOMEZ RIVAS y SONIA MARIA ALCIVAR BARRE**, por sus propios y personales derechos, y por los que representan de la sociedad conyugal que tienen formada entre ellos, que en adelante se los llamará "LOS VENDEDORES" y, por otra los cónyuges **JULIO CESAR CEDEÑO CEDEÑO y VERONICA ALEXANDRA PICO BRIONES**, afiliados del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, por sus propios y personales derechos, a quienes en lo posterior se les denominará "DEUDORES y/o PRESTATARIOS"; Los comparecientes son mayores de edad, de nacionalidad ecuatoriana, domiciliados en esta ciudad de Manta, todos hábiles y capaces para contratar y obligarse a quienes de conocer personalmente y de haberme presentado sus respectivos documentos de identificación. Doy Fé.- Bien instruidos en el objeto y resultados de esta Escritura de, COMPRAVENTA, MUTUO, CONSTITUCION DE GRAVAMEN HIPOTECARIO, PROHIBICION DE ENAJENAR Y CONTRATO DE SEGUROS, la cual proceden a celebrar, me entregan una minuta para que la eleve a escritura pública, cuyo texto es el que sigue: **SEÑOR NOTARIO:** En el protocolo a su cargo sírvase incorporar una escritura pública de 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 **DARWIN IGNACIO GOMEZ RIVAS y SONIA MARIA ALCIVAR BARRE**, por sus propios y personales derechos, y por los que representan de la sociedad conyugal que tienen formada entre ellos, que en adelante se los llamará "LOS VENDEDORES" y, por otra los cónyuges **JULIO CESAR CEDEÑO CEDEÑO y VERONICA ALEXANDRA PICO BRIONES**, por sus propios y personales derechos, quienes en lo posterior se les llamará "LOS COMPRADORES"; quienes convienen en suscribir este contrato de compraventa conforme con las siguientes cláusulas: **PRIMERA: ANTECEDENTES.-** Los cónyuges **DARWIN IGNACIO GOMEZ RIVAS y SONIA MARIA ALCIVAR BARRE**, son propietarios de un lote de terreno, en el cual se encuentra una casa, signado con el número **CATORCE**, de la manzana "E-

SIETE ubicado en el Programa de viviendas **PALMAR II Etapa**, de la Parroquia Los Esteros, del cantón Manta, Provincia de Manabí. Inmueble que lo adquirieron por compra a los cónyuges señor Roger Olmedo Alvarado Moran y Mercedes Evelina Moreira Solórzano, según se desprende de la Escritura pública de compraventa, celebrada y autorizada ante el Doctor Simón Zambrano Vences, Notario Público Cuarto del Cantón Manta, el cinco de febrero del año dos mil tres, e inscrita el dieciocho de febrero del año dos mil tres, en el Registro de la Propiedad del cantón Manta.

SEGUNDA: COMPRAVENTA. En base a los antecedentes expuestos, los cónyuges **DARWIN IGNACIO GOMEZ RIVAS y SONIA MARIA ALCIVAR BARRE**, dan en venta y perpetua enajenación a favor de los **COMPRADORES**, los cónyuges **JULIO CESAR CEDEÑO CEDEÑO y VERONICA ALEXANDRA PICO BRIONES**, un lote de terreno, en el cual se encuentra una casa, signado con el número **CATORCE**, de la manzana "**E-SIETE**" ubicado en el Programa de viviendas **PALMAR II Etapa**, de la Parroquia Los Esteros, del cantón Manta, Provincia de Manabí. Comprendido dentro de las siguientes linderos y medidas: **POR EL NORTE:** Dieciséis metros cincuenta centímetros y lindera con lote número quince. **POR EL SUR:** Dieciséis metros cincuenta centímetros y lindera con lote número once, doce y trece. **POR EL ESTE:** Con seis metros y lindera con lote número ocho. **POR EL OESTE:** con seis metros y lindera con calle peatonal número quince. Lote de terreno que tiene 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 **DIECISIETE MIL OCHOCIENTOS TRES CON 53/100 DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA (USD 17.803,53)** valor que los **COMPRADORES** los cónyuges **JULIO CESAR CEDEÑO CEDEÑO y VERONICA ALEXANDRA PICO BRIONES**, pagan a los **VENEDORES**, los cónyuges **DARWIN IGNACIO GOMEZ RIVAS y SONIA MARIA ALCIVAR BARRE**, con préstamo hipotecario que le otorga el Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, 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 tiene reclamo alguno que hacer sobre el precio pactado y su forma de pago. **CUARTA: TRANSFERENCIA.** LOS **VENEDORES**, 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 VENEDORES realizan a su favor, obligándose por tanto éstos últimos al saneamiento por evicción y vicios redhibitorios a que pudiera estar sometido el indicado inmueble. **SÉPTIMA:**

DECLARACIÓN. LOS VENEDORES, 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 VENEDORES, 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 VENEDORES, 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 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 los cónyuges **JULIO CESAR CEDEÑO CEDEÑO** y **VERONICA ALEXANDRA PICO BRIONES**, afiliados del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, por sus propios y personales derechos, a quienes en lo posterior se les denominará "**DEUDORES y/o PRESTATARIOS**"; 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 a los señores **JULIO CESAR CEDEÑO CEDEÑO** y **VERONICA ALEXANDRA PICO BRIONES**, un préstamo hipotecario para la adquisición y mejoras del inmueble que lo adquieren por esta escritura y que asciende a la cantidad de **DIECISEIS MIL DOSCIENTOS SESENTA Y OCHO CON 71/100 DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA, (USD. 16.298,71)** Y **CUATRO MIL CUATROCIENTOS VEINTINUEVE CON 40/100 DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA, (USD. 4.429,40)**, obligándose los deudores a pagarlo en dividendos mensuales, en el plazo de **NUEVE** años, **UN** mes, en total **CIENTO NUEVE meses**, 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, los afiliados, no recibieren la tabla de amortización, se dará por aceptada y será únicamente válida por el funcionario o servidor competente del BIESS.- Los valores correspondientes serán descontados, mediante la retención de su remuneración, su sueldo o salario que realice su empleador, o de su pensión que perciba como jubilado del BIESS. No se considera efectuado el pago por el solo hecho de la retención, sino

16. El Sr. Julio Cedeño Cedeño
Mandatario Encargado
de la Oficina Especial
del BIESS de Portoviejo
Mantente Ecuatoriano

cuando efectivamente ingresen los valores al Instituto. **SEGUNDA.- PAGO DIRECTO DE DIVIDENDOS.-** Los deudores del préstamo hipotecario que dejaren de ser cotizantes del BIESS, estarán obligados 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.-** Los deudores podrán 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 los afiliados pedirán el levantamiento de la hipoteca y la prohibición de enajenar sobre el bien inmueble gravado, cuyos gastos correrán a cargo de los prestatarios. **CUARTA.- MORA E INCUMPLIMIENTO.-** Si los deudores incurrieren 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, los deudores, 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.-** Los deudores, no podrán 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 exigirán judicialmente el pago total de la obligación. Los deudores no podrán dar otro uso al crédito concedido, sino aquel para el cual fue solicitado. **SEPTIMA.- ENTREGA DE ESCRITURA.-** Los deudores, se obligan 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 los deudores 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 demeriten en la celebración y perfeccionamiento de la presente escritura pública, incluido el pago de tributos, derechos notariales, e inscripción en el Registro de la Propiedad son de cuenta de los deudores. Estos gastos, a petición de los afiliados 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.-** Los prestatarios declaran expresamente y bajo juramento que autorizan y conocen que el desembolso del

Abelisa Cedeno M...
Notaria Pública para el Cantón de Manabí

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 o prestatarios de cancelar el crédito contraído. **DUODÉCIMA- CESIÓN DE DERECHOS.**- Los deudores, expresamente declaran y aceptan 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 los deudores renuncian expresamente a ser notificados 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, los deudores declaran expresamente, además que se someterán 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**, Jefa Operativa Encargada 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, los cónyuges **JULIO CESAR CEDEÑO CEDEÑO** y **VERONICA ALEXANDRA PICO BRIONES**, deudores hipotecarios del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, por sus propios y personales derecho, a quien en lo posterior se le denominará "LOS ASEGURADOS"; quienes

convienen un celebrar el contrato de seguros, de acuerdo con las estipulaciones que se detallan a continuación: **PRIMERA.- OBJETO.-** Los prestatarios **JULIO CESAR CEDEÑO CEDEÑO y VERONICA ALEXANDRA PICO BRIONES**, quienes accedieron a un crédito hipotecario para la compra y mejoras del inmueble que lo adquiere por esta escritura, contrata con el BIESS seguros contra siniestros que pudieren ocurrir y que afecten a los afiliados 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 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

Al E. Sr. Jefe de la Oficina de Asesoría Jurídica, Cuarta Sección, del BIESS, en Quito, Ecuador.

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 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 contraten los deudores hipotecarios, deberán constar como beneficiario el Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, en las condiciones que señale el indicado instrumento. Si los deudores hipotecarios, 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 los deudores hipotecarios no mantienen 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, los deudores estarán 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; 0,000349215 **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 detallan en el Reglamento General de Seguros de Préstamos Hipotecarios, considerando el plazo de crédito para su aplicación. El valor de la prima es el producto del capital

Ab. Gisela Cordero
Notaria Pública
Mariano Cordero

original del crédito más los gastos legales incurridos y el respectivo coeficiente unitario, equivalente a 0.000405671 **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 los Prestatarios deben pagar conjuntamente con el dividendo mensual del préstamo, mediante la retención de su remuneración, sueldo o salario que realice su empleador, así como en cualquier renta que pasare a percibir, o de su pensión que recibe como jubilado del IESS; conforme con las tablas de amortización que elabore el BIESS, a excepción de la cuota de prima inicial de los seguros de desgravamen inicial temporal e incendios y líneas aliadas, que se descontarán anticipadamente del valor del crédito otorgado previo a su desembolso. **SÉPTIMA.- REAJUSTE DE PRIMAS.**-En el caso que el balance actuarial acusare déficit, previo informe de la Dirección Actuarial del IESS, el Consejo Directivo del IESS dispondrá el reajuste del valor de las primas de los seguros, a partir de la fecha en que entre en vigencia la resolución expedida, sin que ello genere reclamo alguno por parte de los Prestatarios. **OCTAVA.- INCUMPLIMIENTO Y MORA.**- En caso de que los Prestatarios queden impagos de tres (3) cuotas consecutivas de las primas de los seguros o se constituyan en mora de la deuda, la obligación será declarada de plazo vencido. El contrato de seguros se mantendrá vigente, siempre que la acción u omisión no sea imputada al incumplimiento de los afiliados, 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 los asegurados cancelaren el crédito en forma anticipada, se comprobará que las primas de los seguros estén pagadas en su totalidad hasta la fecha de esta cancelación, y se procederá a emitir un certificado para continuar con el trámite de levantamiento de hipoteca. **DÉCIMA.- ABONOS AL CAPITAL DEL CRÉDITO.**- Las partes contratadas convienen en que todo abono extraordinario aplicable al capital del préstamo concedido por el BIESS a los asegurados, no causarán 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.-** *g*

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

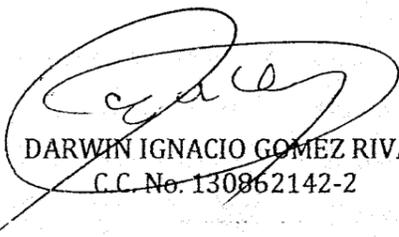


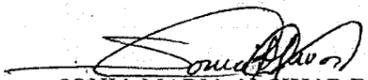
Econ. MARIA MARICELA PACHECO ZAMBRANO

C.C. No: 171976532-1

Jefe Operativo Encargada de la Oficina Especial del BIESS en Portoviejo

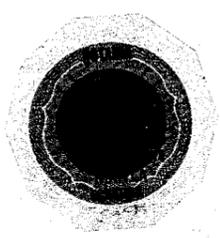
MANDATARIA

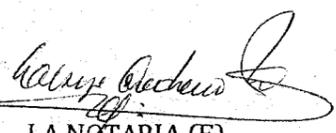

DARWIN IGNACIO GOMEZ RIVAS
C.C. No. 130862142-2


SONIA MARIA ALCIVAR BARRE
C.C. No. 130596677-0


JULIO CESAR CEDEÑO CEDEÑO
C.C. No. 131153012-3


VERONICA ALEXANDRA PICO BRIONES
C.C. No. 131207284-4




LA NOTARIA (E)-

Las -----

ECUATORIANA***** E3133V3222

CACABU SANTA MARÍA AL FRENTE

SECUNDARIA ESTUDIANTE

PEDRO IGNACIO GOMEZ

MANABI DOCTORES RIVAS CEDEÑO

17/08/2009

17/08/2021

DEN 1658483



REPUBLICA DEL ECUADOR

CIUDADANIA 130862142-2

GOMEZ RIVAS DARWIN IGNACIO

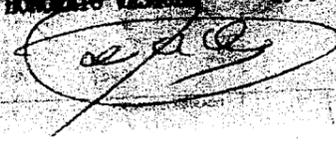
MANABI/SANTA ANA/HONORATO VASQUEZ

10 JUNIO 1975

003-0001 00174 M

MANABI/SANTA ANA

HONORATO VASQUEZ 1975




REPÚBLICA DEL ECUADOR

CONSEJO NACIONAL ELECTORAL

CERTIFICADO DE VOTACIÓN

REFERENDUM Y CONSULTA POPULAR 07/05/2011

317-0002 NÚMERO

1308621422 CÉDULA

GOMEZ RIVAS DARWIN IGNACIO

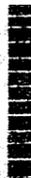
MANABI SANTA ANA

PROVINCIA CANTÓN

HONORATO VASQUEZ

PARROQUIA ZONA

PREFECTURA (S) DE LA JUNTA



9

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

REPUBLICA DEL ECUADOR
DIRECCION GENERAL DE REGISTRO CIVIL
IDENTIFICACION Y CENSALACION

ZEDULA DE CIUDADANIA No. 130596677-0

ALCIVAR BARRE SONIA MARIA

MANABI/CHONE/CHONE

16 DE ENERO 1975

FECHA DE NACIMIENTO 0166 00336 F

MANABI/CHONE

CHONE DE INSCRIPCION 1975



Sonia Maria A.

EQUATORIANA***** V3443I2442

CASADO DARWIN IGNACIO GOMEZ RIVAS

SUPERIOR ABOGADO

CELESTIO HIPOLITO ALCIVAR PROFESOR

CELESTIO RAMONA BARRE BAZURTO

MANABI FECHA DE LA MADRE 17/08/2009

17/08/2021

FECHA DE CADUCIDAD

FORMA REN 1658482



[Signature]

PULGAR DERECHO

REPUBLICA DEL ECUADOR
CONSEJO NACIONAL ELECTORAL
CERTIFICADO DE VOTACION

REFERENDUM Y CONSULTA POPULAR 07/05/2011

336-0002 1305966770
NUMERO CEDULA

ALCIVAR BARRE SONIA MARIA

MANABI MANABI
PROVINCIA MANTA
MANTA CANTON
PARROQUIA



[Signature]

PROVIDENTE DE LA MANTA

REPUBLICA DEL ECUADOR
 MINISTERIO DE INTERIORES Y JUSTICIA
 CÉDULA DE CIUDADANÍA 131207284-4
 PICO BRIONES VERONICA ALEXANDRA
 MANABI/SANTA ANA/SANTA ANA
 26 NOVIEMBRE 1986
 001 0059 00059 F
 MANABI/SANTA ANA
 SANTA ANA 1987



ESMATORIA MANABI ***** E393312342
 DISEÑO JULIO CESAR CEBERO CEBERO
 IDENTIFICACION ESTUDIANTE
 EDIC: ROBERTO PICO ZAMBRANO
 NOMBRE: VERONICA BRIONES PICO
 SANTA ANA 28/08/2008
 28/08/2020
 REN 0765199



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

354-0021 NÚMERO
 1312072844 CÉDULA

PICO BRIONES VERONICA ALEXANDRA

MANABI SANTA ANA
 PROVINCIA SANTA ANA
 PARROQUIA SANTA ANA
 SANDRA BRIONES
 PRESIDENTA DE LA JUNTA





Conforme a la solicitud Número: 95951, certifico hasta el día de hoy la Ficha Registral Número 20297:

INFORMACIÓN REGISTRAL

Fecha de Apertura: viernes, 26 de febrero de 2010

Parroquia: Los Esteros
Tipo de Predio: Urbano
Cód. Catastral/Rol/Ident. Predial: 2116214000



LINDEROS REGISTRALES:

Inmueble ubicado en el Programa de Viviendas PALMAR II Etapa de la parroquia Los Esteros del cantón Manta, signado con el número CATORCE, de la Manzana " E - SIETE ", comprendido dentro de las siguientes medidas y linderos.

POR EL NORTE: Dieciseis metros cincuenta centímetros y lindera con lote número quince,
POR EL SUR: Dieciseis metros cincuenta centímetros y lindera con lote número once, doce y trece;

POR EL ESTE: Con seis metros centímetros y lindera con lote número ocho;

POR EL OESTE: Con seis metros y lindera con calle peatonal número quince. Con una superficie total de NOVENTA METROS CUADRADOS.

SOLVENCIA; El predio descrito a la fecha se encuentra libre de gravamen.

RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Libro	Acto	Número y fecha de inscripción	Folio Inicial
Compra venta	Compraventa	114 14/01/1991	637
Compra Venta	Compraventa	363 18/02/2003	3.681

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

REGISTRO DE COMPRA VENTA

Compraventa

Inscrito el : lunes, 14 de enero de 1991

Tomo: 1 Folio Inicial: 637 - Folio Final: 641

Número de Inscripción: 114 Número de Repertorio: 169

Oficina donde se guarda el original: Notaría Cuarta

Nombre del Cantón: Manta

Fecha de Otorgamiento/Providencia: lunes, 31 de diciembre de 1990

Escritura/Juicio/Resolución:

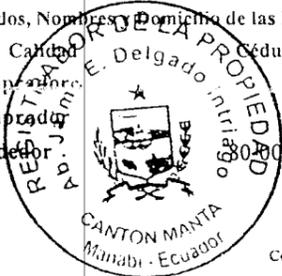
Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

El Sr. Jorge César Cantos Game, por los derechos que representa como Gerente del BEV - Agencia manta. El inmueble signado con el N° 14 de la Manzana E - 7, del Programa de Vivienda denominado PALMAR II ETAPA de la parroquia Tarqui del cantón Manta, provincia de Manabí. Con una superficie total de 90 metros cuadrados. Con fecha 14 de Enero de 1991, tiene inscrito Mutuo Hipotecario Patrimoni Familiar, a favor del banco Ecuatoriano de la Vivienda. Con fecha se encuentra cancelada con fecha 22 de Octubre de 1997-. celebrada ante el Notario cuarta de Manta. el 26 de Septiembre de 1997. quedando Vigente Patrimonio Familiar., el Patrimonio se encuentra Extinguida por Subrogacion con otro predio el 3 de febrero del 2002.

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

Categoría	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Comprador	09-06263778	Alvarado Moran Roger Olmedo	Soltero	Manta
Compradora	09-09898496	Moreira Solorzano Mercedes Evelina	Soltero	Manta
Vendedor	8000000000549	Banco Ecuatoriano de la Vivienda		Manta



Inscrito el : martes, 18 de febrero de 2003
 Tomo: 1 Folio Inicial: 3.681 - Folio Final: 3.688
 Número de Inscripción: 363 Número de Repertorio: 766
 Oficina donde se guarda el original: Notaría Cuarta
 Nombre del Cantón: Manta
 Fecha de Otorgamiento/Providencia: miércoles, 05 de febrero de 2003
 Escritura/Juicio/Resolución:
 Fecha de Resolución:



a.- Observaciones:

quien compra y acepta el Inmueble ubicado en el Programa de Viviendas PALMAR II Etapa de la parroquia Los Esteros del cantón Manta, signado con el número CATORCE, de la Manzana " E - SIETE ", comprendido dentro de las siguientes medidas y linderos. POR EL NORTE: Dieciseis metros cincuenta centímetros y lindera con lote número quince, POR EL SUR: Dieciseis metros cincuenta centímetros y lindera con lote número once, doce y trece; POR EL ESTE: Con seis metros centímetros y lindera con lote número ocho; y, POR EL OESTE: Con seis metros y lindera con calle peatonal número quince. Con una superficie total de NOVENTA METROS CUADRADOS.

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Comprador	80-000000037062	Alcivar Barre Sonia Maria	Casado	Manta
Comprador	13-08621422	Gomez Rivas Darwin Ignacio	Casado	Manta
Vendedor	09-06263728	Alvarado Moran Roger Olmedo	Soltero	Manta
Vendedor	09-09898496	Moreira Solorzano Mercedes Evelina	Soltero	Manta

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

Libro:	No.Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Compra Venta	114	14-ene-1991	637	641

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: 15:59:52 del viernes, 02 de marzo de 2012



A petición de: Sr. Darwin Gomez Rivas C.C. 130862142-2 VALOR TOTAL PAGADO POR EL CERTIFICADO: \$ 7

Elaborado por : Cleotilde Ortencia Suarez Delgado
 130596459-3

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

Abg. Jaime E. Delgado Intriago
 Firma del Registrador

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



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



No. Certificación: 96024

CERTIFICADO DE AVALÚO

Fecha: 7 de marzo de 2012

No. Electrónico: 1721

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

\$ 1,00

Nº 096024

El Predio de la Clave: 2-11-62-14-000

Ubicado en: CIUD. EL PALMARI ETAPA MZ E-7 L#14

Área total del predio según escritura:

Área Total de Predio: 90,00 M2

Perteneciente a:

Documento Identidad	Propietario
1308621422	GOMEZ RIVAS DARWIN Y SRA.

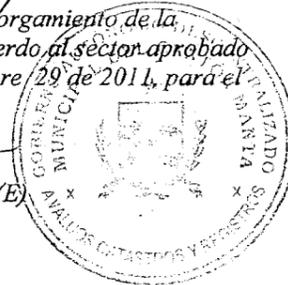
CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO:	4050,00
CONSTRUCCIÓN:	13753,53
	17803,53

Son: DIECISIETE MIL OCHOCIENTOS TRES DOLARES CON CINCUENTA Y TRES CENTAVOS

Este documento no constituye recondicionamiento, fraccionamiento uo orgamiento 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.

Abg. Pedro Acosta F.
Director de Avaluos, Catastros y Registros (E)



Ab. Elyse Cedeño Meriéndez
Notaria Pública Carta Encargada
Manta - Ecuador

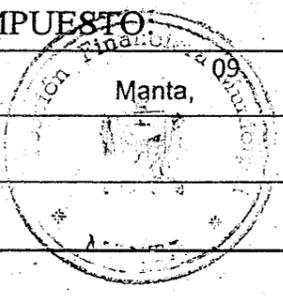
Impresa: 3/7/2012 5:09



Valor \$ 1,00 Dólar

Nº 053406

1	LA DIRECCIÓN FINANCIERA MUNICIPAL	
2	DEL CANTÓN MANTA	
3	A petición Verbal de parte interesada, CERTIFICA: Que revisado	
4	el catastro de Predios en vigencia, se encuentra	
5	registrada una propiedad que consiste en	
6	URBANOS	SOLAR Y CONSTRUCCION
7	perteneciente a	GOMEZ RIVAS DARWIN Y SRA.
8	ubicada	CIUD. EL PALMAR II ETAPA MZE -7 L# 14
9	Cuyo AVALUO COMERCIAL PTE. COMPRAVENTA	asciende a la cantidad
10	de \$ 17803.53 DIECISIETE MIL OCHOCIENTOS TRES DOLARES CON CINCUENTA Y TRES CENTAVOS.	
11	CERTIFICADO OTORGADO PARA TRAMITE HIPOTECARIO.	
12	LIQUIDACIÓN DEL IMPUESTO A LAS UTILIDADES	
13	Precio de Venta	\$
14	Costo de Adquisición	
15	Diferencia Bruta:	\$
16	Mejoras	
17		
18	Diferencia Neta:	\$
19	Años Transcurridos	
20	Desvalorización Moneda	
21	Utilidad Disponible:	\$
22	Impuesto Causado:	
23	Por los primeros \$	\$
24	Por el exceso \$	
25	TOTAL DE IMPUESTO:	\$
26	Manta, 09 de MARZO 2012 de 201	
27		
28		Director Financiero Municipal



[Firma]
Director Financiero Municipal



5/24/2012 12:56

OBSERVACIÓN	CÓDIGO CATASTRAL	AREA	AVALUO	CONTROL	TITULO N°
Una escritura pública de: COMPRAVENTA (BIESS) ubicada en MANTA de la parroquia LOS ESTEROS	2-11-62-14-000	90,00	17803,53	17402	56780

VENDEDOR			ALCABALAS Y ADICIONALES	
C.C./R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	CONCEPTO	VALOR
1308621422	GOMEZ RIVAS DARWIN Y SRA.	CIUD. EL PALMARII ETAPA MZ E-7 L#14	Impuesto principal	178,04
			Junta de Beneficencia de Guayaquil	53,41
ADQUIRIENTE			TOTAL A PAGAR	231,45
C.C./R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	VALOR PAGADO	231,45
1311530123	CEDENO CEDENO JULIO CESAR	NA	SALDO	0,00

EMISION: 5/24/2012 12:56 DAMIAN MACIAS

SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY

CANCELADO

TESORERÍA
GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA

41
Ab. Elsy Cedeno Menéndez
Notaria Pública Cuarta Encargada
Manta - Ecuador



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

TITULO DE CREDITO No. 0056781

5/24/2012 12:57

OBSERVACIÓN			CÓDIGO CATASTRAL	AREA	AVALUO	CONTROL	TITULO N°
Una escritura pública de: COMPRA VENTA DE SOLAR Y CONSTRUCCION ubicada en MANTA de la parroquia LOS ESTEROS			2-11-62-14-000	90,00	17803,53	17403	56781

VENDEDOR			UTILIDADES	
C.C / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	CONCEPTO	VALOR
1308621422	GÓMEZ RIVAS DARWIN Y SRA.	CIUD. EL PALMAR II ETAPA MZ E-7 L#14	GASTOS ADMINISTRATIVOS	1,00
			Impuesto Principal Compra-Venta	96,72
			TOTAL A PAGAR	97,72

ADQUIRIENTE				
C.C / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	VALOR PAGADO	SALDO
1311530123	CEDENO CEDENO JULIO CESAR	NA	97,72	0,00

EMISION: 5/24/2012 12:56 DAMIAN MACIAS

SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY

CANCELADO

TESORERIA
 GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
 MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA



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 203588

CERTIFICADO DE SOLVENCIA

DATOS DEL CONTRIBUYENTE

CI/RUC: 1308621422
NOMBRES: GOMEZ RIVAS DARWIN IGNACIO
RAZÓN SOCIAL: EL PALMAR MZ-E-7 LT. 14
DIRECCIÓN:

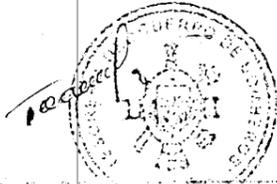
DATOS DEL PREDIO

CLAVE CATASTRAL:
AVALUO PROPIEDAD:
DIRECCIÓN PREDIO:

REGISTRO DE PAGO

Nº PAGO: 203235
CAJA: MARGARITA ANCHUNDIA L
FECHA DE PAGO: 09/03/2012 09:23:08

ÁREA DE SELLO



DESCRIPCIÓN

VALOR

VALOR 3.00

TOTAL A PAGAR 3.00

VALIDO HASTA: Jueves, 07 de Junio de 2012
CERTIFICADO D ESOLVENCIA

ORIGINAL CLIENTE

ESTE COMPROBANTE NO TENDRA VALIDEZ SIN EL REGISTRO DE PAGO

A. E. Cedeño M. Méndez
Mantia Pública Cuarta Encargada
Manta - Ecuador



**GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA
DIRECCION DE PLANEAMIENTO URBANO**

CERTIFICACIÓN

No. 0146-453

La Dirección de Planeamiento Urbano certifica que la Propiedad del Sr. **DARWIN IGNACIO GOMEZ RIVAS Y SRA. SONIA MARIA ALCIVAR BARRE**, clave Catastral 2116214000, ubicado en el la manzana E-7 lote 14 en el Programa de Vivienda el 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 Peatonal 15.

Atrás. (Este). 6m. Lote 8

Costado derecho. (Sur). 16,50m. Lotes 11-12-13.

Costado izquierdo.(Norte). 16.50m. Lote 15.

Área. 90m²

Manta, 06 de Marzo del 2012.



[Firma manuscrita]
SR. RAINERO 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 075405

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

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		
GOMEZ RIVAS DARWIN Y SRA. que no deudor de esta Municipalidad		
Manta, 1 marzo 12 de 201		
VALIDA PARA LA CLAVE		
2116214000 CIUD. EL PALMAR MZ E-7 L#14		
Manta, uno de marzo del dos mil doce		
GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA		
<i>Ing. Pablo Macías García</i> TESORERO MUNICIPAL		

Notaría Pública
Notario
Ab. Eloy Cosío Menéndez
Quinta Encarnada
Manta - Ecuador



NOTARIA VIGESIMA SEXTA

Del Distrito Metropolitano de Quito

DR. HOMERO LÓPEZ OBANDO
NOTARIO

COPIA CERTIFICADA

DE LA ESCRITURA DE: *POWER OF ATTORNEY*

OTORGADA POR:

BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL

A FAVOR DE:

DOMINICA JAZQUEL VACHICO ZAMBRANO

EL:

14 DE MARZO DE 2013

PARROQUIA:

CUANTÍA:

USD 100.000.000

Quito, a

de

de 2013



DR. HUMERO 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 a este instrumento público; bien instruido por mí el Notario en 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

Dr. Eliseo Cedeño Méndez
Notario Pública Carta Circular
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, sirvase incluir una de poder especial, al tenor de las siguientes cláusulas: PRIMERA: COMPARECIENTE.- Comparece, en su calidad de Gerente General del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, el ingeniero LEÓN EFRAÍN DOSTOIEVSKY VIEIRA HERRERA, mayor de edad, de nacionalidad ecuatoriana, de estado civil casado, a quien en adelante se denominará EL PODERDANTE o MANDANTE.- SEGUNDA: ANTECEDENTES.- 1) Mediante Ley publicada en el Registro Oficial número quinientos ochenta y siete, de once de mayo del dos mil nueve, se crea el Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social (BIESS), como institución financiera pública, con competencia para administrar, bajo criterios de banca de inversión, los fondos previsionales del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social. 2) Según el artículo cuatro de su Ley constitutiva el BIESS se encarga de ejecutar operaciones y prestar servicios financieros a sus usuarios, afiliados y jubilados del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social. 3) La Economista María Maricela Pacheco Zambrano, 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



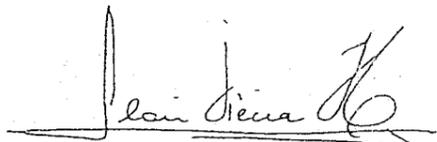
DR. HOMERO LÓPEZ OBANDO

NOTARIO VIGÉSIMO SEXTO DEL CANTÓN QUITO
DISTRITO METROPOLITANO

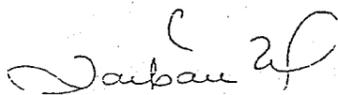
especial, amplio y suficiente, cual en derecho se requiere, a favor de la Economista María Mariela Pacheco Zambrano, con cédula de ciudadanía número uno siete uno nueve siete seis cinco tres dos guión uno, Jefe Operativa (Encargada) de la Oficina Especial del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad 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. Eliseo Cedeno Menéndez
Notaria Pública Cuarta Encargada
Manabí Ecuador

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 MÍNUTA. 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

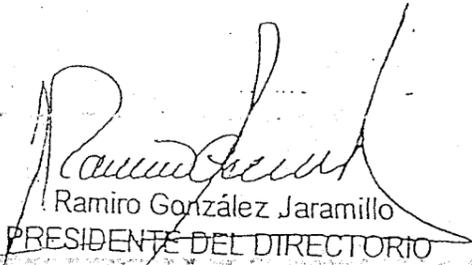


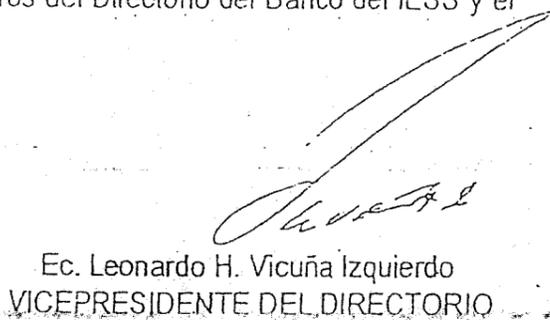
Dra. Sandra Verónica Barrazueña Molina.
NOTARIA VIGÉSIMA SEXTA SUPLENTE DEL CANTÓN QUITO.

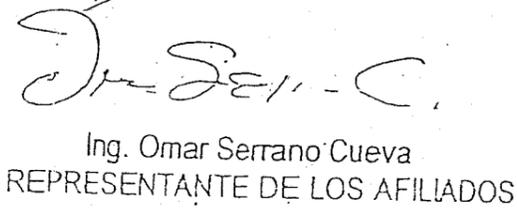
ACTA DE POSESIÓN No. 002-

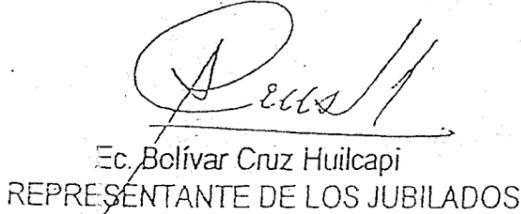
En Quito, Distrito Metropolitano, a los siete días del mes de julio del año dos mil diez, ante los señores Miembros del Directorio del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social y, previa calificación de su habilidad legal por parte de la Superintendencia de Bancos y Seguros, según Resolución No. SBS-2010-401 de 2 de julio de 2010, el señor Ingeniero León Efraín Dostoevsky 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.

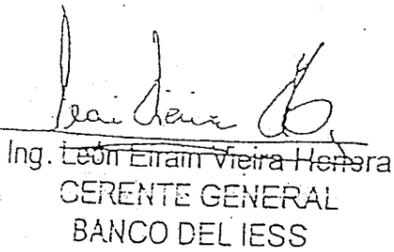
Para constancia firma con los señores Miembros del Directorio del Banco del IESS y el infrascrito Prosecretario Ad-Hoc que certifica.

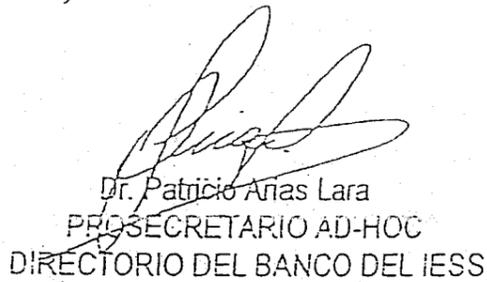

Ramiro González Jaramillo
PRESIDENTE DEL DIRECTORIO

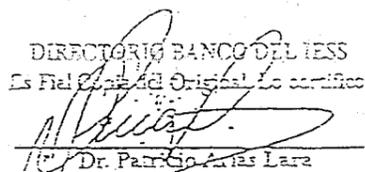

Ec. Leonardo H. Vicuña Izquierdo
VICEPRESIDENTE DEL DIRECTORIO


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 compulsa de la copia del fondo que me fue presentada en una hoja única y luego devolvi al interesado, en la que se certifica la presente
16 MAR 2010

La copia de esta escritura que antecede se ha comparado con la copia certificada que me fue presentada en UPA y no se detecta ninguna diferencia y que luego devolvi al interesado.

16 MAR. 2012

Quito

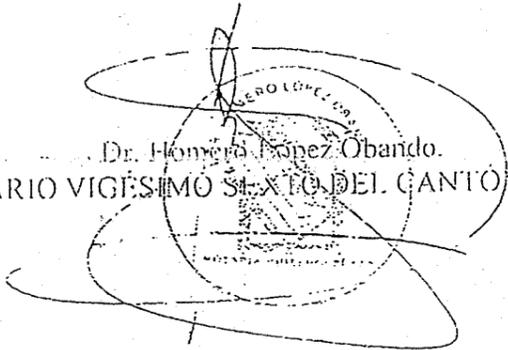
Sandra Barrazueta Molina



DR. 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.-

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



CIUDADANIA 171976532-1
PACHECO ZAMBRANO MARIA MARICELA
MANABI/CHONE/CHONE
10 ABRIL 1985
010- 0184 02368 F
MANABI/CHONE
CHONE 1986



EDUATORIANA***** VISAS11222
SOLTERO ECONOMISTA
SUPERIOR
GILBER ALFREDO PACHECO
MARICISA MARINA ZAMBRANO
PORTOVIEJO 14/02/2011
14/02/2023



REPUBLICA DEL ECUADOR
CONSEJO NACIONAL ELECTORAL
CERTIFICADO DE VOTACION
DE POPULACION

287-0036
NUMERO

1719765321
CEDULA

PACHECO ZAMBRANO MARIA
MARICELA
MANABI
PORTOVIEJO
PROVINCIA
12 DE MARZO
PARROQUIA

CANTON
[Signature]
PRESIDENTA DE LA JUNTA

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

ESTAS 20 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 : TRES MIL CIENTO SESENTA Y CINCO.- **DOY**

FE.- *9*



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