

10164-12

10,311,532

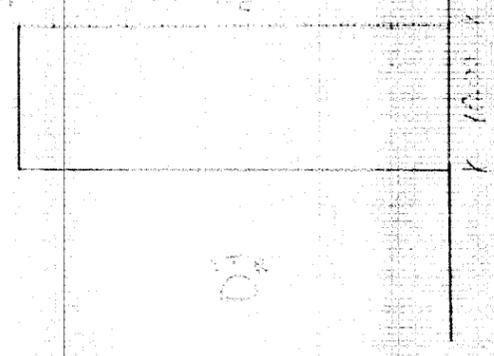
12121406

El Centro
San Francisco

CALLIGRAPHY



10



SERVICIOS (FOLIO)

12121406

Y

Y

Y

Y

Y

Y

Y

esta foto nos tiene que
ser con el foto 2021412
para que se vea el mismo
pero con otros detalles

F-7-92

1/4MM 01000

Conchita
Auto 23/12/92

212 1406

Sello
07/25/12



REPUBLICA DEL ECUADOR

NOTARIA PUBLICA CUARTA
DEL
CANTON MANTA

TESTIMONIO DE ESCRITURA

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

Otorgada por LOS CONYUGES ENRIQUE ILIDIO NAVIA ARAY Y HERCILIA MONSERRATE MENDOZA VELEZ ; LOS CONYUGES LUIS BOLIVAR ROMERO CEDEÑO Y MONICA DALIDA DEL ROCIO CHAVEZ RESABALA.-

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

Cuantía USD \$ 15,000.00 & USD \$ 24,000.00 E INDETERMINADA

Autorizado por la Notaria
ABG. ELSYE CEDEÑO MENÉNDEZ

Registro PRIMER 3.710 **No.**

Manta, a 10 **de** JULIO **de** 2012



NUMERO: (3.710)

PRIMERA PARTE: COMPRAVENTA: OTORGAN LOS CONYUGES ENRIQUE ILIDIO NAVIA ARAY Y HERCILIA MONSERRATE MENDOZA VELEZ; A FAVOR DE LOS CONYUGES SEÑORES LUIS BOLIVAR ROMERO CEDEÑO Y MONICA DALIDA DEL ROCIO CHAVEZ RESABALA.-

CUANTIA: USD \$ 15.000.00

SEGUNDA PARTE: CONTRATO DE MUTUO, CONSTITUCION DE GRAVAMEN HIPOTECARIO, PROHIBICION DE ENAJENAR: OTORGAN LOS CONYUGES SEÑORES LUIS BOLIVAR ROMERO CEDEÑO y MONICA DALIDA DEL ROCIO CHAVEZ RESABALA; A FAVOR DEL BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL BIESS.-

CUANTIA: USD \$ 24.000.00

TERCERA PARTE: CONTRATO DE SEGUROS: OTORGAN EL BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL BIESS Y EL SEÑOR LUIS BOLIVAR ROMERO CEDEÑO.-

CUANTIA: INDETERMINADA

En la ciudad de Manta, Cabecera del Cantón del mismo nombre Provincia de Manabí, República del Ecuador, hoy día martes nueve de julio del dos mil doce, ante mi, Abogada ELSYE CEDEÑO MENENDEZ, Notaria Encargada de la Notaria Pública Cuarta del cantón Manta, comparecen por una parte El Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, legalmente representado por la Economista MARIA MARICELA PACHECO ZAMBRANO, Funcionaria de la Oficina Especial del BIESS, en su calidad de la Mandataria del Ingeniero León Efraín Dostoievski Vieira Herrera, Gerente General, del BIESS, según consta del poder especial, que se agrega como documento habilitante; entidad, que para los efectos legales se denominará "EL BIESS"; la compareciente es de nacionalidad ecuatoriana, mayor de edad, de profesión economista, domiciliada en Portoviejo y de paso por esta ciudad Manta; los cónyuges ENRIQUE ILIDIO NAVIA ARAY y HERCILIA MONSERRATE MENDOZA VELEZ, por sus propios y personales derechos y por los que representan de la sociedad conyugal que tienen formada entre ellos, a quienes en adelante se

4
Elsye Cedeño Menéndez
Notaria Pública Cuarta Encargada
Manta - Ecuador

les llamará "LOS VENDEDORES"; y, por el señor LUIS BOLIVAR ROMERO CEDEÑO, 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 MONICA DALIDA DEL ROCIO CHAVEZ RESABALA, 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.- 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 ENRIQUE ILIDIO NAVIA ARAY y HERCILIA MONSERRATE MENDOZA VELEZ, por sus propios y personales derecho y por los que representan de la sociedad conyugal formada entre ellos, que en adelante se le llamará "LOS VENDEDORES"; y, por otra los cónyuges LUIS BOLIVAR ROMERO CEDEÑO y MONICA DALIDA DEL ROCIO CHAVEZ RESABALA, por su propio y personales derechos, que en lo posterior se le llamará "LOS COMPRADORES"; quienes convienen en suscribir este contrato de compraventa conforme con las siguientes cláusulas. PRIMERA: ANTECEDENTES.- Los vendedores los cónyuges ENRIQUE ILIDIO NAVIA ARAY Y HERCILIA MONSERRATE MENDOZA VELEZ, declaran ser legítimos propietarios de un lote de terreno, signado con el número DIECINUEVE, de la manzana F, ubicado en la Lotización Centenario, de la Parroquia Tarqui, del Cantón Manta, Provincia de Manabí. Inmueble que lo adquirieron por compra a la señora Rosalía Triviño Ávila, según Escritura Pública de compraventa, celebrada y autorizada ante el abogado Jaime Enrique Delgado Intriago.

noventa y tres, e inscrita el dos de febrero del año mil novecientos noventa y cuatro, en el Registro de la Propiedad del cantón Manta. **SEGUNDA: COMPRAVENTA.** En base a los antecedentes expuestos los cónyuges **ENRIQUE ILIDIO NAVIA ARAY** y **HERCILIA MONSERRATE MENDOZA VELEZ**, dan en venta y perpetua enajenación a favor de los cónyuges **LUIS BOLIVAR ROMERO CEDEÑO** y **MONICA DALIDA DEL ROCIO CHAVEZ RESABALA**, un lote de terreno, signado con el número **DIECINUEVE, de la manzana F**, ubicado en la Lotización **Centenario**, de la Parroquia Los Esteros (antes Parroquia **Tarqui**) del Cantón Manta, Provincia de **Manabí**. Comprendido dentro de los siguientes linderos y medidas: **POR EL FRENTE:** en diez metros con la calle pública. **POR ATRÁS:** en diez metros con lote número diez. **POR EL COSTADO DERECHO:** en treinta metros con el lote número veinte. **Y POR EL COSTADO IZQUIERDO:** en treinta metros con el lote número dieciocho. Este terreno tiene una superficie total de: **TRESCIENTOS METROS CUADRADOS.** **TERCERA: PRECIO:** El precio del inmueble objeto de la presente compraventa, que de común acuerdo han pactado las partes contratantes, es de **QUINCE MIL CON 00/100 DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA (USD 15.000.00)** valor que los cónyuges **LUIS BOLIVAR ROMERO CEDEÑO** y **MONICA DALIDA DEL ROCIO CHAVEZ RESABALA**, pagan a LOS VENDEDORES, los cónyuge **ENRIQUE ILIDIO NAVIA ARAY** y **HERCILIA MONSERRATE MENDOZA VELEZ**, con préstamo hipotecario que le otorga el **BIESS**, detallado en el contrato de mutuo contenido en este mismo instrumento; el cual será acreditado en la cuenta bancaria de la parte vendedora, a través del sistema interbancarios de pagos, por lo que, no tienen reclamo alguno que hacer sobre el precio pactado y su forma de pago. **CUARTA: TRANSFERENCIA.** LOS VENDEDORES, declaran que está conforme con el precio pactado y los valores recibidos, por cuya razón transfieren a favor de LOS COMPRADORES, el dominio, posesión, uso y goce del inmueble antes descrito en este contrato, con todos los bienes muebles que por su destino, accesión o incorporación se los considera inmuebles, así como todos sus derechos reales, usos, costumbres, entradas, salidas, servidumbres activas y pasivas que le son anexas, sin reservarse nada para sí. **QUINTA: CUERPO CIERTO:** Sin embargo de determinarse la cabida y dimensiones del inmueble materia de este contrato, la transferencia

de dominio se efectúa como cuerpo cierto, dentro de los linderos y dimensiones detallados en las cláusulas precedentes de esta compraventa. **SEXTA: SANEAMIENTO:** LOS COMPRADORES, aceptan la transferencia de dominio que LOS VENDEDORES realizan a su favor, obligándose por tanto éstos últimos al saneamiento por evicción y vicios redhibitorios a que pudiera estar sometido el indicado inmueble. **SÉPTIMA: DECLARACIÓN.** LOS VENDEDORES, declaran que el inmueble que se vende mediante este instrumento no se encuentra hipotecado, embargado, ni prohibido de enajenar, conforme consta del Certificado otorgado por el Registro de la Propiedad que se agrega como documento habilitante. De igual manera, LOS VENDEDORES, declaran que el inmueble no está sujeto a condiciones suspensivas ni resolutorias, que no son motivo de acciones rescisorias, reivindicatorias, posesorias o de partición de herencia, y que se halla libre de juicios. LOS COMPRADORES aceptan la venta y transferencia de dominio por ser en seguridad de sus mutuos intereses. **OCTAVA: GASTOS Y AUTORIZACIÓN DE INSCRIPCIÓN.** Los gastos que causen esta escritura y su inscripción, son de cuenta de LOS COMPRADORES, excepto el pago de impuestos a la plusvalía o utilidades en la compraventa del inmueble, que en caso de haberlo serán de cuenta de la vendedora. LOS VENDEDORES, autorizan a LOS COMPRADORES, a proceder a la inscripción de la presente escritura en el Registro de la Propiedad del cantón Manta. **NOVENA: ACEPTACIÓN:** Los contratantes aceptan y se ratifican en el contenido del presente instrumento, las condiciones acordadas en beneficio de sus mutuos intereses y en seguridad del bien objeto de este contrato, y manifiestan que en el caso de futuras reclamaciones se someten a los jueces competentes de la ciudad de Manta y al trámite ejecutivo o verbal sumario a elección del demandante. **SEGUNDA PARTE: MINUTA DE MUTUO, CONSTITUCIÓN DE GRAVAMEN Y PROHIBICIÓN DE ENAJENAR.- COMPARECIENTES.-** El Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, legalmente representado por la Economista **MARIA MARICELA PACHECO ZAMBRANO**, Funcionaria de la Oficina Especial del BIESS, en su calidad de la 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 BOLIVAR ROMERO CEDEÑO**, 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 **MONICA DALIDA DEL ROCIO CHAVEZ RESABALA**, 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 afiliado **LUIS BOLIVAR ROMERO CEDEÑO**, un préstamo hipotecario para la adquisición y mejoras del inmueble que lo adquieren por esta escritura y que asciende a la cantidad de **VEINTICUATRO MIL CON 00/100 DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA, (USD. 24.000,00)** obligándose el deudor a pagarlo en dividendos mensuales, en el plazo de **DOCE años**, con la tasa de interés reajutable **SEMESTRALMENTE.-** Al dividendo mensual, se incluirán los gastos de avalúo y de instrumentación del mutuo, los cuales serán cobrados, registrados y contabilizados, a partir del mes siguiente de aceptada y legalizada por las partes la tabla de amortización que elabore el BIESS, luego del desembolso del crédito, documento que formará parte del expediente.- Si dentro de los diez (10) días hábiles posteriores al desembolso del crédito, el afiliado, no suscribiere la tabla de amortización, se dará por aceptada y será únicamente validada por el funcionario o servidor competente del **BIESS.-** Los valores correspondientes serán descontados, mediante la retención de su remuneración, sueldo o salario que realice su empleador, o de su pensión que perciba como jubilado del IESS. No se considera efectuado el pago por el solo hecho de la retención, sino cuando efectivamente ingresen los valores al Instituto. El deudor bajo juramento se obliga de que el terreno principal del terreno adquirido, será para vivienda, adicionalmente el BIESS se reserva el derecho de declarar la deuda de plazo vencido y reclamar su pago de inmediato, en caso de utilización distinta al fin principal, aclarando que durante se encuentre vigente la obligación el BIESS efectuara inspecciones aleatorias del inmueble, con costo del deudor. **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 o jubilado pedirá el levantamiento de la hipoteca y la prohibición de enajenar sobre el bien inmueble gravado, cuyos gastos correrán a cargo del prestatario. **CUARTA.- MORA E INCUMPLIMIENTO.-** Si el deudor incurriere en mora en el pago de los dividendos, el BIESS cobrará la mora sobre los dividendos impagos del crédito otorgado, en la parte correspondiente al capital que causará un interés igual al máximo convencional permitido por el Banco Central del Ecuador, a la fecha de liquidación de la mora, esto es una tasa equivalente a 1.1 veces la tasa activa efectiva referencial de vivienda. En caso de incumplimiento del beneficiario del préstamo en el pago de tres (3) dividendos mensuales o más, se declarará vencida la totalidad del crédito y se procederá a su cobro inmediato mediante la ejecución de la garantía hipotecaria y el remate del inmueble en subasta pública. **QUINTA.- HIPOTECA.-** Fundamentados en los incisos tercero y cuarto del artículo dos mil trescientos quince del Código Civil y en seguridad de las obligaciones contraídas en el presente contrato y las que contrajere, el deudor y su cónyuge, constituyen PRIMERA HIPOTECA ABIERTA a favor del BIESS, sobre el bien inmueble de su propiedad, cuyos linderos y más especificaciones constan descritos en el contrato de transferencia de dominio. Los linderos que se fijan son generales, quedando entendido que si alguna parte del inmueble no estuviera comprendida en ellos también queda hipotecada, cuyo gravamen comprende a la

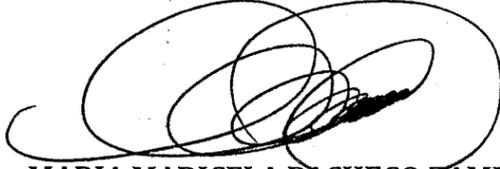
totalidad de dicho inmueble y alcanza a todos los aumentos y mejoras que se hubieren hecho o se hicieren en lo sucesivo; y, en general todo lo que se considera inmueble por destinación, accesión u otro modo de adquisición, según la Codificación del Código Civil. Será facultad exclusiva del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, el conceder o no créditos posteriores garantizados con esta misma hipoteca. Sobre el inmueble que se hipoteca no pesa gravamen alguno como aparece del certificado del Registro de la Propiedad del cantón, que se agrega. **SEXTA.- PROHIBICIÓN.-** El deudor, no podrá enajenar el inmueble que hoy se hipoteca, ni establecer otras hipotecas o derechos reales a favor de terceros, sin el consentimiento expreso del **BIESS**, de contravenir lo señalado, el **BIESS** dará por vencido el plazo y exigirá judicialmente el pago total de la obligación. El deudor no podrá dar otro uso al crédito concedido, sino aquel para el cual fue solicitado. **SEPTIMA.- ENTREGA DE ESCRITURA.-** El deudor, se obliga a entregar al **BIESS**, una copia certificada de esta escritura para su contabilización; en caso de no hacerlo el **BIESS** quedará desligado de todo compromiso por el contrato celebrado y podrá ordenar el archivo de la minuta y la documentación respectiva, así como, el cobro de los gastos que hasta ese momento se hayan realizado. **OCTAVA.- CONTROVERSIA.-** Si el **BIESS** comprobare que existe falsedad en los datos suministrados por el deudor y que sirvieron para la concesión del préstamo, podrá declarar vencido el plazo y demandar el pago de la deuda en cualquier tiempo. **NOVENA.- DOMICILIO.-** Para los efectos de los contratos contenidos en la presente escritura las partes señalan como domicilio la ciudad donde se encuentre ubicado el inmueble, y se sujetarán a los Jueces competentes de esa jurisdicción. **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. **DÉCIMA PRIMERA.- 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. **DÉCIMA SEGUNDA.- 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 su calidad de la 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 BOLIVAR ROMERO CEDEÑO**, 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 BOLIVAR ROMERO CEDEÑO**, 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 o jubilado 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. **TERCERA.- 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. **CUARTA.- 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 0,000998638. **Primas del Seguro de Desgravamen Permanente.**- La prima media de tarifa mensual del seguro de desgravamen permanente, se fija de acuerdo con la tabla de valores unitarios que se detalla en el Reglamento General de Seguros de Préstamos Hipotecarios, considerando el plazo del crédito para su aplicación. El valor de la prima es el producto del capital original del crédito más los gastos legales incurridos y el respectivo coeficiente unitario, equivalente a 0.000445503. 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, que se descontarán anticipadamente del valor del crédito otorgado previo a su desembolso. **QUINTA.- 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. **SEXTA.- INCUMPLIMIENTO Y MORA.**- En caso de que el Prestatario quede impago

novecientos noventa y nueve. 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 notaría de todo cuanto. DOY FE.-*af*



MARIA MARICELA PACHECO ZAMBRANO

Apoderada Especial del BIESS



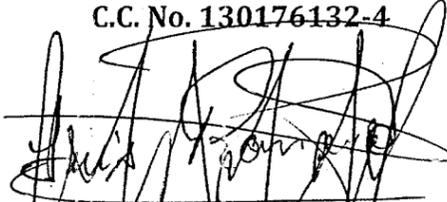
ENRIQUE ILIDIO NAVIA ARAY

C.C. No. 130061758-4



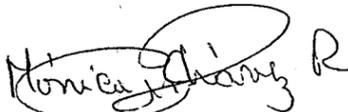
HERCILIA MONSERRATE MENDOZA VELEZ

C.C. No. 130176132-4



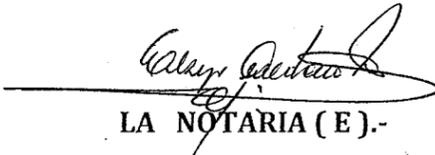
LUIS BOLIVAR ROMERO CEDENO

C.C. No. 130412103-9

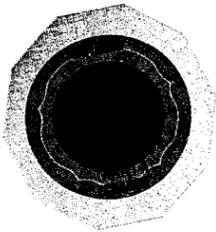


MONICA DALIDA DEL ROCIO CHAVEZ RESABALA

C.C. No. 130440447-6



LA NOTARIA (E).-



pas-----

REPUBLICA DEL ECUADOR
 CIUDADANIA 130061758-4
 NAVIA ARAY ENRIQUE ILIDIO
 MANABI/PORTOVIEJO/ALHAJUELA /BAJO GRANDE/
 23 DICIEMBRE 1939
 003- 0026 01886 M
 MANABI/ PORTOVIEJO
 PORTOVIEJO 1939



Enrique Navia Aray

REPUBLICA DEL ECUADOR V293911222
 PASADO HECILIA MENDOZA
 PRIMARIA COMERCIANTE
 ENRIQUE NAVIA
 ROSA ARAY
 GUAYAGUIL 27/06/2002
 27/06/2014
 REN 0042396
 Gys



Hercilia Mendoza

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

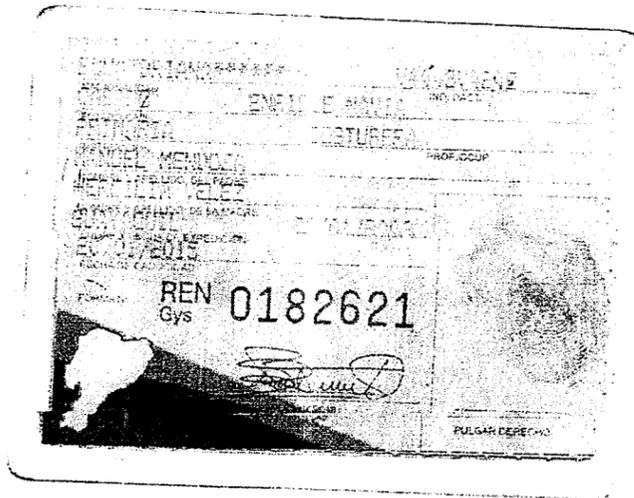
190-0027 1300617584
 NUMERO CÉDULA

NAVIA ARAY ENRIQUE ILIDIO

GUAYAS GUAYAGUIL
 PROVINCIA CÁNTON
 URDANETA
 PARROQUIA

Hercilia Mendoza
 PRESIDENTA (E) DE LA JUNTA

21
 Ab. Elyse Cedeño Menéndez
 Notaria Pública Cuarta Encargada
 Manabí - Ecuador



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

053-0026
NÚMERO

1301761324
CÉDULA

MENDOZA VELEZ HERCILIA
MONSERRATE

GUAYAS

GUAYAQUIL

PROVINCIA

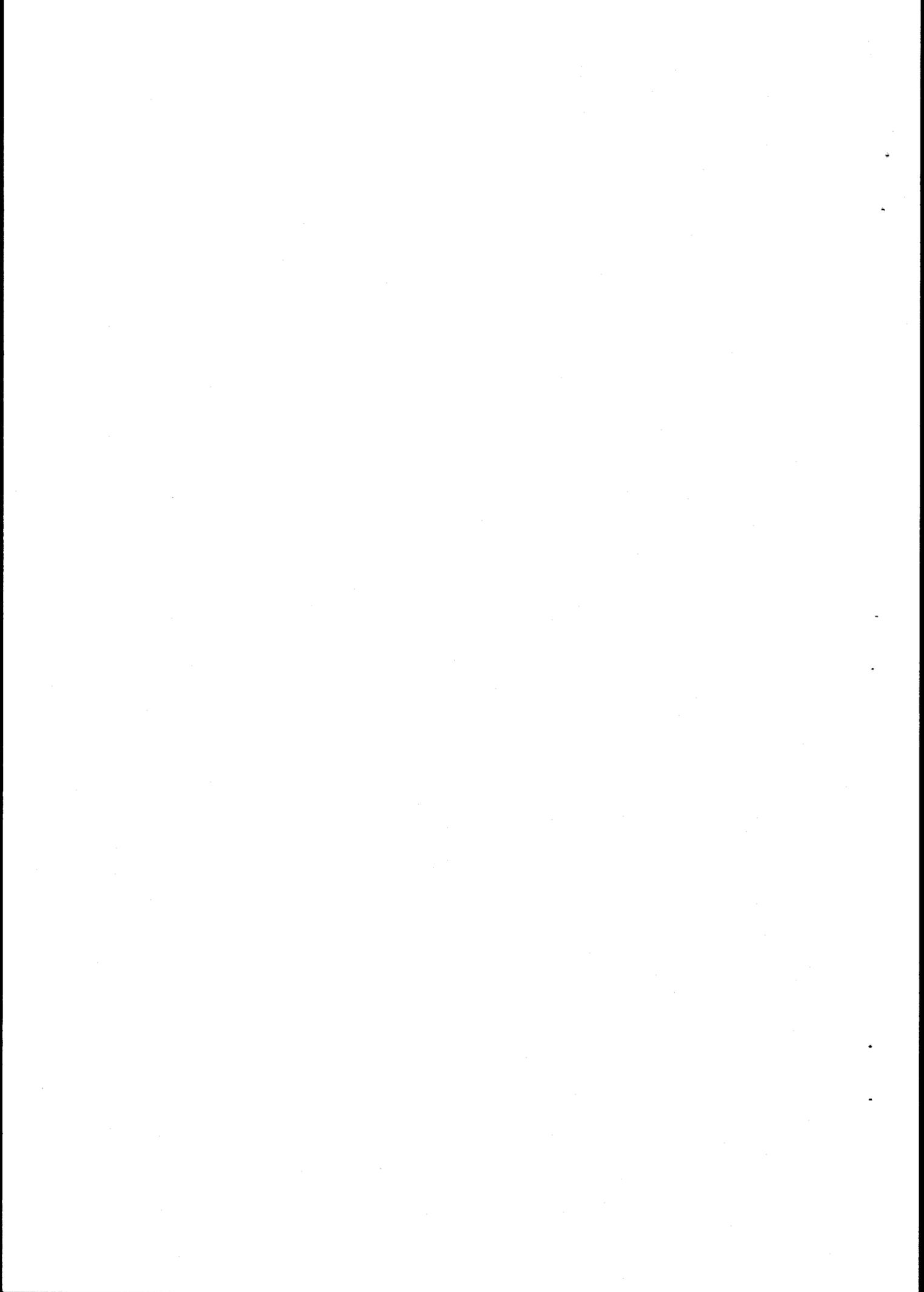
CANTÓN

URDANETA

PARROQUIA

Monserrate
F) PRESIDENTA (S) DE LA JUNTA





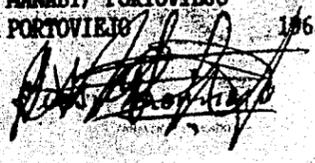
REPÚBLICA DEL ECUADOR
 MINISTERIO GENERAL DE REGISTRO Y TITULACION

CIUDADANIA 130412103-9

ROMERO CEDEÑO LUIS BOLIVAR
 MANABI/PORTOVIEJO/ABDON CALDERON

14 MAYO 1963
 003- 0184 01543 M

MANABI/ PORTOVIEJO
 PORTOVIEJO 1963




ECUATORIANA***** V244313442

CASADO MONICA CHAVEZ RESABALA

SECUNDARIA VENDEDOR

VICENTE ROMERO

LUIZ CEDEÑO

MARTA 24/04/2006

24/04/2018

REN 0529729




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

349-0039 NÚMERO 1304121039 CÉDULA

ROMERO CEDEÑO LUIS BOLIVAR

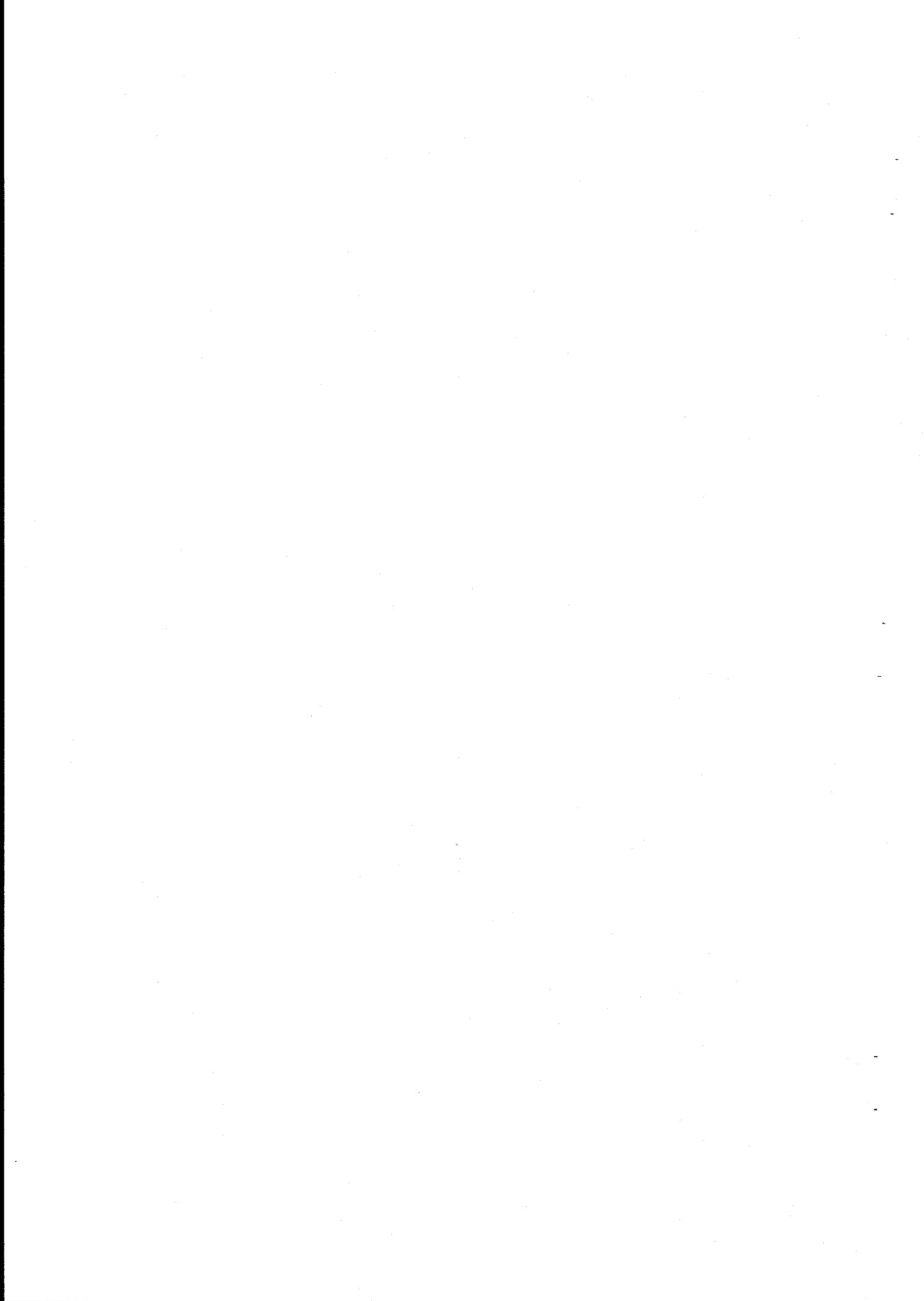
MANABI PORTOVIEJO
 PROVINCIA CANTÓN
 12 DE MARZO
 PARROQUIA ZONA

F) PRESIDENTA (E) DE LA JUNTA




21

Luis Cedeño Menéndez
 Notario Público Cuarta Encargada
 Manabí - Ecuador





Conforme a la solicitud Número: 95951, certifico hasta el día de hoy la Ficha Registral Número 33237:

INFORMACIÓN REGISTRAL

Fecha de Apertura: *viernes, 10 de febrero de 2012*
Parroquia: Tarqui
Tipo de Predio: Urbano
Cód.Catastral/Rol/Ident.Predial: XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

LINDEROS REGISTRALES:

Un lote de terreno signado con el n. DIECINUEVE, de la manzana F, de la Lotización Centenario, de la parroquia Tarqui del Canton Manta.
Dentro de las siguientes medidas y linderos;
POR EL FRENTE; en diez metros con la calle pública
POR ATRAS; en diez metros con lote número diez
POR EL COSTADO DERECHO; en treinta metros con el lote número veinte
Y POR EL COSTADO IZQUIERDO; en treinta metros con el lote número dieciocho
TENIENDO UNA SUPERFICIE TOTAL DE; trescientos metros cuadrados.
SOLVENCIA; El predio descrito a la presente fecha se encuentra libre de Gravamen.

RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Libro	Acto	Número y fecha de inscripción	Folio Inicial
Compra Venta	Compraventa	185 29/09/1969	176
Compra Venta	Compraventa	182 02/02/1994	1

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

REGISTRO DE COMPRA VENTA

1 / 2 **Compraventa**

Inscrito el : *lunes, 29 de septiembre de 1969*
Tomo: 1 Folio Inicial: 176 - Folio Final: 176
Número de Inscripción: 185 Número de Repertorio: 885
Oficina donde se guarda el original: Notaría Segunda
Nombre del Cantón: Manta
Fecha de Otorgamiento/Providencia: *martes, 23 de septiembre de 1969*
Escritura/Juicio/Resolución:
Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

Compraventa relacionada con un solar ubicado en la parroquia urbana Tarqui, de esta cabecera cantonal que en la actualidad se ha formado la Lotización "Centenario", que manifiestan los vendedores encontrarse los planos de la referida lotización en trámites para su aprobación, lote de terreno signado con el número "Veintidós" de la manzana "G", el que tiene doce metros de frente por treinta metros de fondo.

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

Ciudad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Comprador	80-0000000048212	Giler Garcia Tulmira Maria	Soltero	Manta
Vendedor	80-0000000003879	Bravo Bazurto Federico	Casado	Manta
Vendedor	80-0000000003881	Roman Burgos Raquel	Casado	Manta

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

Libro:	No.Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Compra Venta	41	15-may-1952	34	34



2 / 2 Compraventa

Inscrito el : miércoles, 02 de febrero de 1994

Tomo: 1 Folio Inicial: 1 - Folio Final: 1

Número de Inscripción: 182 Número de Repertorio: 392

Oficina donde se guarda el original: Notaría Tercera

Nombre del Cantón: Manta

Fecha de Otorgamiento/Providencia: jueves, 24 de junio de 1993

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

Un lote de terreno signado con el número DIECINUEVE de la manzana F, de la Lotización Centenario de la parroquia Tarqui del Canton Manta.

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Comprador	13-01761324	Mendoza Velez Hercilia Monserrate	Casado	Manta
Comprador	80-0000000058587	Navia Aray Enrique	Casado	Manta
Vendedor	80-0000000058585	Triviño Alvia Rosalia	Divorciado	Manta

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

Libro:	No. Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Compra Venta	185	29-sep-1969	176	176

TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:

Libro	Número de Inscripciones	Libro	Número de Inscripciones
Compra Venta	2		

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

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

Emitido a las: 10:10:15 del jueves, 31 de mayo de 2012

A petición de: *Eva Hanien Chavez Perea*
Zaida Salto Pachay #1304404476

Elaborado por : Zaida Azucena Saltos Pachay
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.

[Handwritten Signature]
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 AVALUOS, CATASTRO Y REGISTROS No. Certificación: 9991267

CERTIFICADO DE AVALÚO

ESPECIE VALORADA

USD: 1.00

M- 9991267

No. Electrónico: 4760

Fecha: 27 de junio de 2012

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

El Predio de la Clave: 2-12-14-06-000

Ubicado en: MZ-F LT.19 LOT. CENTENARIO

Área total del predio según escritura:

Área Total de Predio: 300,00 M2

Perteneciente a:

Documento Identidad Propietario

S/N

HERCILIA MONSERRATE MENDOZA VELEZ

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO:	15000,00
CONSTRUCCIÓN:	0,00
	<u>15000,00</u>



Son: QUINCE MIL DOLARES

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.

[Signature]
Arq. Diana Ferrin S.

Director de Avalúos, Catastros y Registros

9
Ab. Elyse Cedeño Menéndez
Asesora Pública Cuarta Encargada
Manta - Ecuador



I. Municipalidad de Manta

Dirección de Planeamiento Urbano

Valor \$1,00

0036894

CERTIFICACIÓN

No. 01167

La Dirección de Planeamiento Urbano certifica que la Propiedad del Sr. **ENRIQUE NAVIA ARAY Y SRA. HERCILIA MONSERRATE MENDOZA VELEZ**, con clave Catastral 2121406000, ubicado en la manzana F lote 19 en la Lotización Centenario, parroquia los Esteros Cantón Manta, dicha propiedad se encuentra dentro de su respectiva Línea de Fábrica y no está afectado por el Plan Regulador ni Proyecto alguno, con las siguientes medidas y linderos.

Frente: 10m. Calle Pública.

Atrás: 10m. Lote 10.

Costado derecho: 30m. Lote 20.

Costado izquierdo: 30m. Lote 18.

Área: 300m²

Manta, 31 de Mayo del 2012.

SR. RAINIERO HOOR

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 certificador, si se comprobare que se han presentado datos falsos o representaciones gráficas erróneas, en las solicitudes correspondientes.

HM.



Gobierno Autónomo Descentralizado
Municipal del Cantón Manta
RUC: 1360000980001
Dirección: Av. 4ta y Calle 9 - Telf: 2811-479 / 2811-477

TITULO DE CREDITO No. 0069950

OBSERVACION		CODIGO CATASTRAL	AREA	AVALLUO	CONTROL	TITULO N°
Una escritura pública de COMPRAVENTA DE SOLAR ubicada en MANTA de la parroquia TANCUI		2-12-14-08-000	300,00	15000,00	21915	89950

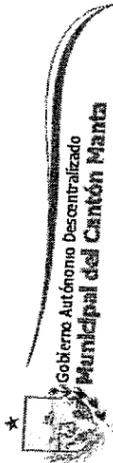
6/27/2012 4:26

VENDEDOR		DIRECCION		ALCABALAS Y ADICIONALES		VALOR
C.C / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	MZ-F L.T. 19 LOT. CENTENARIO		CONCEPTO		VALOR
	MENDOZA VELEZ HERCILIA MONSERRATE			Impuesto principal		75,00
	ADQUIRENTE			Junta de Beneficencia de Guayaquil		22,50
C.C / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCION		TOTAL A PAGAR		97,50
1304121039	ROMERO CEDEÑO LUIS BOLIVAR	NA		VALOR PAGADO		97,50
				SALDO		0,00

EMISION: 6/27/2012 4:26 DAMIAN MACIAS
SALDO SUJETO A VARIACION POR REGULACIONES DE LEY

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





No. 69951

TITULO DE CREDITO

COPIA

OBSERVACIÓN		CÓDIGO CATASTRAL		6/27/2012 4:34	
Una escritura pública de: COMPRA VENTA DE SOLAR Y CONSTRUCCION ubicada en MANTA de la parroquia TARQUI		2-12-14-05-000		TITULO N° 69951	
VENDEDOR		AREA		CONTROL	
C.C./R.U.C. NOMBRE O RAZÓN SOCIAL		300,00		21916	
SIN MENDOZA VELEZ-HERCILIA MONSERRATE					
DIRECCIÓN		UTILIDADES		VALOR	
MZ-F LT.19 LOT. CENTENARIO		CONCEPTO		GASTOS ADMINISTRATIVOS	
ADQUIRIENTE		GASTOS ADMINISTRATIVOS		1,00	
C.C./R.U.C. NOMBRE O RAZÓN SOCIAL		Impuesto Principal Compra-Venta		5,40	
1304121039 ROMERO CEDENO LUIS BOLIVAR NA		TOTAL A PAGAR		6,40	
DIRECCIÓN		VALOR PAGADO		6,40	
		SALDO		0,00	

EMISION: 6/27/2012 4:26 DAMIAN MACIAS
 SALDO SUJETO A VARIACION POR REGULACIONES DE LEY



COMPRAVENTA SOLO DE SOLAR
 NOTA LO ENMENDADO VALE.

CERTIFICO: QUE LA PRESENTE ES FIEL COPIA
 DE SU ORIGINAL.

MANTA, A 27 DE JUNIO DE 2012
 TESORERO MUNICIPAL
 Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Canton 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 216127

CERTIFICADO DE SOLVENCIA

DATOS DEL CONTRIBUYENTE

C/RUC: 1301761324

NOMBRES: HERCILLIA MONSERRATE MENDOZA VELAZ

RAZÓN SOCIAL:

DIRECCIÓN: BARRIO CENTENARIO CALLE LAS GARDENIAS

DATOS DEL PREDIO

CLAVE CATASTRAL:

AVALUO PROPIEDAD:

DIRECCIÓN PREDIO:

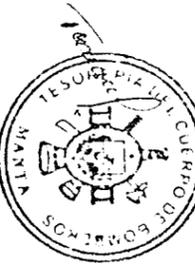
REGISTRO DE PAGO

Nº PAGO: 215493

CAJA: MARGARITA ANCHUNDIA L

FECHA DE PAGO: 27/06/2012 09:37:44

AREA: SELLO



DESCRIPCIÓN

VALOR

VALOR

3.00

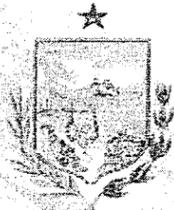
TOTAL A PAGAR

3.00

VALIDO HASTA: Martes, 25 de Septiembre de 2012
CERTIFICADO DE SOLVENCIA

ESTE COMPROBANTE NO TENDRA VALIDEZ SIN EL REGISTRO DE PAGO

ORIGINAL EN MANO DEL CLIENTE
Elyse Cedeno de Mendez
Encargada
Manta - Ecuador
Manta - Ecuador



GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTÓN MANTA

ESPECIE VALORADA

USD 1.00

-G- 0000385

LA DIRECCIÓN FINANCIERA DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA

A petición verbal interesada, CERTIFICA: Que revisando el Catastro de Predios URBANOS
en vigencia, se encuentra registrada una propiedad que consiste en SOLAR
perteneciente a HÉRCILIA MONSERRATE MENDOZA VELEZ
ubicada MZ-F LOTE 19 LOTZ. CENTENARIO
cuyo AVALÚO COMERCIAL PTE. HIPOTECA asciende a la cantidad
de \$ 15000.00 QUINCE MIL 00/100 DOLARES
CERTIFICADO OTORGADO PARA TRÁMITE DE HIPOTECA

30 MAYO 2012

Manta, de del 20


Director Financiero Municipal



Valor \$ 1,00 Dólar

Nº 077632

1	LA TESORERÍA DEL GOBIERNO AUTÓNOMO
2	DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA
3	A petición Verbal de parte interesada, CERTIFICA: Que revisado
4	el archivo de la Tesorería Municipal que corre a mi cargo, no
5	se ha encontrado ningún Título de Crédito pendiente
6	de pago por concepto de Impuestos o gravámenes a cargo de
7	Por consiguiente se establece
8	MENDOZA VELEZ HERCILIA
9	MONSERRATE que no deudor de esta Municipalidad
10	Manta, 27 junio de 201 12
11	VALIDA PARA LA CLAVE
12	2121406000 MZ-F LT.19 LOT.
13	CENTENARIO
14	Manta, veinte y siete de junio del dos
15	mil doce
16	GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA
17	Ina. Pablo Macias Garcia TESORERO MUNICIPAL
18	
19	
20	
21	
22	
23	
24	
25	
26	
27	
28	

2
 M. Enye Cordero Mendez
 Secretaria Pública Cuarta Brigada
 Manta - Esmeraldas



NOTARIA VIGESIMA SEXTA
Del Distrito Metropolitano de Quito

DR. HOMERO LÓPEZ OBANDO
NOTARIO

COPIA CERTIFICADA

ALABADA
DE LA ESCRITURA DE:

OTORGADA POR:

A FAVOR DE:

EL:

PARROQUIA:

CUANTÍA:

Quito, a de 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 PACHICO 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 minuta que me entrega y cuyo tenor literal y que transcribo es el

Ab. Lisyce Cedeño Méndez
Notaria Pública Encargada
Manabí - Ecuador

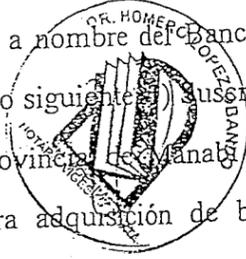
[Handwritten signature]

[Handwritten initials]

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 requiere, a favor de la Economista MARÍA MARICELA PACHECO ZAMBRANO, con cédula de ciudadanía número uno siete uno nueve siete seis cinco tres dos guión uno, funcionaria de la Oficina Especial del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social en la ciudad de Portoviejo, de



DR. HOMERO LÓPEZ OBANDO
NOTARIO VIGÉSIMO SEXTO DEL CANTÓN QUITO
DISTRITO METROPOLITANO

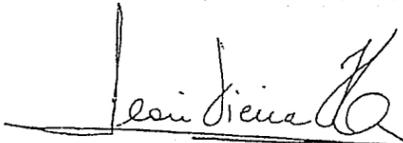


ahora en adelante LA MANDATARIA para que, a nombre del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, realice lo siguiente: 1) Suscribir a nombre del BIESS, en la jurisdicción de la provincia de Manabí, las matrices de hipoteca y contratos de mutuo para adquisición de bienes inmuebles, que se otorgan a favor del BIESS, en todas sus variantes y productos, contempladas en el Manual de Crédito del BIESS. Para la ejecución del presente mandato, LA MANDATARIA está autorizada para suscribir a nombre del BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL BIESS las tablas de amortización, las notas de cesión, cancelaciones de hipoteca, hipotecas y cualquier documento legal, público o privado, relacionado con el mutuo con garantía hipotecaria y/o mutuo, sobre bienes inmuebles, que se otorguen a favor del BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL BIESS. 2) Suscribir a nombre del BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL BIESS todo acto relacionado con los créditos hipotecarios concedidos y/o cualquier otro tipo de crédito que conceda el BIESS a sus prestatarios, en la jurisdicción de la provincia de Manabí; así como también cualquier documento público o privado relacionado con la adquisición de cartera transferida a favor del BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL BIESS, entendiéndose dentro de ello la suscripción de endosos, cesiones y/o cualquier otro documento que fuera menester a efectos de que se perfeccione la transferencia de cartera a favor del BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL BIESS, sea en documento público o privado. 3) El presente poder podrá ser delegado total o parcialmente únicamente previa autorización expresa y escrita del representante legal del MANDANTE.- CUARTA.- REVOCABILIDAD: El presente mandato podrá ser revocado en cualquier tiempo, sin necesidad de que LA MANDATARIA sea notificada

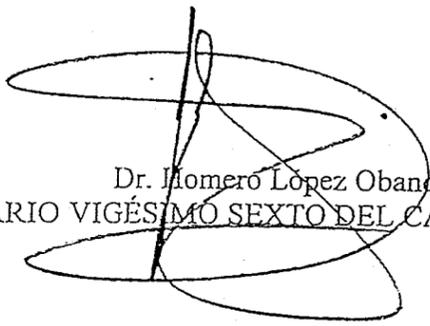
Dr.
Añ. Elvira Cedeño Menéndez
Asociada Pública Cuarta Encargada
Manabí - Ecuador

EVH
3

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 Pichincha. HASTA AQUÍ EL CONTENIDO DE LA MINUTA, que queda elevada a escritura pública con todo su valor legal, leída que le fue al compareciente por mí el Notario en alta y clara voz, se afirma y ratifica en su contenido y para constancia de ello firma juntamente conmigo en unidad de acto, de todo lo cual doy fe.-



f) Sr. Ing. León Efraín Dostoievsky Vieira Herrera 
c.c. 0907987424



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





REPUBLICA DEL ECUADOR
 DIRECCION GENERAL DE REGISTRO CIVIL
 IDENTIFICACION Y SERVICIOS
 Cedula de Ciudadania
 0907987424

MEIRIA HERRERA
 LEON EFRAIN DOSTOIEVSKY
 TUNGURAHUA
 JAMBATO
 LA MONTAÑA
 ESTACIONAL - Casado
 JOHANNA ALEXANDRA
 LUNA PENAFIEL

REGISTRO CIVIL Y CURACION
 SUPERIOR
 NOTARIO VICESeca CERTADA
 MEIRIA HERRERA LEON RAFAEL NICOLAS
 APELLIDOS: HERRERA CANAR ZOLA SUSANA SERGIO
 QUITO
 2010-12-07
 FECHA DE EXPIRACION
 2020-12-07

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

151-0025
 NUMERO

0907987424
 CEDULA

VIEIRA HERRERA LEON EFRAIN
 DOSTOIEVSKY
 PICHINCHA CUITO
 PROVINCIA CANTON
 CUMBAYA PARROQUIA

() PRESIDENTA (S) DE LA JUNTA

NOTARIA VICESeca CERTADA 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 mi.

QUITO, a 14 JUL 2012

DR. HOMERO LOPEZ OBANDO
 NOTARIO VICESeca CERTADA
 DEL CANTON QUITO

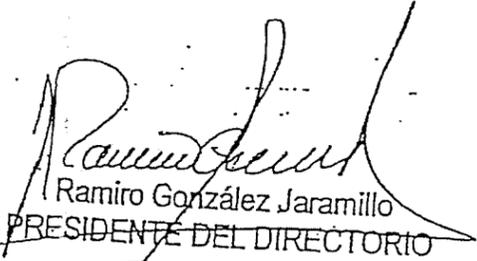


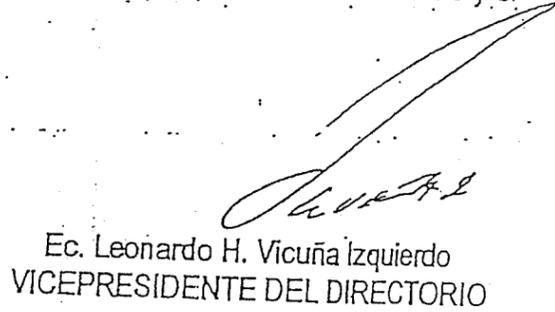
af.
 A. E. Cedeño Menéndez
 Notaria Pública Cuarta Encargada
 Manta - Ecuador

AGTA DE POSESIÓN No. 002

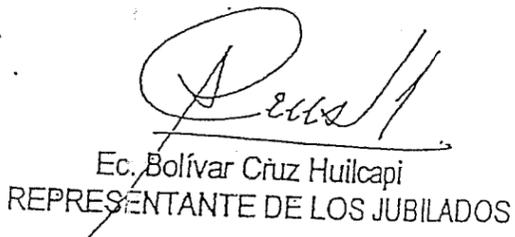
En Quito, Distrito Metropolitano, a los siete días del mes de julio del año dos mil diez, ante los señores Miembros del Directorio del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social y, previa calificación de su habilidad legal por parte de la Superintendencia de Bancos y Seguros, según Resolución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

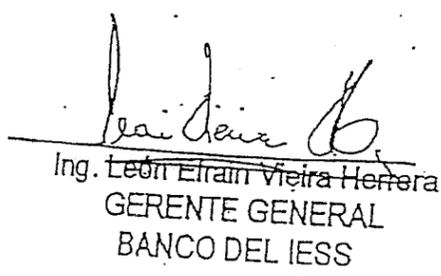
Para constancia firma con los señores Miembros del Directorio del Banco del IESS y el infrascrito Prosecretario Ad-Hoc que certifica.

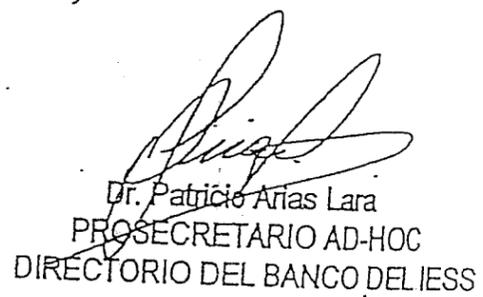

Ramiro González Jaramillo
PRESIDENTE DEL DIRECTORIO

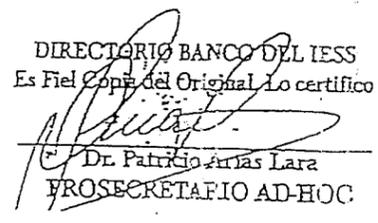

Ec. Leonardo H. Vicuña Izquierdo
VICEPRESIDENTE DEL DIRECTORIO


Ing. Omar Serrano Cueva
REPRESENTANTE DE LOS AFILIADOS


Ec. Bolívar Cruz Huilcapi
REPRESENTANTE DE LOS JUBILADOS


Ing. León Efraín Vieira Herrera
GERENTE GENERAL
BANCO DEL IESS


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

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

Dr. Patricio Arias Lara
PROSECRETARIO AD-HOC

La copia xero que antecede es fiel compulsada de la copia certificada que me fue presentada en UMA fe as útiles y que luego devolví al interesado, en fe de ello confiero la presente.
4 JUL 2010
Quito, a
DR. HOMERO LOPEZ OBANDO
NOTARIO VIGESIMO SEXTO
DEL CANTON ALIHO



REPÚBLICA DEL ECUADOR
SUPERINTENDENCIA DE BANCOS Y SEGUROS

RESOLUCIÓN No. SBS-2010-401

IVAN EDUARDO VELASTECUI VELASTECUI
SUPERINTENDENTE DE BANCOS Y SEGUROS, ECUADOR



CONSIDERANDO:

QUE mediante oficio No. 6185-100 de 21 de junio de 2010, el economista Leonardo Vicuña Izquierdo, en su calidad de Vicepresidente del Directorio y Encargado de la Presidencia del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, solicita a esta Superintendencia de Bancos y Seguros la calificación de idoneidad del ingeniero León Efraín Dostoiévsky 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 Dostoiévsky 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 Veeduría Ciudadana, en dos sesiones mantenidas en las oficinas de este organismo de control los días 28 de junio y 1 de julio de 2010, el análisis del expediente remitido por el Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, para la calificación del ingeniero León Efraín Dostoiévsky Vieira Herrera, previo al ejercicio de sus funciones como Gerente General de esa entidad;

QUE según consta del memorando No. INIF-DNIF-SAIFO-2010-00885 de 1 de julio de 2010, presentado por la Intendencia Nacional de Instituciones Financieras de esta Superintendencia, se ha determinado el cumplimiento de los requerimientos que dispone la Ley del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, así como los previstos en la sección I, capítulo III, título V, libro III de la Codificación de Resoluciones de la Superintendencia de Bancos y Seguros y de la Junta Bancaria;

EN ejercicio de las atribuciones conferidas por la Ley del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, publicada en el Suplemento del Registro Oficial No. 587 de 11 de mayo de 2009, y del encargo contenido en la resolución No. ADM-2010-9711 de 28 de junio de 2010,

RESUELVE:

ARTÍCULO ÚNICO. CALIFICAR la habilitación legal del ingeniero León Efraín Dostoiévsky 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, el día dos de julio de dos mil diez.

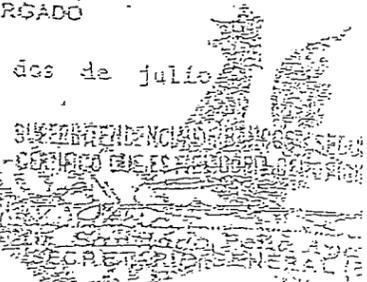
[Signature]
IVAN EDUARDO VELASTECUI VELASTECUI

SUPERINTENDENTE DE BANCOS Y SEGUROS, ENCARGADO

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

[Signature]
Dr. Santiago Peña Ayala

SECRETARIO GENERAL, ENCARGADO



4
Mylene Cedeno Menéndez
Abogada
Pública Cuarta Encargada
Quito - Ecuador

NOTARIO
Dr. Alberto López Jil
Quito - Ecuador

EL MISMO QUE FUE PRESERVADO POR EL INTERESADO EN
EN EL PROTOCOLO DE LA NUEVA TRAMITACIÓN SE TENDRÁ CUENTA A LOS EFECTOS DE LO ORDENADO EN LA LEY

SUPERINTENDENCIA DE BANCOS Y SEGUROS
Av. 11 de Octubre 134 - 135 y 136

La copia xerox que antecede es fiel compuisa 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 Julio, 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 Jerónima Barrazueta 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
SUPERIOR ECONOMISTA
GILBER ALFREDO PACHECO
NARCISA MARINA ZAMBRANO
PORTOVIEJO 14/02/2011
14/02/2023

3577036



REPÚBLICA DEL ECUADOR
CONSEJO NACIONAL ELECTORAL
CERTIFICADO DE VOTACIÓN
VOTACIÓN EN CONJUNTA POPULAR 07/85/0311

287-0036 1719765321
NÚMERO CÉDULA

PACHECO ZAMBRANO MARIA
MARICELA

MANABI PORTOVIEJO
PROVINCIA CANTÓN
12 DE MARZO
PARROQUIA



F. PRESIDENCIAL - ELIZ LA JUNTA



Ab. Elyse Cordero Menéndez
Notaria Pública Cuarta Encargada
Manabí - Ecuador

ESTAS 21 FOJAS ESTÁN
RUBRICADAS POR MI
Ab. Elsy Cedeño Menéndez *EC*

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 SETECIENTOS DIEZ.- **DOY FE.**- *9*



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