

Sello
20/19/12



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 ANDARY DANDY DELIVAN AGUIREIRA Y JIMMY NUNO VALDIVIEZO GUERRERO; EL SEÑOR WILMIN TOBIAS GARCIA GARCIA.-

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

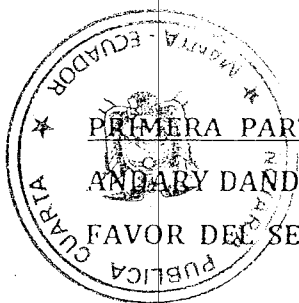
Cuantía USD \$ 13,370.71 & USD \$ 27,733.31 E INDETERMINADA

Autorizado por la Notaria
ABG. ELSYE CEDEÑO MENÉNDEZ

Registro PRIMER No.

Manta, a 06 de JUNIO de 2012

COPIA



NUMERO: (3.017)

PRIMERA PARTE: COMPRAVENTA: OTORGAN LOS CONYUGES SEÑORES ANDARY DANDY ALCIVAR MOREIRA y JIMMY NINO VALDIVIEZO GUERRERO; A FAVOR DEL SEÑOR WUILMIN TOBIAS GARCIA GARCIA.-

CUANTIA: USD \$ 13.370.71

SEGUNDA PARTE: CONTRATO DE MUTUO, CONSTITUCION DE GRAVAMEN HIPOTECARIO, PROHIBICION DE ENAJENAR: OTORGA EL SEÑOR WUILMIN TOBIAS GARCIA GARCIA; A FAVOR DEL BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL BIESS.-

CUANTIA: USD \$ 27.733,31

TERCERA PARTE: CONTRATO DE SEGUROS: OTORGAN EL BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL BIESS Y EL SEÑOR WUILMIN TOBIAS GARCIA GARCIA.-

CUANTIA: INDETERMINADA

En la ciudad de Manta, Cabecera del Cantón del mismo nombre Provincia de Manabí, República del Ecuador, hoy día miércoles seis 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 Especial del BIESS en Portoviejo, en su calidad de Mandataria del Ingeniero León Efraín Dostoievsky Vieira Herrera, Gerente General, del BIESS, según consta del poder especial, que se agrega como documento habilitante; entidad que para los efectos legales se denominará "EL BIESS"; la compareciente es de nacionalidad ecuatoriana, mayor de edad, de profesión economista, domiciliada en Portoviejo y de paso por esta ciudad Manta; los cónyuges ANDARY DANDY ALCIVAR MOREIRA y JIMMY NINO VALDIVIEZO GUERRERO, por sus propios personales derechos y por los que representan de la sociedad conyugal que tienen formada entre ellos, a quienes en adelante se les llamará "LOS VENDEDORES"; y, por otra parte el señor WUILMIN TOBIAS GARCIA GARCIA, de

estado civil soltero, 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"**. 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 **ANDARY DANDY ALCIVAR MOREIRA y JIMMY NINO VALDIVIEZO GUERRERO**, por sus propios y personales derechos y por los que representan de la sociedad conyugal que tienen formada entre ellos, a quienes en adelante se les llamará **"LOS VENDEDORES"**; y, por otra parte el señor **WUILMIN TOBIAS GARCIA GARCIA**, de estado civil soltero, por su propio y personal derecho, a quien en adelante se le llamará **"EL COMPRADOR"** quienes convienen en suscribir este contrato de compraventa conforme a las siguientes cláusulas. **PRIMERA: ANTECEDENTES.-** Los cónyuges **ANDARY DANDY ALCIVAR MOREIRA Y JIMMY NINO VALDIVIEZO GUERRERO**, declaran ser legítimos propietarios de un terreno y casa, signado con el número **UNO**, de la manzana **"D"**, ubicado en la Lotización **"Altagracia"**, de la Parroquia Tarqui, del Cantón Manta, Provincia de Manabí. Inmueble que lo adquirieron por compra a los cónyuges Zoila Edita Moreira Mesías y Néstor Oswaldo Alcívar Zambrano, según se desprende de la Escritura Pública de Compraventa, celebrada y autorizada, ante la Abogada María Lina Cedeño Rivas, Notaria Pública Primera del Cantón Manta, el dieciséis de febrero del año dos mil, e

inscrita el veintisiete de Marzo del año dos mil, en el Registro de la Propiedad del Cantón Manta. **SEGUNDA: COMPRAVENTA.** En base a los antecedentes expuestos, los cónyuges ANDARY DANDY ALCIVAR MOREIRA y JIMMY NINO VALDIVIEZO GUERRERO, dan en venta y perpetua enajenación a favor del señor WUILMIN TOBIAS GARCIA GARCIA, un terreno y casa, signado con el número UNO, de la manzana "D", ubicado en la Lotización "Altagracia" de la Parroquia Los Esteros (antes Parroquia Tarqui) del Cantón Manta, Provincia de Manabí. Bien inmueble que mide diez metros de frente y atrás por veinticuatro metros (24mtrs) por cada uno de sus dos costados, con los siguientes linderos POR EL FRENTE. Calle publica sin nombre. POR ATRAS. El lote número Dos. POR EL COSTADO DERECHO. Con área verde de propiedad del señor José Abad Salto. POR EL COSTADO IZQUIERDO; con el lote número ocho. **TERCERA: PRECIO:** El precio del inmueble objeto de la presente compraventa, que de común acuerdo han pactado las partes contratantes, es de TRECE MIL TRESCIENTOS SETENTA CON 31/100 DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA (USD 13.370.71) valor que el señor WUILMIN TOBIAS GARCIA GARCIA, paga a los VENEDORES los cónyuges ANDARY DANDY ALCIVAR MOREIRA y JIMMY NINO VALDIVIEZO GUERRERO, 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 VENEDORES, declaran que están conforme con el precio pactado y los valores recibidos, por cuya razón transfieren a favor del COMPRADOR, 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 CERTO.** En embargo de determinarse la cabida y dimensiones del inmueble material 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:** EL COMPRADOR, acepta la transferencia de dominio que LOS VENDEDORES, realizan a su favor, obligándose por tanto éstos últimos al saneamiento por evicción y vicios redhibitorios a que pudieran estar sometido el indicado inmueble. **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. EL COMPRADOR acepta 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 del COMPRADOR, excepto el pago de impuestos a la plusvalía o utilidades en la compraventa del inmueble, que en caso de haberlo serán de cuenta de los vendedores. LOS VENDEDORES, autorizan al COMPRADOR, 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 el señor WUILMIN TOBIAS GARCIA GARCIA, 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", quienes convienen en celebrar un contrato de mutuo hipotecario al tenor de las siguientes estipulaciones:

PRIMERA.- MUTUO HIPOTECARIO.-El Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, representado por la Economista MARIA MARICELA PACHECO ZAMBRANO, en la calidad antes indicada, otorga al señor WUILMIN TOBIAS GARCIA GARCIA, un préstamo hipotecario para la adquisición y mejoras del inmueble que lo adquiere por esta escritura y que asciende a la cantidad de **VEINTISIETE MIL SETECIENTOS TREINTA Y TRES CON 31/100 DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA, (USD. 27.733,31)** obligándose el deudor a pagarlo en dividendos mensuales, en el plazo de **VEINTICINCO** años, con la tasa de interés reajutable **SEMESTRALMENTE.-** Al dividendo mensual, se incluirán los gastos de avalúo y de instrumentación del mutuo, los cuales serán cobrados, registrados y contabilizados, a partir del mes siguiente de aceptada y legalizada por las partes la tabla de amortización que elabore el BIESS, luego del desembolso del crédito, documento que formará parte del expediente.-Si dentro de los diez (10) días hábiles posteriores al desembolso del crédito, el afiliado, no suscribiere la tabla de amortización, se dará por aceptada y será únicamente validada por el funcionario o servidor competente del BIESS.-Los valores correspondientes serán descontados, mediante la retención de su remuneración, sueldo o salario que realice su empleador, o de su pensión que perciba como jubilado del IESS. No se considera efectuado el pago por el solo hecho de la retención, sino cuando efectivamente ingresen los valores al Instituto. **SEGUNDA.- PAGO DIRECTO DE DIVIDENDOS.-** El deudor del préstamo hipotecario que dejare de ser cotizante del BIESS, estará obligado a pagar directamente sus dividendos mensuales en los lugares y de la manera que determine el BIESS. Este procedimiento también se aplicará en los casos en los que, el dividendo del préstamo resultare superior al valor de la remuneración, sueldo, salario o pensión jubilar. De igual manera, cuando en los créditos hipotecarios solidarios, uno de los cónyuges o convivientes dejare de ser cotizante, el BIESS en el Manual de Procedimientos Operativo determinará el mecanismo adecuado para la recuperación del préstamo.

TERCERA.- DE LOS ABONOS O CANCELACIÓN ANTICIPADA DE LA OBLIGACIÓN.-

El deudor podrá en cualquier momento realizar pagos o abonos extraordinarios al saldo del capital del crédito, con la finalidad de optar entre reducir el número de años del préstamo o reducir el valor de la cuota periódica; así como, la cancelación anticipada del mismo sin incurrir en penalidad alguna por estos hechos. En el caso de cancelación anticipada el afiliado pedirá el levantamiento de la hipoteca y la prohibición de enajenar sobre el bien inmueble gravado, cuyos gastos correrán a cargo del prestatario.

CUARTA.- MORA E INCUMPLIMIENTO.- Si el deudor incurriere en mora en el pago de los dividendos, el BIESS cobrará la mora sobre los dividendos impagos del crédito otorgado, en la parte correspondiente al capital que causará un interés igual al máximo convencional permitido por el Banco Central del Ecuador, a la fecha de liquidación de la mora, esto es una tasa equivalente a 1.1 veces la tasa activa efectiva referencial de vivienda. En caso de incumplimiento del beneficiario del préstamo en el pago de tres (3) dividendos mensuales o más, se declarará vencida la totalidad del crédito y se procederá a su cobro inmediato mediante la ejecución de la garantía hipotecaria y el remate del inmueble en subasta pública.

QUINTA.- HIPOTECA.- Fundamentados en los incisos tercero y cuarto del artículo dos mil trescientos quince del Código Civil y en seguridad de las obligaciones contraídas en el presente contrato y las que contrajere, el deudor, constituye

PRIMERA HIPOTECA ABIERTA, a favor del BIESS, sobre el bien inmueble de su propiedad, cuyos linderos y más especificaciones constan descritos en el contrato de transferencia de dominio. Los linderos que se fijan son generales, quedando

~~entendido que si alguna parte del inmueble no estuviera comprendida en ellos~~ también queda hipotecada, cuyo gravamen comprende a la totalidad de dicho inmueble y alcanza a todos los aumentos y mejoras que se hubieren hecho o se hicieren en lo sucesivo; y, en general todo lo que se considera inmueble por destinación, accesión u otro modo de adquisición, según la Codificación del Código Civil. Será facultad exclusiva del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social,

el conceder o no créditos posteriores garantizados con esta misma hipoteca. Sobre el inmueble que se hipoteca no pesa gravamen alguno como aparece del certificado del

Registro de la Propiedad del cantón, que se agrega. **SEXTA.- PROHIBICIÓN.-** El deudor, no podrá enajenar el inmueble que hoy se hipoteca, ni establecer otras hipotecas o derechos reales a favor de terceros, sin el consentimiento expreso del BIESS, de contravenir lo señalado, el BIESS dará por vencido el plazo y exigirá judicialmente el pago total de la obligación. El deudor no podrá dar otro uso al crédito concedido, sino aquel para el cual fue solicitado. **SEPTIMA.- ENTREGA DE ESCRITURA.-** El deudor, se obliga a entregar al BIESS, una copia certificada de esta escritura para su contabilización; en caso de no hacerlo el BIESS quedará desligado de todo compromiso por el contrato celebrado y podrá ordenar el archivo de la minuta y la documentación respectiva, así como, el cobro de los gastos que hasta ese momento se hayan realizado. **OCTAVA.- CONTROVERSIA.-** Si el BIESS comprobare que existe falsedad en los datos suministrados por el deudor y que sirvieron para la concesión del préstamo, podrá declarar vencido el plazo y demandar el pago de la deuda en cualquier tiempo. **NOVENA - DOMICILIO.-** Para los efectos de los contratos contenidos en la presente escritura las partes señalan como domicilio la ciudad donde se encuentre ubicado el inmueble, y se sujetarán a los Jueces competentes de esa jurisdicción. **DECIMA.- FINANCIAMIENTO DE LOS GASTOS.-** Los gastos que demanden la celebración y perfeccionamiento de la presente escritura pública, incluido el pago de tributos, derechos notariales, e inscripción en el Registro de la Propiedad son de cuenta del deudor. Estos gastos, a petición del afiliado son financiados por el BIESS y se suman al valor del crédito otorgado. Rubros que incluyen la contratación de los seguros de desgravamen y excluyen la contratación del seguro de incendios y líneas aliadas. **UNDÉCIMA.- DESEMBOLSOS.-** El prestatario declara expresamente y bajo juramento que 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 o prestatarios de cancelar el crédito contraído. **DUODECIMA.- CESIÓN DE DERECHOS.-** El deudor, expresamente declara y acepta que el BIESS podrá ceder en cualquier momento, la 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**, 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, y nombramiento que se agregan como documentos habilitantes; entidad, que para los efectos legales se denominará "**EL BIESS**" y, por otra, el señor **WUILMIN TOBIAS GARCIA GARCIA**, 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 el señor **WUILMIN TOBIAS GARCIA GARCIA**, quien accedió a un crédito hipotecario para la compra y mejoras del inmueble que lo adquiere por esta escritura, contrata con el BIESS seguros contra siniestros que pudieren ocurrir y que afecten al afiliado y al bien raíz adquirido. **SEGUNDA.- COBERTURA DE LOS**

SEGUROS.- Son: a) **Seguro de Desgravamen Inicial Temporal.**- Actuará en caso de fallecimiento del asegurado debidamente comprobado. Su beneficio cancelará la deuda, a la fecha de ocurrencia del siniestro durante el período de protección, es decir, desde la fecha de entrega de los recursos hasta la fecha de inicio de protección del seguro de desgravamen permanente. Este Seguro no otorgará su beneficio cuando la muerte proviniere de las siguientes causas: Enfermedades preexistentes o congénitas; Suicidio o si frustrado éste deviniere la muerte; Intoxicación por mano propia; Intervención en riñas donde el primer protagonista sea el asegurado; Práctica de deportes extremos; Cirugías estéticas no reconstructivas. Provocada por cualquiera de los derechohabientes. b) **Seguro de Desgravamen Permanente.**- Actuará en caso de fallecimiento del asegurado debidamente comprobado. Su beneficio cancelará el saldo de capital del préstamo adeudado, a la fecha de ocurrencia del siniestro, siempre que la mora en el pago de las primas no supere las tres (3) cuotas consecutivas. La protección que ofrece el seguro de desgravamen permanente, inicia a partir de la recaudación del primer dividendo de la deuda. Este Seguro no otorgará su beneficio cuando la muerte proviniere de las siguientes causas. Enfermedades preexistentes o congénitas; Suicidio o si frustrado éste deviniere la muerte; Intoxicación por mano propia; Intervención en riñas donde el primer protagonista sea el asegurado; Práctica de deportes extremos; Cirugías estéticas no reconstructivas. Provocada por cualquiera de los derechohabientes. Cuando se trate de préstamo solidario entre cónyuges o convivientes, los Seguros de Desgravamen cancelarán exclusivamente la parte de la deuda que corresponda al afiliado o jubilado fallecido, manteniéndose vigente el seguro y la parte proporcional del crédito del cónyuge o conviviente sobreviviente. c) **Seguro de Incendio y Líneas Aliadas.**- Protección contra daños de la estructura física del bien inmueble asegurado por la pérdida provocada por fuerza mayor o caso fortuito debidamente comprobado, esto es, imprevisto a que no sea posible resistir, como: incendio y/o daños materiales causados por rayo, huracán, ciclones, terremoto y/o temblor, granizo, inundación, maremotos y deslaves. La protección que ofrece el seguro de incendio y líneas aliadas, para adquisición de vivienda, inicia a partir de la fecha de la entrega del

crédito. Si producido el siniestro, el informe del o los peritos determina que la pérdida es mayor o igual al valor del préstamo, se cancelará el saldo del crédito adeudado al BIESS y se entregará al deudor la diferencia hasta completar el noventa (90%) por ciento del valor original del crédito. Cuando la pérdida sea menor al valor del crédito concedido, se repondrá el valor de la pérdida, obligándose el deudor a pagar una prima mensual adicional por la suma de la reposición. El beneficio se entregará siempre y cuando el asegurado no se encuentre en mora del pago de las primas por tres (3) cuotas consecutivas. Este Seguro no cubrirá los bienes muebles u objetos existentes dentro del bien raíz asegurado, ni repondrá, reconstruirá o pagará el objeto asegurado o de terceros. El Seguro no otorgará su beneficio en los siguientes eventos: El siniestro material provocado intencionalmente; Cualquier contingencia provocada por terceras personas; y, Cuando se haya transformado la naturaleza del uso del bien asegurado y/o modificado la estructura de la vivienda sin el consentimiento por escrito del BIESS. El valor que corresponde al diez por ciento (10%) del deducible, se registrará en la contabilidad del seguro, e incrementará las reservas al final del ejercicio económico. **TERCERA.- Prelación de Seguros.-** Si concurrieren los siniestros de incendios y líneas aliadas con el del seguro de desgravamen, tendrá prelación la protección del seguro de desgravamen. **CUARTA.- VIGENCIA DE LOS SEGUROS.-** Los contratos de seguros tendrán una duración de: a) **Seguro de Desgravamen Inicial Temporal.-** El período de protección será desde la fecha de entrega de los recursos hasta la fecha de inicio de protección del seguro de desgravamen permanente. b) **Seguro de Desgravamen Permanente.-** La protección de este seguro iniciará a partir de la fecha de recaudación del primer dividendo mensual del crédito concedido al asegurado que incluye el pago de la prima de este seguro y finalizará dicha protección por las siguientes causas. Por muerte del deudor. Por cancelación anticipada del crédito. Por haber sido la deuda declarada exigible y de plazo vencido. Por cumplimiento del plazo del préstamo otorgado. c) **Seguro de Incendios y líneas aliadas.-** La protección del seguro iniciará a partir de la fecha de desembolso del crédito concedido al asegurado para adquisición de vivienda y finalizará dicha protección por las siguientes causas. Por la desaparición del bien raíz

constituido en garantía. Por muerte del deudor. Por cancelación anticipada del crédito. Por haber sido la deuda declarada exigible y de plazo vencido. Por cumplimiento del plazo del préstamo otorgado. Por la contratación de una Compañía de Seguros, a la cual se le trasladará la cobertura de los riesgos que se puedan producir sobre el bien hipotecado, previa la suscripción de la respectiva póliza.

QUINTA.- CONTRATACION DE LOS SEGUROS DE INCENDIO Y LINEAS ALIADAS Y

DE RIESGO DE CONSTRUCCIÓN.- Las partes acuerdan que, los seguros de Incendio y

Líneas Aliadas y de Riesgo de Construcción de los bienes hipotecados, serán administrados y cubiertos por la Compañía de Seguros que seleccione el Banco Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social. En la póliza que contrate el deudor hipotecario, deberá constar como beneficiario el Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, en las condiciones que señale el indicado instrumento. Si el deudor hipotecario, por cualquier circunstancia no contratare las pólizas con la Aseguradora seleccionada por el BIESS, será de su exclusiva responsabilidad la contratación directa de dichos seguros para cubrir los eventuales riesgos. En caso de que el BIESS detectare que el deudor hipotecario no mantiene vigentes las pólizas o contratos de seguros, el BIESS se reserva el derecho de declarar la deuda de plazo vencido y demandar judicialmente la cancelación inmediata del crédito.

SEXTA.- PRIMA Y FORMA DE COBRO.- Las primas de los seguros contratados, que el BIESS cobrará de acuerdo a la normativa interna del Banco: Seguro de Desgravamen Inicial

Temporal.- Por el período existente entre el desembolso del capital y el inicio de la recaudación del primer dividendo del crédito, el deudor estará protegido por un Seguro de Desgravamen Inicial Temporal, cuya prima se establece de conformidad con la tabla de valores unitarios del deudor y se aplicarán al valor del préstamo, equivalente a 0,000699794.

Primas del Seguro de Desgravamen Permanente.- La prima media de tan anual del seguro de desgravamen permanente, se fija de acuerdo con la tabla de valores unitarios que se detalla en el Reglamento General de Seguros de Préstamos Hipotecarios, considerando el plazo del crédito para su aplicación. El valor de la prima es el producto del capital original del crédito más los gastos legales incurridos y el respectivo coeficiente unitario, equivalente a 0.000699794. **Primas del**

Seguro de Incendios y Líneas Aliadas.-El valor de la prima mensual es el producto del capital original del crédito y el coeficiente unitario equivalente a 0,000351992 para construcción de hormigón. Primas que el Prestatario debe pagar conjuntamente con el dividendo mensual del préstamo, mediante la retención de su remuneración, sueldo o salario que realice su empleador, así como en cualquier renta que pasare a percibir, o de su pensión que recibe como jubilado del IESS, conforme con las tablas de amortización que elabore el BIESS, a excepción de la cuota de prima inicial de los seguros de desgravamen inicial temporal e incendios y líneas aliadas, que se descontarán anticipadamente del valor del crédito otorgado previo a su desembolso.

SÉPTIMA.- REAJUSTE DE PRIMAS.-En el caso que el balance actuarial acusare déficit, previo informe de la Dirección Actuarial del IESS, el Consejo Directivo del IESS dispondrá el reajuste del valor de las primas de los seguros, a partir de la fecha en que entre en vigencia la resolución expedida, sin que ello genere reclamo alguno por parte del Prestatario.

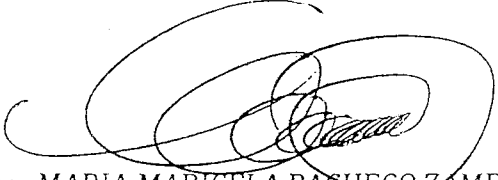
OCTAVA.- INCUMPLIMIENTO Y MORA.- En caso de que el Prestatario quede impago de tres (3) cuotas consecutivas de las primas de los seguros o se constituya en mora de la deuda, la obligación será declarada de plazo vencido. El contrato de seguros se mantendrá vigente, siempre que la acción u omisión no sea imputada al incumplimiento del afiliado, sino de responsabilidad del patrono, quien está obligado a cumplir con lo previsto en el artículo 73, 74 y 89 de la Ley de Seguridad Social.

NOVENA.- CANCELACIÓN ANTICIPADA.- Cuando el asegurado cancelare el crédito en forma anticipada, se comprobará que las primas de los seguros estén pagadas en su totalidad hasta la fecha de esta cancelación, y se procederá a emitir un certificado para continuar con el trámite de levantamiento de hipoteca.

DÉCIMA.- ABONOS AL CAPITAL DEL CRÉDITO.- Las partes contratadas convienen en que todo abono extraordinario aplicable al capital del préstamo concedido por el BIESS al asegurado, no causará la disminución de la suma o sumas aseguradas o de las cuotas de prima correspondientes.

DÉCIMO PRIMERA.- GARANTÍA.- El pago de las primas queda garantizado de igual manera con la hipoteca constituida en esta escritura a favor del BIESS.

DÉCIMO SEGUNDA.- INFORMACIÓN FRAUDULENDA.- Si el BIESS tuviere conocimiento y comprobare, en cualquier tiempo, que los beneficios

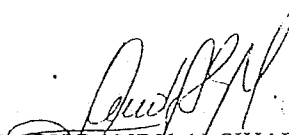
concedidos al amparo de su normativa interna, para la cancelación de los seguros, han sido obtenidos por medio de fraude, engaño o dolo, dispondrá la inmediata rehabilitación de la deuda que se declaró extinta, la reposición de la garantía hipotecaria y, cuando corresponda, la restitución de los valores 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. 

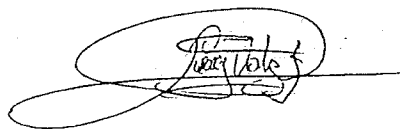

Ab. Eliseo Cedeño Menéndez
Notaria Pública Encargada
Manta, Ecuador

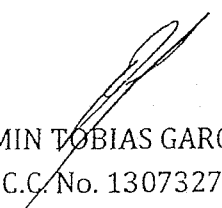
Econ. MARIA MARICELA PACHECO ZAMBRANO

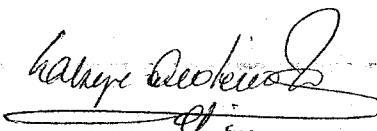
C.C. No: 171976532-1

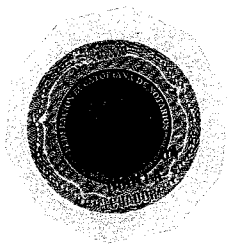
Operativo Encargada de la Oficina Especial del BIESS en Portoviejo
MANDATARIA


ANDARY DANDY ALCIVAR MOREIRA
C.C. No. 130990395-1


JIMMY NINO VALDIVIEZO GUERRERO
C.C. No.- 110355475-2


WUILMIN TOBIAS GARCIA GARCIA
C.C. No. 130732776-5


LA NOTARIA (E):-



As...

REPÚBLICA DEL ECUADOR
CITADANIA 130990395-1
ALCIVAR MOREIRA ANDARY DANDY
MANABÍ/CHONE/CHONE
02 JULIO 1981
004- 0249 01447 F
MANABÍ/ CHONE
CHONE 1981



[Signature]

ECUATORIANA***** E332312222
CASADO JIMMY NINO VALDIVIEZO GUERRERO
SUPERIOR DR. MEDICINA Y CIRUG.
NESTOR O ALCIVAR ZAMBRANO
ZOLA EDITA MOREIRA MESIAS
CHONE 08/12/2009
08/12/2021

REN 1998884



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

316-0002
NÚMERO

1309903951
CÉDULA

ALCIVAR MOREIRA ANDARY DANDY

MANABÍ
PROVINCIA
TARQUI
PARROQUIA

MANTA
CANTÓN

[Signature]

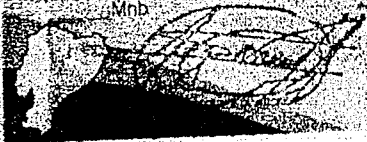
F) PRESIDENTA (O) DE LA JUNTA

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

REPÚBLICA DEL ECUADOR
 MINISTERIO DEL INTERIOR
 CIUDADANIA 110355475-2
 VALDIVIEZO GUERRERO JIMMY NINO
 LOJA/ZAPOTILLO/PALETILLAS
 26 MARZO 1979
 001-0035-00035 M
 LOJA/ZAPOTILLO
 PALETILLAS 1979




ECUATORIANA***** V4443V4442
 CASADO ANDARY DANDY ALTIVAR MOREIRA
 SECUNDARIA BACHILLER CIENC/EDUC
 CESAR HUMBERTO VALDIVIEZO G
 ILMA CELIA GUERRERO C
 MANTA 14/09/2004
 14/09/2016
 REN 0357933
 Mnb



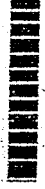

REPÚBLICA DEL ECUADOR
 CONSEJO NACIONAL ELECTORAL
 CERTIFICADO DE VOTACIÓN
 REFERENDUM Y CONSULTA POPULAR 07/05/2011

273-0074 NÚMERO
 1103554752 CÉDULA

VALDIVIEZO GUERRERO JIMMY NINO

MANABI MANTA
 PROVINCIA CANTÓN
 TARQUI
 PARROQUIA

Manabita
 PRESIDENTA (E) DE LA JUNTA



ECUATORIANA***** V2333V3222
 SOLTERO
 SECUNDARIA ESTUDIANTE
 ANGEL TOBIAS GARCIA
 ROSA AURELIA GARCIA MOREIRA
 MANTA 20/12/2005
 20/12/2017
 REN 0498050


REPÚBLICA DEL ECUADOR
 DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL
 CÉDULA DE CIUDADANÍA No. 130732776-5
 GARCIA GARCIA WUILMIN TOBIAS
 MANABI/MANTA/MANTA
 14 SEPTIEMBRE 1972
 006- 0157 00297 M
 MANABI/ SANTA ANA
 AYACUCHO 1972


REPÚBLICA DEL ECUADOR
 CONSEJO NACIONAL ELECTORAL
 CERTIFICADO DE VOTACIÓN
 REFERENDUM Y CONSULTA POPULAR 07/05/2011
 201-0030 1307327765
 NÚMERO CÉDULA
 GARCIA GARCIA WUILMIN TOBIAS
 MANABI MANTA
 PROVINCIA CANTÓN
 TARGUI ZONA
 PARROQUIA
 PRESIDENTA (E) DE LA JUNTA

Ab. G. Lysy Cedeño Menéndez
 Notaria Pública Cuarta Encargada
 Manta - Ecuador

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



No. Certificación: 98293

CERTIFICADO DE AVALÚO

Fecha: 17 de mayo de 2012

No. Electrónico: 3808

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

Especie Valorada

\$ 1,00

El Predio de la Clave: 2-12-38-12-000

Ubicado en: LOTZ. ALTAGRACIA, LT.1, MZ. D

0098293

Área total del predio según escritura:

Área Total de Predio: 240,00 M2

Perteneciente a:

Documento Identidad	Propietario
1309903951	ALCIVAR MOREIRA ANDARY DANDY

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

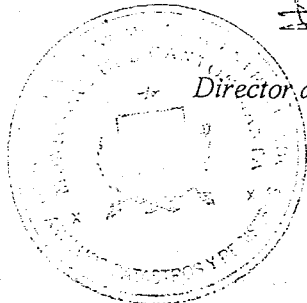
TERRENO: 11520,00

CONSTRUCCIÓN: 1850,31

13370,31

Son: TRECE MIL TRESCIENTOS SETENTA DOLARES CON TREINTA Y UN CENTAVOS

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



Director de Avalúos, Catastros y Registros

Impreso por: DELY CHAVEZ 17/05/2012 15:44:44



Conforme a la solicitud Número: 95951, certifico hasta el día de hoy la Ficha Registral Número: 10894

INFORMACIÓN REGISTRAL

Fecha de Apertura: viernes, 09 de enero de 2009

Parroquia: Tarqui

Tipo de Predio: Urbano

Cód.Catastral/Rol/Ident.Predial: 2123812000

LINDEROS REGISTRALES:

Terreno ubicado en la Lotizacion "Altagracia" de la parroquia Tarqui del Canton Manta
Signado con el No. UNO de la Manzana "D". dentro de los siguientes medidas,: Diez metros
de Frente y Atras por veinticuatro Metros (24 Mtrs). por cada uno de sus dos costados con la
siguiente Linderacion;

POR EL FRENTE: calle publica sin nombre

POR ATRAS: el lote No. Dos

POR EL COSTADO DERECHO; con area verde de propiedad del Señor Jose Abad Saltos

Y POR EL COSTADO IZQUIERDO; con el lote No OCHO.

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	417	18/12/1969	1
Compra Venta	Compraventa	834	27/03/2000	4.885

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

REGISTRO DE COMPRA VENTA

1 / 2 Compraventa

Inscrito el: jueves, 18 de diciembre de 1969

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

Número de Inscripción: 417 Número de Repertorio: 1.133

Oficina donde se guarda el original: Notaría Primera

Nombre del Cantón: Manta

Fecha de Otorgamiento/Providencia: lunes, 15 de diciembre de 1969

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

Compraventa relacionada con un solar ubicado en la Lotizacion Altagracia de la parroquia Tarqui, solar
marcado con el numero UNO de la manzana "D",
Posteriormente se efectuó una escritura de Rectificacion de sus apellidos en la que consiste que en la
escritura anterior constaba el apellidos Moreira Macias y lo real es Moreira Mesias. celebrada ante la suscrita
Notaria el dos de mayo de 1.991, e inscrita el siete de mayo de 1.991.

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Comprador	80-0000000019363	Moreira Macias Zoila Edita	Soltero	Manta
Vendedor	80-0000000000103	Abad Saltos Jose Heriberto	Divorciado	Manta

2 / 2 Compraventa

Inscrito el: lunes, 27 de marzo de 2000

Tomo: 1 Folio Inicial: 4.885 - Folio Final: 4.891

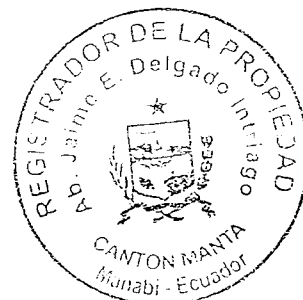
Número de Inscripción: 834 Número de Repertorio: 1.579

Oficina donde se guarda el original: Notaría Primera

Nombre del Cantón: Manta

Fecha de Otorgamiento/Providencia: miércoles, 16 de febrero de 2000

Escritura/Juicio/Resolución:



Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

Un terreno ubicado en la Lotización "Altagracia" de la parroquia Tarqui del Cantón Manta.
Este terreno está signado con el No. Uno de la Manzana "D".

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

Calidad *	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Comprador	13-09903951	Alcivar Moreira Andary Dandy	Soltero	Manta
Vendedor	13-01510960	Alcivar Zambrano Nestor Oswaldo	Casado	Manta
Vendedor	13-01343800	Moreira Mesias Zoila Edita	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	417	18-dic-1969	1	1

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: 10:01:14 del lunes, 14 de mayo de 2012

A petición de: Sr. Williams García

Elaborado por: Laura Carmen Tigua Pincay
130635712-8



VALOR TOTAL PAGADO POR EL
CERTIFICADO: \$ 7

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

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





I. Municipalidad de Manta

Dirección de Planeamiento Urbano

Valor \$1,00

0036631

CERTIFICACIÓN

No. 01025

La Dirección de Planeamiento Urbano certifica que la Propiedad de la Srta. **ANDARY DANDY ALCIVAR MOREIRA**, con clave Catastral 2123812000, ubicado en la manzana D lote 1 de la Lotización Altagracia, 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: 10m. Calle Pública.

Atrás: 10m. Lote 2.

Costado derecho: 24m. Área Verde.

Costado izquierdo: 24m. Lote 8.

Área: 240m²

Manta, 15 de Mayo del 2012.



[Firma]
SR. RAINIERO LOOR
DIRECCION DE PLANEAMIENTO URBANO.
AREA DE CONTROL URBANO

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

HM.

Ab. Eliseo Cedeño Méndez
Notaría Pública
Manta



Valor \$ 1,00 Dólar

Nº 076667
DANDY

ALCIVAR MOREIRA ANDARY

Por consiguiente se establece

que no deudor de esta Municipalidad

Manta,

8 mayo

12 de 201

VALIDA PARA LA CLAVE

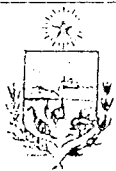
2123812000 LT.1 MZ-D LOT. ALTAGRACIA

Manta, ocho de mayo del dos mil doce

GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTON MANTA

Ing. Pablo Macías García
TESORERO MUNICIPAL





ALCABALAS Y ADICIONALES

0039765

POR \$ 205.67

Manta, 30/noviembre/2011 del 20

Comunico a usted la celebración de

una escritura pública de: COMPRAVENTA DE SOLAR Y CONSTRUCCIÓN

ubicado en LA RIEZ LOT. ALTAGRACIA de la parroquia LOS ESTEROS
del cantón MANTA que otorga 1309903951
ALCIVAR MOREIRA ANDARY DANDY a favor

de GARCIA GARCIA WUILMIN TOBIAS

por el precio de 15,821.33; y cuyo pago se efectúa con el siguiente detalle:

ALCABALA	Impuesto Total	158.21
ADICIONALES	Benef. Guayaquil	47.46

Municipalidad de Manta
Srta. [Firma]
H. E. C.

CANCELADO 30 NOV 2011

ley de la COOTAD) Utilidades:

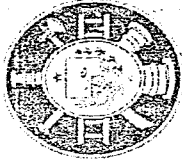
TOTAL GENERAL 205.67

TESORERO MUNICIPAL

SUMAN \$.: _____

Gráficas "Color Print" Telefax: 2628096 - M

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



CUERPO DE BOMBEROS DE MANTA

Emergencias Teléfono:

RUC: 1360020070001

Dirección: Avenida 11

entre Calles 11 y 12

Teléfono: 2621777 - 2611747

Manta - Manabí

102

COMPROBANTE DE PAGO

Nº 211665

CERTIFICADO DE SOLVENCIA

DATOS DEL CONTRIBUYENTE

1309903951

CI/RUC:

NOMBRES :

RAZÓN SOCIAL:

DIRECCIÓN :

ALCIVAR MOREIRA ANDARY DANDY

LT. 1 MZ-D LOT. ALTAGRACIA

DATOS DEL PREDIO

CLAVE CATASTRAL:

AVALUO PROPIEDAD:

DIRECCIÓN PREDIO:

REGISTRO DE PAGO

Nº PAGO:

CAJA:

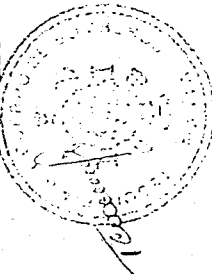
FECHA DE PAGO:

211320

MARGARITA ANCHUNDIA L

15/05/2012 16:11:40

ÁREA DE SELLO



DESCRIPCIÓN

VALOR

VALOR

3.00

TOTAL A PAGAR

3.00

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

ESTE COMPROBANTE NO TENDRA VALIDEZ SIN EL REGISTRO DE PAGO

ORIGINAL CLIENTE



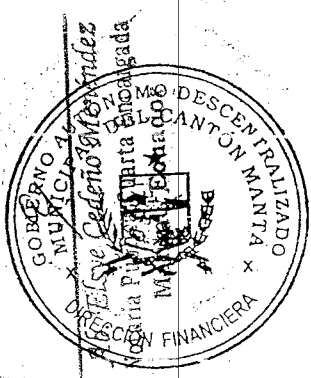
GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTÓN MANTA

ESPECIE VALORADA
USD 1.00

-G- 0000129

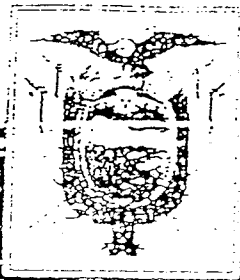
LA DIRECCIÓN FINANCIERA DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA

A petición verbal interesada, CERTIFICA: Que revisando el Catastro de Predios _____
en vigencia, se encuentra registrada una propiedad que consiste en URBANOS
pertenece a: ALCIVAR MOREIRA ANDARY DANDY SOLAR Y CONSTRUCCION
ubicada en LOTZ. ALTAGRACIA, LT 1 MZ-D.
cuyo AVALUÓ COMERCIAL PTE. HIPOTECA asciende a la cantidad
de \$13370.31 TRECE MIL TRESCIENTOS SETENTA 31/100 DOLARES
CERTIFICADO OTORGADO PARA TRÁMITE DE HIPOTECA.



18 MAYO Manta, 2012 de del 20

Director Financiero Municipal



NOTARIA VIGESIMA SEXTA

Del Distrito Metropolitano de Quito

DR. HOMERO LÓPEZ OBANDO
NOTARIO

COPIA CERTIFICADA

DE LA ESCRITURA DE: *PROPRIO*

OTORGADA POR:

BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL

A FAVOR DE:

MARCELA MARCELA PACHECO ZAMBRANO

EL:

14 DE FEBRERO DE 2001

PARROQUIA:

CUANTÍA:

1.000.000.000

Quito, a *14* de *FEBRERO*

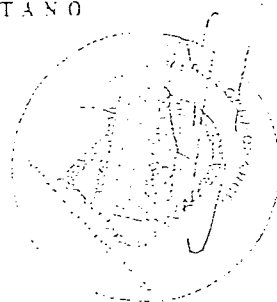
de 2.01



DR. HOMERO LÓPEZ OBANDO

NOTARIO VIGÉSIMO SEXTA DEL CANTÓN QUITO
DISTRITO METROPOLITANO

ESCRITURA NÚMERO: 1511



PODER EJECUTIVO

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 mi, Doctora Sandra Verónica Barrazuela 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 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 manera libre y voluntaria.- El compareciente declara ser de nacionalidad ecuatoriana, mayor de edad, domiciliado en la ciudad de Quito, legalmente

Ab. Elsy Cedeño Menéndez
Notaria Pública Coartada
Manta - Ecuador

1

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



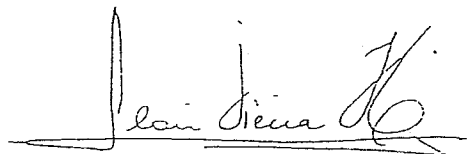
DR. HOMERO LÓPEZ OBANDO

NOTARIO VIGÉSIMO SEXTO DEL CANTÓN QUITO
DISTRITO METROPOLITANO

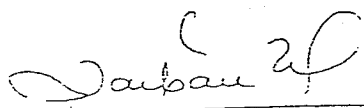
especial, amplio y suficiente, cual en derecho se requiere, a favor de la Economista María Maricela Pacheco Zambrano, con cédula de ciudadanía número uno siete uno nueve siete seis cinco tres dos guión uno, Jefe Operativa (Encargada) de la Oficina Especial del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad 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. César Cedeño Méndez
Notario Público Encargado
Manabí - Ecuador

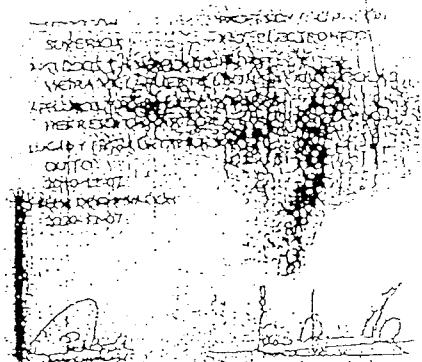
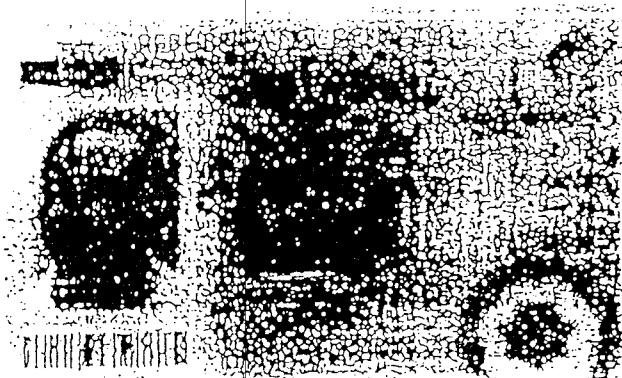
público o privado. 3) El presente poder podrá ser delegado total o parcialmente únicamente previa autorización expresa y escrita del representante legal del MANDANTE.- CUARTA.- REVOCABILIDAD: El presente mandato podrá ser revocado en cualquier tiempo, sin necesidad de que LA MANDATARIA sea notificada 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 MINUTA, que queda elevada a escritura pública con todo su valor legal, leída que le fue al compareciente por mí el Notario en alta y clara voz, se afirma y ratifica en su contenido y para constancia de ello firma juntamente conmigo en unidad de acto, de todo lo cual doy fe.-



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



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



REPÚBLICA DEL ECUADOR
CONDICIONALES ELECTORALES
REPOSICION Y CONSULTA DE DATOS ELECTORALES

NÚMERO: 15015
NOMBRE: VIERA HERRERA LEON ETIEN
DOSTOEVSKY
LUGAR: QUITO
CANTON: QUITO
PROVINCIA: PASTAZA

FECHA DE EMISION: 15/03/2012

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

NOTARIA VIGESIMA SEXTA DEL CANTON QUITO
De acuerdo con la facultad prevista en el
numeral 5 Art. 18. de la Ley Notarial, doy fe que
la COPIA que antecede, es igual al documento
presentado ante mí.
Quito a 15 MAR. 2012
DRA. SANDRA BARRAZUETA MOLINA
NOTARIA DELEGADA SUPLENTE



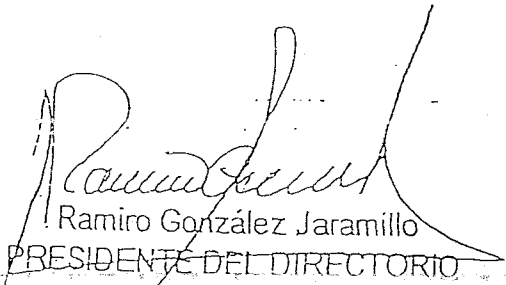
Banco del IESS

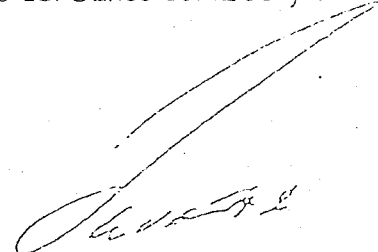
Banco del IESS

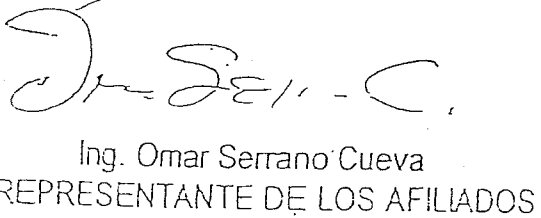
ACTA DE POSESIÓN No. 002

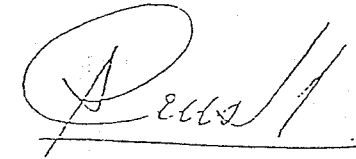
En Quito, Distrito Metropolitano, a los siete días del mes de julio del año dos mil diez, ante los señores Miembros del Directorio del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social y, previa calificación de su habilidad legal por parte de la Superintendencia de Bancos y Seguros, según Resolución No. SBS-2010-401 de 2 de julio de 2010, el señor Ingeniero León Efraín Dostoievsky Vieira Herrera presta la correspondiente promesa legal para el desempeño de las funciones de Gerente General del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, para las que ha sido designado en sesión celebrada el 3 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.

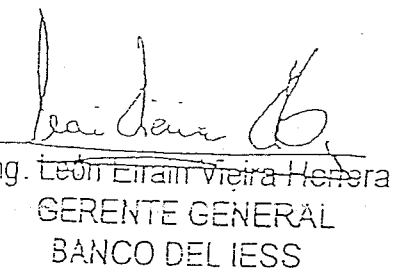
Para constancia firma con los señores Miembros del Directorio del Banco del IESS y el infrascrito Prosecretario Ad-Hoc que certifica.


Ramiro González Jaramillo
PRESIDENTE DEL DIRECTORIO

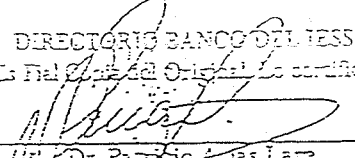

Ec. Leonardo H. Vicuña Izquierdo
VICEPRESIDENTE DEL DIRECTORIO


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
La Fiel Copia del Original. Lo certifica

Dr. Patricio Arias Lara

La copia xerox que antecede es fiel reproducción de la copia certificada que se presentó en la UPA. Ingresada a la UPA el día 16 de mayo de 2010.
16 MAY 2010

La copia certificada que me fue presentada en
UPA y que luego devolví al

16 MAR. 2012

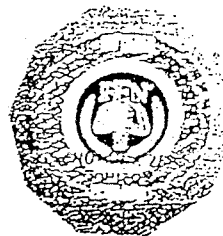
Dr. *Barbón*

DR. SANDRA VERÓNICA BARRAZUETA MOLINA
NOTARIA VIGÉSIMA SEXTA SUPLENTE
DEL CANTÓN QUITO

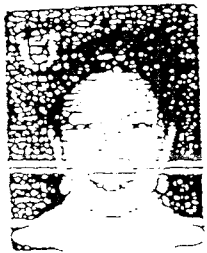


Se otorgó ante la Doctora Sandra Verónica Barrazueta Molina, Notaria Vigésimo Sexta Suplente del Cantón Quito, cuyo archivo se encuentra a mi cargo, en fe de ello; confiero esta TERCERA COPIA CERTIFICADA de la escritura pública de PODER ESPECIAL que otorga BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD 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.

[Signature]
Dr. Homero López Obando
NOTARIO VIGÉSIMO SEXTO DEL CANTÓN QUITO



CIUDADANIA 171976532-1
PACHECO ZAMBRANO MARIA MARICELA
MANABI/CHONE/CHONE
10 ABRIL 1985
010- 0104 02352 F
MANABI/ CHONE
CHONE 1986



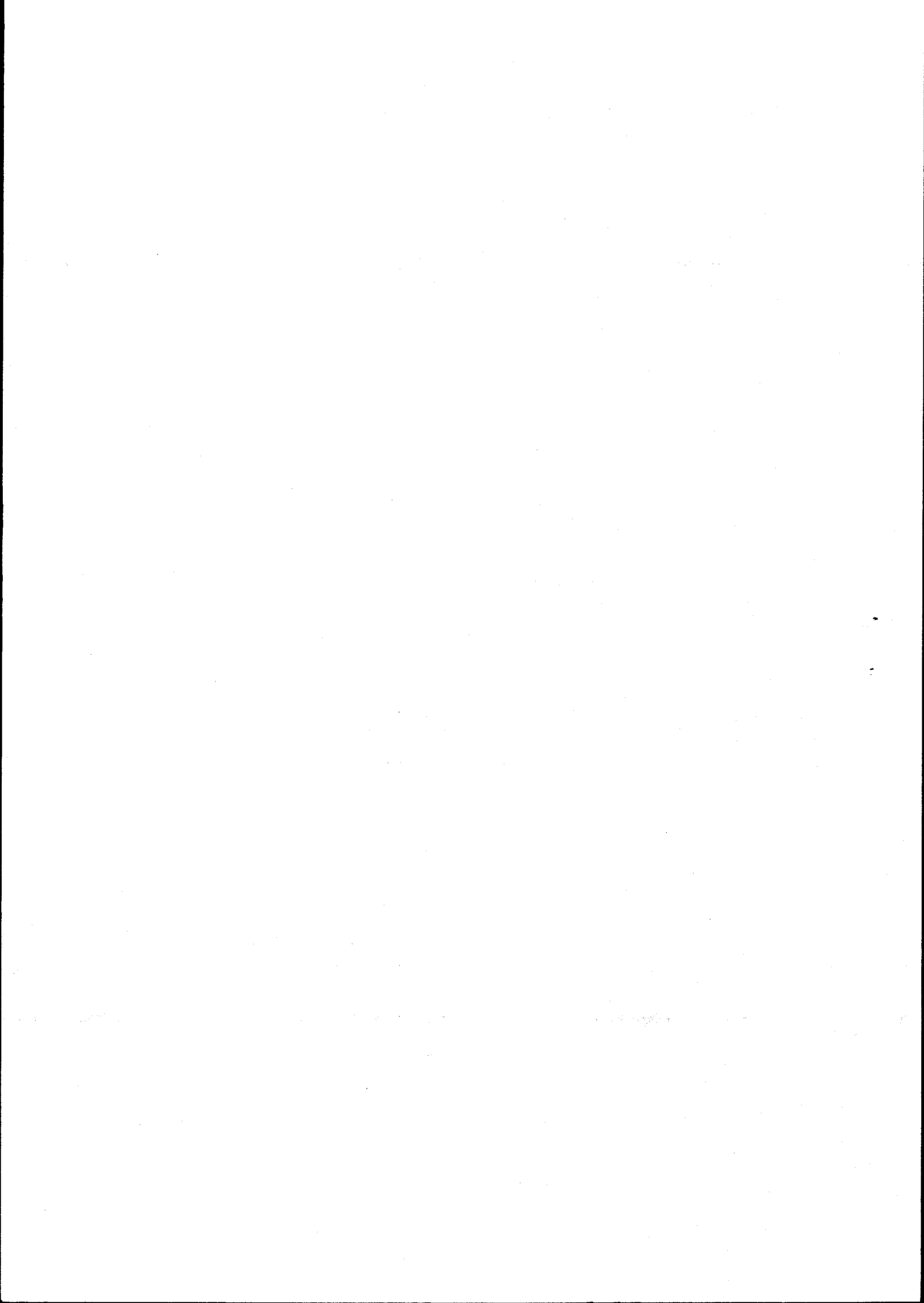
EQUATORIANA *****
SOLTERO
SUPERIOR ECONOMISTA
SILBER ALFREDO PACHECO
MARCELA MARINA ZAMBRANO
PORTOVIEJO 14/02/2023



REPUBLICA DEL ECUADOR
CONSEJO NACIONAL ELECTORAL
CERTIFICADO DE VOTACION
N° 287-0036
NUMERO
1719765321
CEDULA
PACHECO ZAMBRANO MARIA
MARICELA
MANABI
PORTOVIEJO
CANTON
PROVINCIA
12 DE MARZO
PARROQUIA

[Signature]
PRESIDENTE DEL COMITÉ DE LA JUNTA

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



ESTAS 19 FOJAS ESTÁN
RUBRICADAS POR MI
Ab. Elsy Cedeño Menéndez M. *ef*

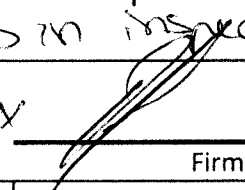
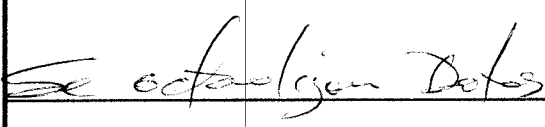
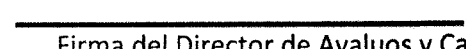
COPIA AUTORIZADA Y ANOTADA, CONFORME CON SU ORIGINAL
CONSTANTE EN EL PROTOCOLO A MI CARGO, AL QUE ME REMITO
PETICION DE PARTE INTERESADA, CONFIERO ESTE **PRIMER**
TESTIMONIO ENTREGADO EL MISMO DIA DE SU OTORGAMIENTO.
ESCRITURA NÚMERO : TRES MIL DIECISIETE.- **DOY FE.-** *ef*



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

14/05/12 15:10

231V

Dirección de Avaluos Catastro y Registros		 Muy Ilustre Municipio de SAN PABLO DE MANTA Calle 9 y Av. 4 Teléf.: 2611-471 - 2611-479 Fax: 2611-714 Correo Electrónico: mimmm@manta.gov.ec	
FORMULARIO DE RECLAMO			
		No.	000000001
Cedula			
Clave Catastral	2123812000		
Nombre:			
Rubros:			
Impuesto Principal			
Solar no Edificado			
Contribucion Mejoras			
Tasa de Seguridad			
Reclamo:	Cert. Avaluo para comprar el solar. Sin inspección Miercoles 16/05 14h00		
	 Firma del Usuario		
Elaborado Por:			
Informe Inspector:			
	 Firma del Inspector		
Informe de aprobacion:			
	 Firma del Director de Avaluos y Catastro		



Gobierno Autónomo Descentralizado
Municipal del Cantón Manta

TITULO DE CREDITO

GADMCM - 13578 - IP

1/16/2012 8:10

CÓDIGO CATASTRAL	Area	AVALUO COMERCIAL	DIRECCIÓN	AÑO	CONTROL	TITULO N°
2-12-36-12-000	240,00	\$ 20.649,81	LT.1 MZ-D LOT. ALTAGRACIA	2012	11603	
IMPUESTOS, TASAS Y CONTRIBUCIONES ESP. DE MEJORAS						
NOMBRE O RAZÓN SOCIAL			CONCEPTO	VALOR PARCIAL	REBAJAS(-) RECARGOS(+)	VALOR A PAGAR
ALCIVAR MOREIRA ANDARY DANDY			Costa Judicial			
1/16/2012 12:00 FRANCO LORENA			IMPUESTO PREDIAL	\$ 9,29	(\$ 0,84)	\$ 8,45
SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY			Interes por Mora			
			MEJORAS A PARTIR 2012	\$ 2,75		\$ 2,75
			MEJORAS HASTA 2011	\$ 24,51		\$ 24,51
			TASA DE SEGURIDAD	\$ 3,10		\$ 3,10
			TOTAL A PAGAR			\$ 38,81
			VALOR PAGADO			\$ 38,81
			SALDO			\$ 0,00

CANCELADO 16 ENE 2012

CANCELADO

TESORERIA
GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA



**CORPORACIÓN NACIONAL DE
ELECTRICIDAD
REGIONAL MANABI**

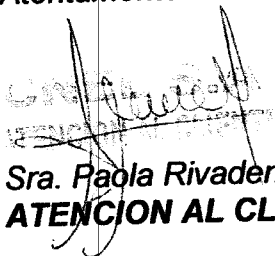
Manta, 14 de Mayo del 2012

CERTIFICACIÓN

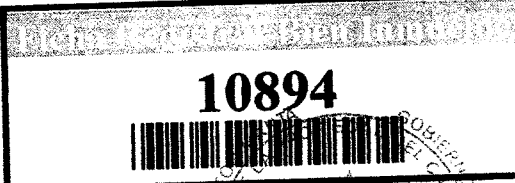
A petición de la parte interesada, tengo a bien **CERTIFICAR**, que la Sra. **ALCIVAR MOREIRA ANDARY DANDY** con No. de Cedula **130990395-1** NO se encuentra registrado como usuario de CNEEL REGIONAL MANABI en el sistema Comercial SICO, con número de servicio, el mismo que NO mantiene deuda con la Empresa.

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

Atentamente



Sra. Paola Rivadeneira.
ATENCIÓN AL CLIENTE.



Conforme a la solicitud Número: 95951, certifico hasta el día de hoy la Ficha Registral Número: 10894:

INFORMACIÓN REGISTRAL

Fecha de Apertura: viernes, 09 de enero de 2009

Parroquia: Tarqui

Tipo de Predio: Urbano

Cód. Catastral/Rol/Ident. Predial: 2123812000

LINDEROS REGISTRALES:

Terreno ubicado en la Lotización "Altagracia" de la parroquia Tarqui del Canton Manta Signado con el No. UNO de la Manzana "D". dentro de los siguientes medidas,: Diez metros de Frente y Atras por veinticuatro Metros (24 Mtrs). por cada uno de sus dos costados con la siguiente Linderacion;

POR EL FRENTE: calle publica sin nombre

POR ATRAS: el lote No. Dos

POR EL COSTADO DERECHO; con area verde de propiedad del Señor Jose Abad Saltos

Y POR EL COSTADO IZQUIERDO; con el lote No OCHO.

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	417 18/12/1969	1
Compra Venta	Compraventa	834 27/03/2000	4.885

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

REGISTRO DE COMPRA VENTA

1 / 2 Compraventa

Inscrito el : jueves, 18 de diciembre de 1969

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

Número de Inscripción: 417 Número de Repertorio: 1.133

Oficina donde se guarda el original: Notaría Primera

Nombre del Cantón: Manta

Fecha de Otorgamiento/Providencia: lunes, 15 de diciembre de 1969

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

Compraventa relacionada con un solar ubicado en la Lotización Altagracia de la parroquia Tarqui, solar marcado con el numero UNO de la manzana "D", Posteriormente se efectuó una escritura de Rectificación de sus apellidos en la que consiste que en la escritura anterior constaba el apellidos Moreira Macias y lo real es Moreira Mesias. celebrada ante la suscrita Notaria el dos de mayo de 1.991, e inscrita el siete de mayo de 1.991.

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social
Comprador	80-0000000019363	Moreira Macias Zoila Edita
Vendedor	80-000000000103	Abad Saltos Jose Heriberto

Estado Civil	Domicilio
Soltero	Manta
Divorciado	Manta

2 / 2 Compraventa

Inscrito el : lunes, 27 de marzo de 2000

Tomo: 1 Folio Inicial: 4.885 - Folio Final: 4.891

Número de Inscripción: 834 Número de Repertorio: 1.579

Oficina donde se guarda el original: Notaría Primera

Nombre del Cantón: Manta

Fecha de Otorgamiento/Providencia: miércoles, 16 de febrero de 2000

Escritura/Juicio/Resolución:



Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

Un terreno ubicado en la Lotización "Altagracia" de la parroquia Tarqui del Cantón Manta.
Este terreno está signado con el No. Uno de la Manzana "D".

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Comprador	13-09903951	Alcivar Moreira Andary Dandy	Soltero	Manta
Vendedor	13-01510960	Alcivar Zambrano Nestor Oswaldo	Casado	Manta
Vendedor	13-01343800	Moreira Mesias Zoila Edita	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	417	18-dic-1969	1	1

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: 10:01:14 del lunes, 14 de mayo de 2012



A petición de: Sr. Wilmar García

VALOR TOTAL PAGADO POR EL
CERTIFICADO: \$ 7

Elaborado por : Laura Carmen Tigua Pincay
130635712-8

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

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

