

Sello
04/26/12



2150000

REPUBLICA DEL ECUADOR

NOTARIA PUBLICA CUARTA
DEL
CANTON MANTA

TESTIMONIO DE ESCRITURA

CONTRATO DE COMPRAVENTA, CONTRATO DE MUTUO, CONSTITUCION DE

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

EL SEÑOR WAGNER GABRIEL CARRANZA ROLDAN; Y, LOS CONYUGES

Otorgada por KLEVER PATRICIO CARPIO BRICENO Y DEXY ANNABEL CARRANZA ROLDAN.-

EL BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL

A favor de BIESS.-

USD \$ 15,031.79; USD \$ 59,254.49 E INDETERMINADA

Cuantía

Autorizado por la Notaria
ABG. ELSYE CEDEÑO MENÉNDEZ

Registro PRIMER No. 1.895
13 ABRIL 2012

Manta, a de de



COPIA

NUMERO: (1895)

PRIMERA PARTE: COMPRAVENTA OTORGA EL SEÑOR WAGNER GABRIEL CARRANZA ROLDAN; A FAVOR DE LOS CONYUGES KLEVER PATRICIO CARPIO BRICEÑO Y DEXY ANNABEL CARRANZA ROLDAN.-

CUANTIA : USD \$ 15,031.79

SEGUNDA PARTE: CONTRATO DE MUTUO, CONSTITUCION DE GRAVAMEN HIPOTECARIO, PROHIBICION DE ENAJENAR: OTORGAN LOS CONYUGES KLEVER PATRICIO CARPIO BRICEÑO Y DEXY ANNABEL CARRANZA ROLDAN; A FAVOR DEL BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL BIESS.-

CUANTIA : USD \$ 59.254,49

TERCERA PARTE: CONTRATO DE SEGUROS: OTORGAN EL BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL BIESS Y EL SEÑOR KLEVER PATRICIO CARPIO BRICEÑO.-

CUANTIA: INDETERMINADA

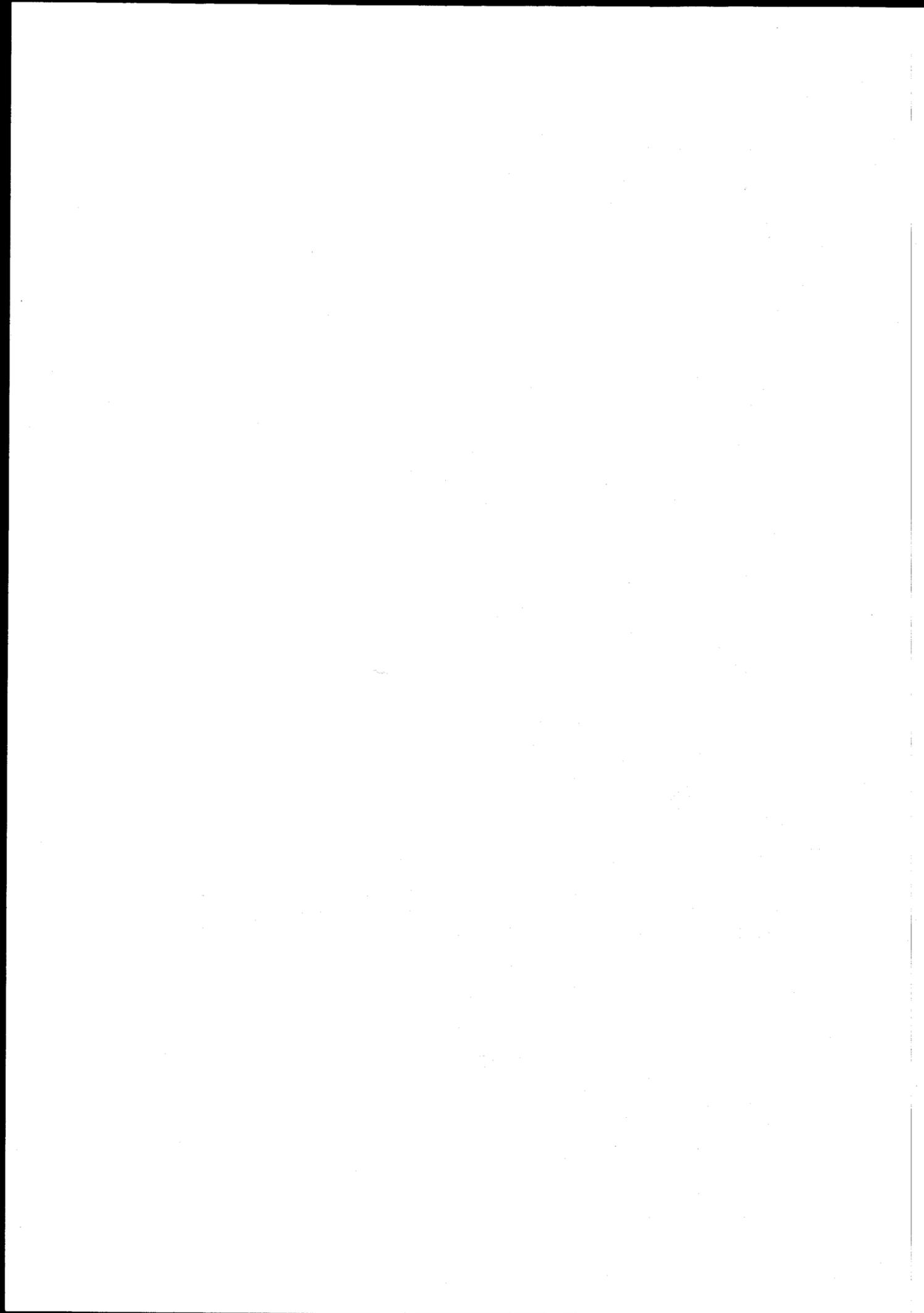
En la ciudad de Manta, Cabecera del Cantón del mismo nombre Provincia de Manabí, República del Ecuador, hoy día viernes trece de abril del dos mil doce, ante mi, Abogada **ELSYE CEDEÑO MENENDEZ**, Notaria Encargada de la Notaria Pública Cuarta del cantón Manta, comparecen por una parte la señorita Economista **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; el señor **WAGNER GABRIEL CARRANZA ROLDAN**, de estado civil soltero, por sus propios y personales derecho, que en adelante se le llamará "EL VENDEDOR"; y, por otra parte, el señor **KLEVER PATRICIO CARPIO BRICEÑO**, 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 **DEXY ANNABEL CARRANZA ROLDAN**, 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

Ab. Elsy Cedeno Menendez
Notaria Pública Cuarta
Manta - Ecuador

Repetida

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 será de cuenta del vendedor. **EL VENDEDOR**, autoriza a LOS COMPRADORES, a proceder a la inscripción de la presente escritura en el Registro de la Propiedad del cantón Manta. **NOVENA: ACEPTACIÓN:** Los contratantes aceptan y se ratifican en el contenido del presente instrumento, las condiciones acordadas en beneficio de sus mutuos intereses y en seguridad del bien objeto de este contrato, y manifiestan que en el caso de futuras reclamaciones se someten a los jueces competentes de la ciudad de Manta y al trámite ejecutivo o verbal sumario a elección del demandante. **SEGUNDA PARTE: MINUTA DE MUTUO, CONSTITUCIÓN DE GRAVAMEN Y PROHIBICIÓN DE ENAJENAR.- COMPARECIENTES.** El Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, legalmente representado por la Economista **MARIA MARICELA PACHECO ZAMBRANO**, Jefe Operativa Encargada de la Oficina Especial del BIESS en Portoviejo, en su calidad de Mandataria del Ingeniero León Efraín Dostoyevsky 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 **KLEVER PATRICIO CARPIO BRICEÑO**, 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 **DEXY ANNABEL CARRANZA ROLDAN**, 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 **KLEVER PATRICIO CARPIO BRICEÑO**, un préstamo hipotecario para la adquisición y mejoras del inmueble que lo adquiere por esta escritura y que asciende a la cantidad de **CINCUENTA Y NUEVE MIL DOSCIENTOS CINCUENTA Y CUATRO CON 49/100 DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (USD. 59.254,49)**, 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

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 el señor WAGNER GABRIEL CARRANZA ROLDAN, de estado civil soltero, por sus propios y personales derecho, que en adelante se le llamará "EL VENDEDOR" y por otra los cónyuges KLEVER PATRICIO CARPIO BRICEÑO Y DEXY ANNABEL CARRANZA ROLDAN, por sus propios y personales derechos, quienes en lo posterior se les llamará "LOS COMPRADORES" quienes convienen en suscribir este contrato de compraventa conforme con las siguientes cláusulas. **PRIMERA: ANTECEDENTES.-** El señor WAGNER GABRIEL CARRANZA ROLDAN, es propietario de un cuerpo de terreno y casa, signado con el lote número OCHO, de la manzana B, ubicado en la Lotización Mendoza, de la Parroquia Tarqui del cantón Manta, Provincia de Manabí. Inmueble que lo adquirió por compra a los cónyuges Klever Patricio Carpio Briceño y Dexy Annabel Carranza Roldan, según se desprende de la Escritura pública de compraventa, celebrada y autorizada por la Abogada Elsy Cedeño Menéndez, Notaria Pública Cuarta Encargada del cantón Manta, el dieciséis de marzo del año dos mil doce, e inscrita el veintitrés de marzo del año dos mil doce, en el Registro de la Propiedad del cantón Manta. **SEGUNDA: COMPRAVENTA.** En base a los antecedentes expuestos el señor WAGNER GABRIEL CARRANZA ROLDAN, da en venta y perpetua enajenación a favor de LOS COMPRADORES, los cónyuges KLEVER PATRICIO CARPIO BRICEÑO Y DEXY ANNABEL CARRANZA ROLDAN, un cuerpo de terreno y casa, signado con el lote número OCHO, de la manzana B, ubicado en la Lotización Mendoza, de la Parroquia Los Esteros (antes Parroquia Tarqui) del cantón Manta, Provincia de Manabí. Inmueble que se haya comprendido, dentro de los siguientes linderos y medidas: **FRENTE:** Con diez metros y lindera con calle pública. **ATRAS:** Con diez metros y lindera con el lote numero Dieciseis **COSTADO DERECHO:** Con veinte metros



treinta centímetros y lindera con el lote número nueve. **COSTADO IZQUIERDO:** Con veinte metros treinta centímetros y lindera con el lote número siete. Teniendo una superficie total de **DOSCIENTOS TRES 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 TREINTA Y UNO CON 79/100 DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA (USD 15,031.79)** valor que los **COMPRADORES** los cónyuges **KLEVER PATRICIO CARPIO BRICEÑO Y DEXY ANNABEL CARRANZA ROLDAN,** pagan a **EL VENDEDOR,** el señor **WAGNER GABRIEL CARRANZA ROLDAN,** 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 tiene reclamo alguno que hacer sobre el precio pactado y su forma de pago. **CUARTA: TRANSFERENCIA.** **EL VENDEDOR,** declara 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 **EL VENDEDOR,** a través de su apoderada especial, realiza a su favor, obligándose por tanto éste último al saneamiento por evicción y vicios redhibitorios a que pudiera estar sometido el indicado inmueble. **SÉPTIMA: DECLARACIÓN.** **EL VENDEDOR,** declara que el inmueble que se vende mediante este instrumento no se encuentra hipotecado, embargado, ni prohibido de enajenar, conforme consta del Certificado otorgado por el Registro de la Propiedad que se agrega como documento habilitante. De igual manera, **EL VENDEDOR,** declara que el inmueble no está sujeto a condiciones suspensivas ni resolutorias, que no son motivo de acciones rescisorias, reivindicatorias, posesorias o de partición de herencia, y que se halla libre de juicios. **LOS COMPRADORES,** aceptan la venta y transferencia de dominio por ser en seguridad de sus mutuos intereses. **OCTAVA: GASTOS Y**

Ab. Elsie M. Carranza
Notaria Pública
Cuarto de Montecristal
Manta, Ecuador

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.-** El presente contrato garantiza 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

Ab. Elsy Ceasno Menéndez
Notaria Pública Encargada
Manabí - Ecuador

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. **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. **DUODÉCIMA-CESIÓN DE DERECHOS.**- El deudor, expresamente declara y acepta que el BIESS podrá ceder en cualquier momento, la presente garantía hipotecaria y los créditos amparados por la misma a favor de cualquier institución financiera o a favor de cualquier persona natural o jurídica o fideicomiso mercantil, así como las cesiones posteriores que éstos realicen, para lo cual el deudor renuncia expresamente a ser notificado judicialmente de dicha cesión de conformidad con lo dispuesto en el artículo 11 de Código Civil vigente y, acepta manifiesta y explícitamente darse por legalmente comunicado de cualquier cesión de derechos que se efectúe, para todos los efectos legales, por el simple aviso que realice el cesionario o tenedor de la hipoteca, eximiéndosele en forma expresa de la obligación de exhibir el título o cualquier otra formalidad legal, comprometiéndose a realizar los pagos sin derecho a oposición alguna a su nuevo acreedor, al ser requerido por éste. En caso de cesión, el deudor declara expresamente, además que se someterá a la jurisdicción que elija el último cesionario de los créditos garantizados. En tal virtud, las cesiones que se realicen surtirán pleno efecto contra el deudor y contra terceros, de acuerdo con el Código Civil.

DÉCIMA TERCERA.- DECLARACIÓN.- Las partes contratantes declaran incorporadas al presente contrato todas las disposiciones establecidas en la Ley del Banco del IESS, Estatutos, Manuales y Reglamentos vigentes del BIESS. **TERCERA PARTE: CONTRATO DE**

SEGUROS.- COMPARECIENTES.- El Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, legalmente representado por la Economista **MARIA MARICELA PACHECO ZAMBRANO**, Jefe Operativa Encargada de la Oficina Especial del BIESS en Portoviejo, en su calidad de Mandataria del Ingeniero León Efraín Dostoievsky Vieira Herrera, Gerente General, del BIESS, según consta del poder especial, que se agrega como documento habilitante; entidad, que para los efectos legales se denominará "EL BIESS" y por otra, el señor **KLEVER PATRICIO CARPIO BRICEÑO**, 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 presente contrato de seguros lo celebra el señor **KLEVER PATRICIO CARPIO BRICEÑO**, quien accedió a un crédito hipotecario

W.
Ab. Elisa Cecilia Merino
Notaria Pública
Manabita Ecuador

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

Ab. N. S. y C. de la
Notaría Pública
de la ciudad de
Guatemala - deudor

CONSTRUCCIÓN.- Las partes acuerdan que, los seguros de Incendio y Líneas Aliadas y de Riesgo de Construcción de los bienes hipotecados, serán administrados y cubiertos por la Compañía de Seguros que seleccione el Banco Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social. En la póliza que contrate el deudor hipotecario, deberá constar como beneficiario el Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, en las condiciones que señale el indicado instrumento. Si el deudor hipotecario, por cualquier circunstancia no contratare las pólizas con la Aseguradora seleccionada por el BIESS, será de su exclusiva responsabilidad la contratación directa de dichos seguros para cubrir los eventuales riesgos. En caso de que el BIESS detectare que el deudor hipotecario no mantiene vigentes las pólizas o contratos de seguros, el BIESS se reserva el derecho de declarar la deuda de plazo vencido y demandar judicialmente la cancelación inmediata del crédito. **SEXTA.- PRIMA Y FORMA DE COBRO.-** Las primas de los seguros contratados, que el BIESS cobrará de acuerdo a la normativa interna del Banco: **Seguro de Desgravamen Inicial Temporal.-** Por el período existente entre el desembolso del capital y el inicio de la recaudación del primer dividendo del crédito, el deudor estará protegido por un Seguro de Desgravamen Inicial Temporal, cuya prima se establece de conformidad con la edad del deudor y se aplicarán al valor del préstamo, equivalente a 0,000536648 **Primas del Seguro de Desgravamen Permanente.-** La prima media de tarifa mensual del seguro de desgravamen permanente, se fija de acuerdo con la tabla de valores unitarios que se detalla en el Reglamento General de Seguros de Préstamos Hipotecarios, considerando el plazo del crédito para su aplicación. El valor de la prima es el producto del capital original del crédito más los gastos legales incurridos y el respectivo coeficiente unitario, equivalente a 0,000699794 **Primas del Seguro de Incendios y Líneas Aliadas.-** El valor de la prima mensual es el producto del capital original del crédito y el coeficiente unitario equivalente a 0,000351992 para construcción de hormigón. Primas que el 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 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 una de sus partes, minuta que está firmada por la Abogada ALEXANDRA

4
Ab. Elisbeth Muñoz
Notaria Pública
Cajamarca, Ecuador
Manabí, Ecuador

ZAMBRANO LOOR. Registro Profesional número: Mil quinientos noventa y nueve del COLEGIO DE ABOGADOS DE MANABI, para la celebración de la presente escritura se observaron los preceptos y requisitos previstos en la ley notarial; y, leída que les fue a los comparecientes por mi el notario, se ratifican y firman conmigo en unidad de acto quedando incorporada en el protocolo de esta notaria, de todo cuanto doy fe.- *g.*

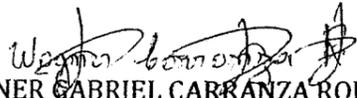


Econ. MARIA MARICELA PACHECO ZAMBRANO

C.C. No. 171976532-1

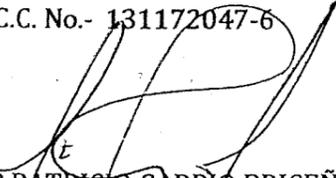
Jefe Operativa Encargada de la Oficina Especial del BIESS en Portoviejo

MANDATARIA



WAGNER GABRIEL CARRANZA ROLDAN

C.C. No.- 131172047-6



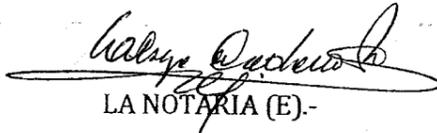
KLEVER PATRICIO CARPIO BRICEÑO

C.C. No.- 171091525-5



DEXY ANNABEL CARRANZA ROLDAN

C.C. No.- 130959361-2



LA NOTARIA (E).-

CIUDADANIA 131172047 - 6
 CARRANZA ROLDAN WAGNER GABRIEL
 MANABI/SANTA ANA/SANTA ANA
 23 DICIEMBRE 1986
 001- 0011 00011 M
 MANABI/ SANTA ANA
 SANTA ANA 1987



x *Wagner Carranza Roldan*

ECUATORIANA***** VI333I1222
 SOLTERO
 BERNALDINO LINAN CARRANZA MOREIRA
 MERCEDES CRISTINA ROLDAN
 MANTA 23/07/2007
 23/07/2019
 REN 0855722



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

051-0014 1311720476
 NÚMERO CÉDULA

CARRANZA ROLDAN WAGNER
 GABRIEL
 MANABI MANTA
 PROVINCIA
 PARROQUIA



PRESIDENTE DE LA JUNTA

Elisye Cedeño Menéndez
 Notaria Pública Cuarta Encargada
 Manta - Ecuador

REPÚBLICA DEL ECUADOR
 MINISTERIO DE INTERIORES
 CIDADANÍA

CARPIO BRICEÑO KLEVER PATRICIO
 MANTÁ

019-0014

[Handwritten Signature]



REPÚBLICA DEL ECUADOR
 MINISTERIO DE INTERIORES
 CIDADANÍA

REN 0253071

[Handwritten Signature]



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

019-0014 NÚMERO
 1710915255 CÉDULA

CARPIO BRICEÑO KLEVER PATRICIO

MANABI MANTA
 PROVINCIA CANTÓN
 TARQUI ZONA
 PARROQUIA

[Handwritten Signature]
 PRESIDENTA (E) DE LA JUNTA

CIUDADANIA 1309593612
CARRANZA ROLDAN DEXY ANNABEL
1976
PARROQUIA SANTA ANA/SANTA ANA
CANTON SANTA ANA
1976



EQUATORIANA*****
CASADO WLEDER PATRICIO CARRIZO BRILEI
SECUNDARIA ESTUDIANTE
BERNALDINO LIRAN CARRANZA
MANTA 29/03/2001
29/03/2013

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

243-0005 NÚMERO
1309593612 CÉDULA
CARRANZA ROLDAN DEXY ANNABEL
MANABI SANTA ANA
PROVINCIA CANTÓN
SANTA ANA ZONA
PARROQUIA
EL PRESIDENTE DE LA JUNTA

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



I. Municipalidad de Manta

Dirección de Planeamiento Urbano

Valor S 1,00

09 036034

CERTIFICACIÓN

No. 0248-565

La Dirección de Planeamiento Urbano certifica que la Propiedad del Sr. **WAGNER GABRIEL CARRANZA ROLDAN**, con clave Catastral 2150808000, ubicado en la manzana B lote 8 en la Urbanización Joaquín Mendoza, 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 16.

Costado derecho. 20,30m. Lote 9.

Costado izquierdo. 20, 30m. Lote 7.

Área. 203m².

Manta, 22 de Marzo del 2012.

SR. RAINIERO LOOR

**DIRECCION DE PLANEAMIENTO URBANO.
AREA DE CONTROL URBANO**

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

HM.



Conforme a la solicitud Número: 95951, certifico hasta el día de hoy la Ficha Registral Número 33587:

INFORMACIÓN REGISTRAL

Fecha de Apertura: *lunes, 12 de marzo de 2012*

Parroquia: Tarqui

Tipo de Predio: Urbano

Cód. Catastral/Rol/Ident. Predial: 2150808000

LINDEROS REGISTRALES:

Compraventa relacionada con un cuerpo de terreno ubicado en la Lotización Mendoza, Manzana -B, lote 8 de la Parroquia Tarqui del Cantón Manta.

Circunscrito dentro de los siguientes linderos y medidas:

FRENTE: Con diez metros y lindera con calle pública.

ATRAS: Con diez metros y lindera con el lote numero dieciseis.

COSTADO DERECHO: Con veinte metros treinta centímetros y lindera con el lote # nueve.

COSTADO IZQUIERDO: Con veinte metros treinta centímetros y lindera con el lote numero siete.

Terreno que tiene una Superficie total de DOSCIENTOS TRES 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	1.235 31/07/1997	744
Compra Venta	Compraventa	3.043 08/12/2005	42.376
Compra Venta	Compraventa	798 23/03/2012	15.664

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

REGISTRO DE COMPRA VENTA

1 / 3 **Compraventa**

Inscrito el: *jueves, 31 de julio de 1997*

Tomo: 1 Folio Inicial: 744 - Folio Final: 744

Número de Inscripción: 1.235 Número de Repertorio: 2.387

Oficina donde se guarda el original: Notaría Tercera

Nombre del Cantón: Manta

Fecha de Otorgamiento/Providencia: *martes, 15 de julio de 1997*

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

El Sr. *Joaquín Honesto Mendoza Ponce*, Casado, representado por el Sr. Ramón Mendoza Ponce y Lilia Vera *de Mendoza*, venden a favor del Sr. Luis Enrique Alvear Alban, Casado, el lote de terreno signado con el número *8* de la Manzana B de la Lotización Mendoza de la Parroquia Tarqui y Cantón Manta. Lote que tiene una Superficie total de DOSCIENTOS TRES METROS CUADRADOS.

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

	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Comprador	17-08208283	Alvear Alban Luis Enrique	Casado(*)	Manta
Vendedores	13-08895141	Mendoza Ponce Joaquín Honesto	Casado(*)	Manta



[Handwritten signature]

2 / 3 Compraventa

Inscrito el : jueves, 08 de diciembre de 2005
Tomo: 1 Folio Inicial: 42.376 - Folio Final: 42.383
Número de Inscripción: 3.043 Número de Repertorio: 5.971
Oficina donde se guarda el original: Notaría Primera
Nombre del Cantón: Manta
Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 25 de octubre de 2005
Escritura/Juicio/Resolución:



Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

Compraventa relacionada con un predio ubicado en la Lotización Mendoza, Manzana -B, lote 8 de la Parroquia Tarqui del Cantón Manta.
Terreno que tiene una Superficie total de DOSCIENTOS TRES METROS CUADRADOS

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Comprador	17-10915255	Carpio Briceño Klever Patricio	Casado(*)	Manta
Vendedor	17-08208283	Alvear Alban Luis Enrique	Casado	Manta
Vendedor	17-09799082	Izquierdo Cadena Hipatia Jimena	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	1235	31-jul-1997	744	744

3 / 3 Compraventa

Inscrito el : viernes, 23 de marzo de 2012
Tomo: 1 Folio Inicial: 15.664 - Folio Final: 15.673
Número de Inscripción: 798 Número de Repertorio: 1.647
Oficina donde se guarda el original: Notaría Cuarta
Nombre del Cantón: Manta

Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 16 de marzo de 2012

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

COMPRAVENTA

Terreno ubicado en la Lotización Mendoza Manzana- B, lote número OCHO, 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	13-11720476	Carranza Roldan Wagner Gabriel	Soltero	Manta
Vendedor	17-10915255	Carpio Briceño Klever Patricio	Casado	Manta
Vendedor	13-09593612	Carranza Roldan Dexi Annabel	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	3043	08-dic-2005	42376	42383



TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:

Libro	Número de Inscripciones	Libro	Número de Inscripciones
Compra Venta	3		

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

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

Emitido a las: 16:02:26 del lunes, 26 de marzo de 2012



A petición de: *En el negocio de compra y venta de la Parcela # 130730043-2*

VALOR TOTAL PAGADO POR EL CERTIFICADO: S 7

Elaborado por : Zaida Azucena Saltos Pachay
130730043-2

Validez del Certificado 30 días. Exento 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.

Abg. Jaime E. Delgado Intriago
Firma del Registrador



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

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



No. Certificación: 97109

CERTIFICADO DE AVALÚO

No. Electrónico: 2690

Fecha: 30 de marzo de 2012

Especie Valorada

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

\$ 1,00

Nº 097109

El Predio de la Clave: 2-15-08-08-000

Ubicado en: MZ-B LT. 8 LOT. JOAQUIN MENDOZA

Área total del predio según escritura:

Área Total de Predio: 203,00 M2

Perteneciente a:

Documento Identidad Propietario

1311720476

WAGNER GABRIEL CARRANZA ROLDAN

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO:	6090,00
CONSTRUCCIÓN:	8941,79
	<hr/>
	15031,79

Son: QUINCE MIL TREINTA Y UN DOLARES CON SETENTA Y NUEVE 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.

Arg. Daniel Ferrín S.

Director de Avalúos, Catastros y Registros



Valor \$ 1,00 Dólar

Nº 075864

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	CARRANZA ROLDAN WAGNER GABRIEL
9	que no deudor de esta Municipalidad
10	Manta, 22 marzo de 2012
11	VALIDA PARA LA CLAVE
12	2150808000 MZ-B LT. 8 LOT. JOAQUIN
13	MENDOZA
14	Manta, veinte y dos de marzo del dos mil
15	doce
16	
17	
18	
19	
20	
21	
22	
23	
24	
25	
26	
27	
28	

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



Emergencias Teléfono:

102

RUC: 1360020070001

Dirección: Avenida 11

entre Calles 11 y 12

Teléfono: 2621777 - 2611747

Manta - Manabí

CUERPO DE BOMBEROS DE MANTA

COMPROBANTE DE PAGO

Nº 205687

CERTIFICADO DE SOLVENCIA

DATOS DEL CONTRIBUYENTE

131720476

C/RUC:

NOMBRES:

RAZÓN SOCIAL:

DIRECCIÓN:

CARRANZA ROLDAN WAGNER GABRIEL

MZ-3 LT. 8 LOT. JOAQUIN MENDOZA

DATOS DEL PREDIO

CLAVE CATASTRAL:

AVALUO PROPIEDAD:

DIRECCIÓN PREDIO:

REGISTRO DE PAGO

Nº PAGO:

CAJA:

FECHA DE PAGO:

205341

MARGARITA ANCHUNDIA L

23/03/2012 10:14:46

AREA DE SELLO



VALOR

DESCRIPCIÓN

VALOR

3.00

TOTAL A PAGAR

3.00

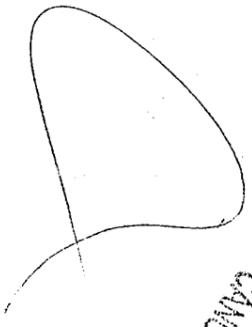
VALIDO HASTA: Jueves, 21 de Junio de 2012
CERTIFICADO DE SOLVENCIA

ESTE COMPROBANTE NO TENDRA VALIDEZ SIN EL REGISTRO DE PAGO

ORIGINAL CLIENTE

TITULO DE CREDITO No. 0046052

OBSERVACIÓN		CÓDIGO CATASTRAL	AREA	AVALUO	CONTROL	4/2/2012 11:03
Una escritura pública de: OMPERAVENTA DE SOLAR Y CONSTRUCCION ubicada en		2-15-08-08-000	203,00	15031,79	10573	TITULO Nº
MANTA de la parroquia TAROCHI						46052
VENDEDOR						
C.C./R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	ALCABALAS Y ADICIONALES			
1311720476	CARRANZA FOLDAN WAGNER GABRIEL	MZ-B LT 8 LOT. JOAQUIN MENDOZA	CONCEPTO			
			Impuesto principal			
C.C./R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	Junta de Beneficencia de Guayaquil			
710915255001	CARRIO BRICEÑO KLEVER PATRICIO	LOTE 8	TOTAL A PAGAR			
			VALOR PAGADO			
			SALDO			
EMISION: 4/2/2012 11:03 NARCISA CABRERA						
SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY						


 CANCELADO 02 ABR 2012


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



Gobierno Autónomo Descentralizado
Municipal del Cantón Manta
RUC: 1360000880001
Dirección: Av. 4ta y Calle 9 - Telf: 2011-479 / 2011-477

TITULO DE CREDITO No. 0046051

OBSERVACIÓN	CÓDIGO CATASTRAL	AREA	AVALUO	CONTROL	TITULO Nº
Una escritura pública de COMPRA VENTA DE SOLAR Y CONSTRUCCION ubicada en MANTA de la parroquia TARQUI	2-15-08-08-000	203,00	15031,79	10571	46051

4/2/2012 11:02

VENDEDOR		DIRECCIÓN		UTILIDADES		VALOR
C.C./R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL			CONCEPTO		
1311720476	CARRANZA ROLDAN VAGNER GABRIEL	MZ-B-LT 8 LOT. JOAQUIN	MIENDOZA	GASTOS ADMINISTRATIVOS		1,00
	ADQUIRENTE			Impuesto Principal Compra-Venta		94,47
C.C./R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL		DIRECCIÓN	TOTAL A PAGAR		95,47
1710915265001	CARPIO BRICENO KLEVER PATRICIO	LOTE 8		VALOR PAGADO		95,47
				SALDO		0,00

EMISION: 4/2/2012 11:02 NARCISA CABRERA

SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY



NOTARIA VIGESIMA SEXTA

Del Distrito Metropolitano de Quito

DR. HOMERO LÓPEZ OBANDO
NOTARIO

COPIA CERTIFICADA

DE LA ESCRITURA DE:

OTORGADA POR:

BANCO DEL INTERIOR ECUATORIANO DE SEGURIDAD

A FAVOR DE:

EMPRESA INDUSTRIAL PRO HIERRO ZAMBRANO

EL:

EL ASESOR LEGAL

PARROQUIA:

CUANTÍA:

0.000.000.000

Quito, a

de

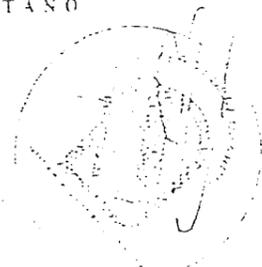
de 2.01



DR. HOMERO LÓPEZ OBANDO

NOTARIO VIGÉSIMO SEXTO DEL CANTÓN QUITO
DISTRITO METROPOLITANO

ESCRITURA NÚMERO: 1511



PODER ESPECIAL

QUE OTORGA

BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE

SEGURIDAD SOCIAL

A FAVOR DE

MARÍA MARICELA PACHECO ZAMBRANO

CUANTÍA: INDETERMINADA

(DI 7 COPIAS)

P.R.

Pod_Pacheco

En la ciudad de San Francisco de Quito, Distrito Metropolitano, capital de la República del Ecuador, hoy día, DIECISÉIS (16) de MARZO del dos mil DOCE, ante mí, Doctora Sandra Verónica Barrazueta 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 una manera libre y voluntaria.- El compareciente declara ser de nacionalidad ecuatoriana, mayor de edad, domiciliado en la ciudad de Quito, legalmente

Ab. Elsy Cedeno Menéndez

Notaria Pública Cuarta Encargada
Manta - Ecuador

[Handwritten signature]

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



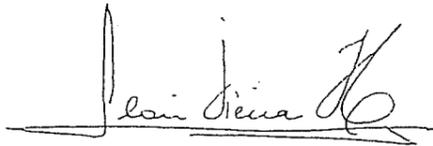
DR. HOMERO LÓPEZ OBANDO

NOTARIO VIGÉSIMO SEXTO DEL CANTÓN QUITO
DISTRITO METROPOLITANO

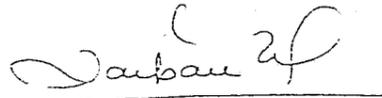
especial, amplio y suficiente, cual en derecho se requiere, a favor de la Economista María Maricela Pacheco Zambrano, con cédula de ciudadanía número uno siete uno nueve siete seis cinco tres dos guión uno, Jefe Operativa (Encargada) de la Oficina Especial del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad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

21
Ab. Elise Cedeno Menéndez
Notaria Pública Cuarta Encargada
Manta - Ecuador

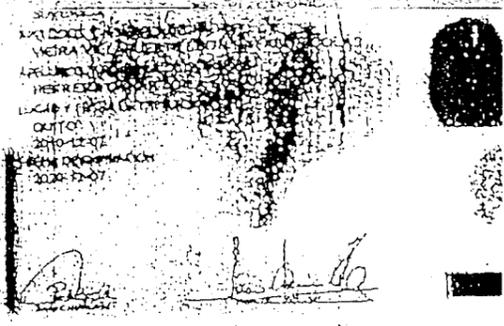
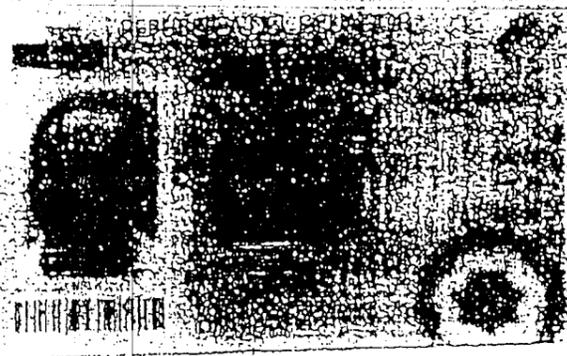
público o privado. El presente poder podrá ser delegado total o parcialmente únicamente previa autorización expresa y escrita del representante legal del MANDANTE - CUARTA.- REVOCABILIDAD: El presente mandato podrá ser revocado en cualquier tiempo, sin necesidad de que LA MANDATARIA sea notificada previamente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



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



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



REPÚBLICA DEL ECUADOR
 CONSEJO NACIONAL REGISTRAL
 INSTITUTO ECUATORIANO DE REGISTRO Y CONSERVACIÓN DE Bienes Muebles
 REFERENCION Y CONSULTA POR EL AR 17/05/11
 NÚMERO DE CEDULA
 VIETA HERRERA LEON EIRAIN
 DOSTOPEVSKY
 DISTRITO DE CANTON
 ZONA

g.
 Ab. Elsy 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. Satorra Barrazusta Molina
 Notaria Vigésima Sexta del Cantón Quito



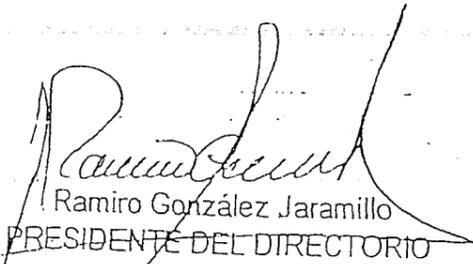
BANCO DEL IESS

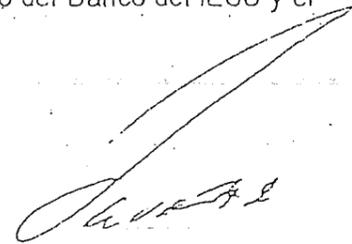
Banco del IESS

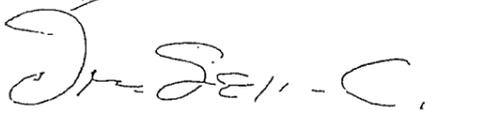
ACTA DE POSESIÓN No. 002

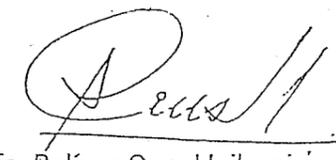
En Quito Distrito Metropolitano, a los siete días del mes de julio del año dos mil diez, ante los señores Miembros del Directorio del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social y, previa calificación de su habilidad legal por parte de la Superintendencia de Bancos y Seguros, según Resolución 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 8 de Junio de 2010, de conformidad con lo establecido en el artículo 15 de la Ley del Banco del IESS y en el artículo 19 de su Estatuto.

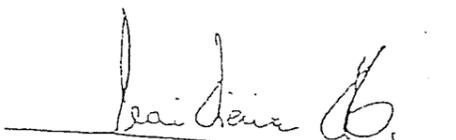
Para constancia firma con los señores Miembros del Directorio del Banco del IESS y el infrascrito Prosecretario Ad-Hoc que certifica.


Ramiro González Jaramillo
PRESIDENTE DEL DIRECTORIO

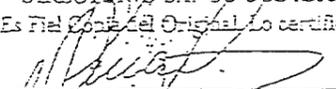

Ec. Leonardo H. Vicuña Izquierdo
VICEPRESIDENTE DEL DIRECTORIO


Ing. Omar Serrano Cueva
REPRESENTANTE DE LOS AFILIADOS


Ec. Bolívar Cruz Huilcapi
REPRESENTANTE DE LOS JUBILADOS


Ing. León Efraín Vieira Herrera
GERENTE GENERAL
BANCO DEL IESS


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

DIRECTORIO BANCO DEL IESS
Es fiel copia del Original. Lo certifico

Dr. Patricio Arias Lara

La copia xerox que antecede es fiel copia de
la copia certificada que me fue presentada en
UNA. Los días lunes y martes devolvi al
interesado en la de que se emite la presente
16 MAR 2010



REPÚBLICA DEL ECUADOR
SUPERINTENDENCIA DE BANCOS Y SEGUROS

RESOLUCIÓN No. SBS-2010-141

IVAN EDUARDO VELASTEGUI VELASTEGUI
SUPERINTENDENTE DE BANCOS Y SEGUROS, ENCARGADO

CONSIDERANDO:

QUE mediante oficio No. 21ESS-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 Dostofevsky Vieira Herrera, previo al desempeño de sus funciones como Gerente General de esa entidad;

QUE con oficio SIN-2010 de 29 de junio de 2010, el ingeniero León Efraín Dostofevsky Vieira Herrera, completa la documentación requerida para la atención del presente trámite;

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

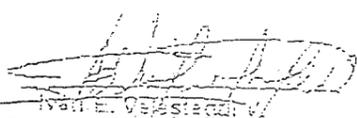
QUE según consta del memorando No. INIF-DNIF1-SAINCO-2010-00335 de 1 de julio de 2010, presentado por la Interendencia Nacional de Instituciones Financieras de esta Superintendencia, se ha determinado el cumplimiento de los requerimientos que dispone la Ley del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad 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 marzo de 2009, y del encargo contenido en la resolución No. ADM-2010-9711 de 29 de junio de 2010;

RESUELVE:

ARTICULO UNICO.- CALIFICAR la habilidad legal del ingeniero León Efraín Dostofevsky Vieira Herrera, con cédula de ciudadanía número 930798742-4, para que pueda desempeñar las funciones de Gerente General del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, de acuerdo a las disposiciones legales vigentes.

COMUNIQUESE.- Dada en la Superintendencia de Bancos y Seguros, en Quito, Distrito Metropolitano, el dos de julio de dos mil diez.


IVAN EDUARDO VELASTEGUI VELASTEGUI
SUPERINTENDENTE DE BANCOS Y SEGUROS, ENCARGADO

LO CERTIFICO.- Quito, Distrito Metropolitano, el dos de julio de 2010.


SALVADOR RIBA
SECRETARIO GENERAL, ENCARGADO

Ab. Eloy Cárdeno Menéndez
Notaría Pública Cuarta Encargada
Manta - Ecuador

EL PRESENTE DOCUMENTO FUE PRESENTADO POR EL INTERESADO EN
QUITOS Y VERIFICADO POR EL ENCARGADO DE LA
SECRETARIA GENERAL, EN EL PROYECTO DE RESOLUCION
CONFORME A LA LEY

La copia extra que aparece en esta escritura es la copia certificada que me fue presentada en UPA y que luego devolví al interesado.

16 MAR. 2012

QUITO *Sandra Barrazueta Molina*

DOÑA SANDRA BARRAZUETA MOLINA
NOTARIA VIGÉSIMA SEXTA SUPLENTE
DEL CANTÓN QUITO



Se otorgó ante la Doctora Sandra Verónica Barrazueta Molina, Notaria Vigésimo Sexta Suplente del Cantón Quito, cuyo archivo se encuentra a mi cargo, en fe de ello; confiero esta TERCERA COPIA CERTIFICADA de la escritura pública de PODER ESPECIAL que otorga BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL a favor de MARÍA MARICELA PACHECO ZAMBRANO; firmada y sellada en Quito, a los veinte días del mes de marzo del dos mil doce.-

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



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



EDUCACION *****
SOLTERO
SUPERIOR ECONOMISTA
GILBER ALFREDO PACHECO
MARCELA MARINA ZAMBRANO
PORTOVIEJO 14/02/2023



REPUBLICA DEL ECUADOR
CONSEJO NACIONAL ELECTORAL
CERTIFICADO DE VOTACION
DE LA POBLACION ESTADAL

287-0036
NÚMERO
1719765321
CÉDULA
PACHECO ZAMBRANO MARIA
MARICELA
MANABI
PORTOVIEJO
CANTÓN
PROVINCIA
12 DE MARZO
PARROQUIA

[Signature]
PRESIDENTA DE LA JUNTA

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

ESTAS 09 FOJAS ESTÁN
RUBRICADAS POR MI
Ab. Elsy Cedeño Menéndez M.

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: MIL OCHOCIENTOS
NOVENTA Y CINCO.- DOY FE.- *g*

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

