



REPUBLICA DEL ECUADOR

Sello
07/13/12

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 LUIS BOLIVAR ROMERO CEDEÑO Y MONICA DALIDA DEL ROCIO CHAVEZ RESABALA; LA SEÑORITA BETTY MARGARITA QUILJE ANDRADE .-

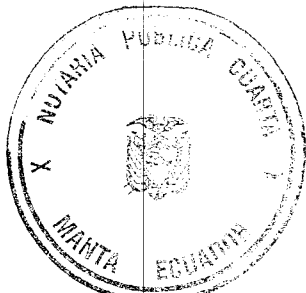
A favor de EL BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL BIESS.-

Cuantía USD \$ 6,818.06 & USD \$ 9,615.44 E INDETERMINADA

Autorizado por la Notaria
ABG. ELSYE CEDEÑO MENÉNDEZ

PRIMER 3493
Registro _____ **No.** _____
Manta, a 29 de JUNIO de 2012





NUMERO: (3.493)

PRIMERA PARTE: COMPRAVENTA: OTORGAN LOS CONYUGES LUIS BOLIVAR ROMERO CEDEÑO Y MONICA DALIDA DEL ROCIO CHAVEZ RESABALA; A FAVOR DE LA SEÑORA BETTY MARGARITA QUIIJE ANDRADE.-

CUANTIA : USD \$ 6.818.06

SEGUNDA PARTE: CONTRATO DE MUTUO, CONSTITUCION DE GRAVAMEN HIPOTECARIO, PROHIBICION DE ENAJENAR: OTORGA LA SEÑORA BETTY MARGARITA QUIIJE ANDRADE; A FAVOR DEL BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL BIESS.-

CUANTIA : USD \$ 9.615,44

TERCERA PARTE: CONTRATO DE SEGUROS: OTORGAN EL BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL BIESS Y LA SEÑORA BETTY MARGARITA QUIIJE ANDRADE.-

CUANTIA: INDETERMINADA

En la ciudad de Manta, Cabecera del Cantón del mismo nombre Provincia de Manabí, República del Ecuador, hoy día viernes veintinueve 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 **LUIS BOLIVAR ROMERO CEDEÑO** y **MONICA DALIDA DEL ROCIO CHAVEZ RESABALA**, por sus propios y personales derechos y por los que representan de la sociedad conyugal formada entre ellos, a quienes en adelante se le denominará **"LOS VENDEDORES"** y por otra la señora **BETTY MARGARITA QUIIJE ANDRADE**, de estado civil soltera, afiliada del Instituto

*Ab. Elyse Cedeño Menéndez
Notaria Pública Cuarta del Cantón Manta*

Ecuatoriano de Seguridad Social, por su propio y personal derecho, a quien en lo posterior se le denominará **"DEUDORA y/o PRESTATARIA"**. Los comparecientes son mayores de edad, de nacionalidad ecuatoriana, domiciliados en esta ciudad de Manta, todos hábiles y capaces para contratar y obligarse a quienes de conocer personalmente y de haberme presentado sus respectivos documentos de identificación. *Doy Fé.- Bién instruidos en el objeto y resultados de esta Escritura de, COMPRAVENTA, MUTUO, CONSTITUCION DE GRAVAMEN HIPOTECARIO, PROHIBICION DE ENAJENAR Y CONTRATO DE SEGUROS, la cual proceden a celebrar, me entregan una minuta para que la eleve a escritura pública, cuyo texto es el que sigue:* **SEÑOR NOTARIO:** En el protocolo a su cargo sírvase incorporar una escritura pública de compraventa, mutuo, constitución de gravamen hipotecario, prohibición de enajenar y contrato de seguros que se otorga al tenor de las estipulaciones que se expresan a continuación: **PRIMERA PARTE: CONTRATO DE COMPRAVENTA: COMPARECIENTES.-** Comparecen al otorgamiento de la presente Escritura Pública, por una parte los cónyuges **LUIS BOLIVAR ROMERO CEDEÑO y MONICA DALIDA DEL ROCIO CHAVEZ RESABALA**, por sus propios y personales derechos y por los que representan de la sociedad conyugal formada entre ellos, a quienes en adelante se le denominará **"LOS VENEDORES"** y por otra la señora **BETTY MARGARITA QUIJIJE ANDRADE**, de estado civil soltera, por su propio y personal derecho que en adelante se les denominará **"LA COMPRADORA"**. **PRIMERA: ANTECEDENTES.** Los cónyuges **LUIS BOLIVAR ROMERO CEDEÑO y MONICA DALIDA DEL ROCIO CHAVEZ RESABALA**, declaran ser propietarios de un lote de terreno y casa signado con el número **CUARENTA Y TRES** de la manzana **"S"** del Programa de Vivienda **"Pradera II-A"** de la Parroquia Tarqui del Cantón Manta, Provincia de Manabí. Inmueble que lo adquirieron por compra al banco Ecuatoriano de Vivienda representado por la Doctora Virginia Tola Bodniza, por los derechos que representa como mandataria del señor Ingeniero Jorge Aníbal Cornejo Proaño, Gerente del Banco Ecuatoriano de la Vivienda según se desprende de la Escritura pública de compraventa y Patrimonio Familiar, celebrada y autorizada ante el Abogado Simón Zambrano Vences, Notario Público Cuarto del cantón Manta, el veintiuno de enero del

año dos mil dos, e inscrita el dos de septiembre del año dos mil dos, en el Registro de la Propiedad del cantón Manta. Posteriormente con fecha siete de mayo del año dos mil doce, se encuentra inscrita escritura pública de Extinción de Patrimonio Familiar, escritura celebrada en la Notaria Primera del Cantón Manta, el veintiséis de abril de año dos mil doce. **SEGUNDA: COMPRAVENTA.-** En base a los antecedentes expuestos, los cónyuges **LUIS BOLIVAR ROMERO CEDEÑO y MONICA DALIDA DEL ROCIO CHAVEZ RESABALA**, dan en venta y perpetua enajenación a favor de la compradora la señora **BETTY MARGARITA QUIJIJE ANDRADE**, un lote de terreno y casa signado con el número **CUARENTA Y TRES**, de la manzana **"S"** del Programa de Vivienda **"Pradera II-A"**, de la Parroquia Tarqui del Cantón Manta, Provincia de Manabí. Inmueble que se haya comprendido, dentro de los siguientes linderos y medidas: **POR EL NORTE:** Lote numero cuarenta y dos, con once metros cincuenta centímetros. **POR EL SUR:** Lote numero cuarenta y cuatro con once metros cincuenta centímetros. **POR EL ESTE:** Lote número siete, con seis metros, y. **POR EL OESTE:** Pasaje numero treinta y cinco con seis metros. Con una superficie total de **SESENTA Y NUEVE METROS CUADRADOS**. **TERCERA: PRECIO.-** Las partes fijan y acuerdan como justo precio por el INMUEBLE descrito anteriormente, la suma de **SEIS MIL OCHOCIENTOS DIECIOCHO CON 06/100 DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA (USD 6.818.06)**, valor que la COMPRADORA, señora **BETTY MARGARITA QUIJIJE ANDRADE**, paga a **LOS VENEDORES**, los cónyuges **LUIS BOLIVAR ROMERO CEDEÑO Y MONICA DALIDA DEL ROCIO CHAVEZ RESABALA**, con préstamo hipotecario que le otorga **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 está conforme con el precio pactado y los valores recibidos, por cuya razón transfiere a favor de LA COMPRADORA, el dominio, posesión, uso y goce de los inmuebles antes descritos en este contrato, con todos los bienes muebles que por destino, accesión o incorporación se los considera inmuebles, así como todos sus bienes reales, usos, costumbres, entradas, salidas, servidumbres activas y pasivas

Ab. Elva Cedeño Méndez
Notaria Pública Cuarta Encargada
Manta, Ecuador

que le son anexas, sin reservarse nada para sí. **QUINTA: CUERPO CIERTO:** No obstante determinarse los linderos, dimensiones, superficie y alícuotas, se deja expresa constancia que la transferencia de dominio de los inmuebles materia de esta compraventa se la efectúa como cuerpo cierto. **SEXTA: SANEAMIENTO:** LA COMPRADORA, acepta la transferencia de dominio que LOS VENDEDORES, realizan a su favor, obligándose por tanto ésta última al saneamiento por evicción y vicios redhibitorios a que pudieran estar sometido el indicado inmueble. **SEPTIMA: 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. LA COMPRADORA 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 de LA COMPRADORA, 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 a LA COMPRADORA, 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 Manabí, 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 la señora **BETTY MARGARITA QUIJIJE ANDRADE**, afiliada del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, por su propio y personal derecho, a quien en lo posterior se le denominará "DEUDORA y/o PRESTATARIA, 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 señorita Economista **MARIA MARICELA PACHECO ZAMBRANO**, en la calidad antes indicada, otorga a la señora, **BETTY MARGARITA QUIJIJE ANDRADE**, un préstamo hipotecario para la adquisición y mejoras del inmueble que lo adquiere por esta escritura y que asciende a la cantidad de **NUEVE MIL SEISCIENTOS QUINCE CON 44/100 DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA, (USD 9.615,44)**, obligándose la deudora 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.-** La deudora 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

2/
Ab. Elsy Celedón Menéndez
Notaria Pública Cuarta Circunscripción
Manta - Ecuador

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.**- La deudora 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 la afiliada pedirá el levantamiento de la hipoteca y la prohibición de enajenar sobre el bien inmueble gravado, cuyos gastos correrán a cargo de la prestataria. **CUARTA.- MORA E INCUMPLIMIENTO.**- Si la deudora 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 de la beneficiaria 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, la deudora, 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.-** La deudora, 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. La deudora no podrá dar otro uso al crédito concedido, sino aquel para el cual fue solicitado. **SEPTIMA.- ENTREGA DE ESCRITURA.-** La deudora, 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 la deudora 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 de la deudora. Estos gastos, a petición de la afiliada 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.-** La prestataria declara expresamente y bajo juramento que autoriza y conoce que el desembolso del presente crédito puede realizarse indistintamente por el IESS o por el BIESS, según decidan ambas o cada una de esas instituciones, sin que por ello varíe la obligación del prestatario de cancelar el crédito contratado. **DUODÉCIMA.- CESIÓN DE DERECHOS.-** La deudora, expresamente declara que el BIESS podrá ceder en cualquier momento, la presente garantía

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

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 la deudora renuncia expresamente a ser notificada 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 la deudora 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 que se agrega como documento habilitante; entidad, que para los efectos legales se denominará "EL BIESS" y, por otra, la señora **BETTY MARGARITA QUIJIJE ANDRADE**, deudora hipotecaria del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, por su propio y personal derecho, a quien en lo posterior se le denominará "LA ASEGURADA"; quienes convienen un celebrar el contrato de seguros, de acuerdo con las estipulaciones que se detallan a continuación: **PRIMERA.- OBJETO.-** La prestataria **BETTY MARGARITA QUIJIJE ANDRADE**, 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 de la asegurada 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 la primera protagonista sea la asegurada; Práctica de deportes extremos; Cirugías estéticas no reconstructivas. Provocada por cualquiera de los derechohabientes. **b) Seguro de Desgravamen Permanente.-** Actuará en caso de fallecimiento de la asegurada 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 la primera protagonista sea la asegurada; 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 a la afiliada o jubilada 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

Ab. Elsy Cedeño Menéndez
Notaria Pública Cuarta Encargada
Municipio de...

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 la deudora 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 la asegurada 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 de la deudora. 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 a la asegurada para adquisición de vivienda y finalizará dicha protección por las siguientes causas: Por la desaparición del bien raíz

constituido en garantía. Por muerte de la deudora. 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 la deudora hipotecaria, deberá constar como beneficiario el Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, en las condiciones que señale el indicado instrumento. Si la deudora hipotecaria, 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 la deudora hipotecaria 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, la deudora estará protegido por un Seguro de Desgravamen Inicial Temporal, cuya prima se establece de conformidad con la edad de la deudora y se aplicarán al valor del préstamo, equivalente a 0,000490284 **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

Ab. Elsy Cedeño Menéndez
Notaria Pública

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 la Prestataria 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 jubilada del IESS, conforme con las tablas de amortización que elabore el BIESS, a excepción de la cuota de prima inicial de los seguros de desgravamen inicial temporal e incendios y líneas aliadas, que se descontarán anticipadamente del valor del crédito otorgado previo a su desembolso. **SÉPTIMA.- REAJUSTE DE PRIMAS.**-En el caso que el balance actuarial acusare déficit, previo informe de la Dirección Actuarial del IESS, el Consejo Directivo del IESS dispondrá el reajuste del valor de las primas de los seguros, a partir de la fecha en que entre en vigencia la resolución expedida, sin que ello genere reclamo alguno por parte de la Prestataria. **OCTAVA.- INCUMPLIMIENTO Y MORA.**- En caso de que la Prestataria 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 de la afiliada, 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 la asegurada 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 a la asegurada, 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 FRAUDULENTA.**- 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.-**



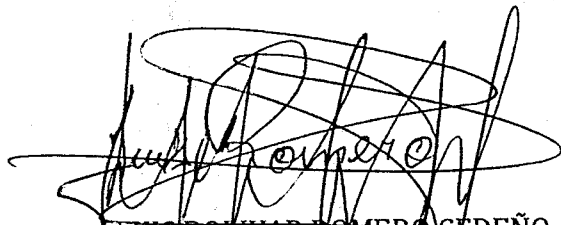
Econ. MARIA MARICELA PACHECO ZAMBRANO

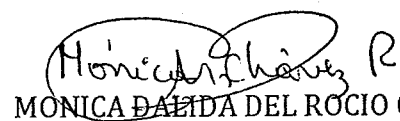
C.C. No: 171976532-1

Jefe Operativo Encargada de la Oficina Especial del BIESS en Portoviejo

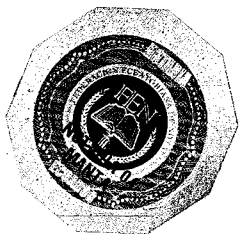
MANDATARIA

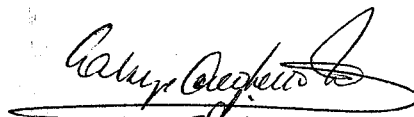
24
Ab. Elsy Cedeño Menéndez
Notaria Pública Cuarta Encargada
Manta - Ecuador

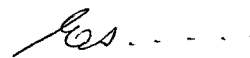

LUIS BOLIVAR ROMERO CEDENO
C.C. No. 130412103-9

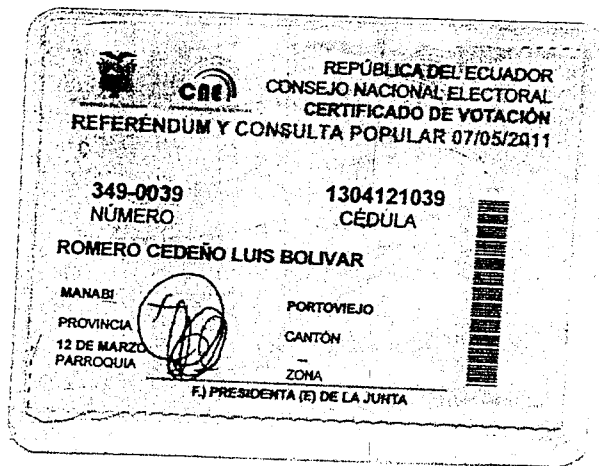

MONICA DALIDA DEL ROCIO CHAVEZ RESABALA
C.C. No. 130440447-6


BETTY MARGARITA QUIJJE ANDRADE
C.C. No. 130765495-2




LA NOTARIA (E).-





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

EQUATORIANAN **F333IV2222**

CASAB **LUIS HOLIVAR ROMERO CERENO**

SECCION A **DIRECCION DE INMIGRACIONES**

LUIS CHAVEZ

FRANCISCA RESBALA

NANIA **18/10/2003**

LUGAR Y FECHA DE EMISION

18/10/2003

FECHA DE EXPIRACION

BOLETA N° **1812012-0**

FORMA DE LA AUTORIDAD **PULGAR DERECHO**



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

093-0014
 NÚMERO

1304404476
 CÉDULA

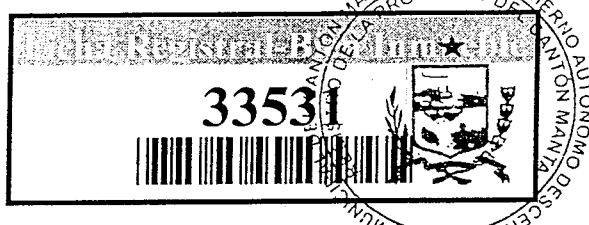
CHAVEZ RESABALA MONICA DALIDA
 DEL ROCIO

MANABI
 PORTOVIEJO

PROVINCIA
 CANTÓN

12 DE MARZO
 PARROQUIA


 EL PRESIDENTE DEL COMITÉ JUNTA



Conforme a la solicitud Número: 95951, certifico hasta el día de hoy la Ficha Registral Número 33531:

INFORMACIÓN REGISTRAL

Fecha de Apertura: *miércoles, 07 de marzo de 2012*
Parroquia: Tarqui
Tipo de Predio: Urbano
Cód.Catastral/Rol/Ident.Predial: XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

LINDEROS REGISTRALES:

El inmueble signado con el número Cuarenta y tres, ubicado en la Manzana "S", del Programa de Vivienda "Pradera II-A", de la Parroquia Tarqui del Cantón Manta, Provincia de Manabí, inmueble linderado de la siguiente forma:

POR EL NORTE: Lote número cuarenta y dos, con once metros cincuenta centímetros

POR EL SUR: Lote número cuarenta y cuatro con once metros cincuenta centímetros

POR EL ESTE: Lote número siete, con seis metros; y

POR EL OESTE: Pasaje número treinta y cinco con seis metros. Con una superficie total de:

SESENTA Y NUEVE METROS CUADRADOS.

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

RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Libro	Acto	Número y fecha de inscripción	Folio Inicial
Compra Venta	Sentencia	87 26/12/1990	237
Compra Venta	Compraventa - Patrimonio Familiar	2.070 02/09/2002	18.857
Extinción de Patrimonio	Extinción de Patrimonio Familiar	92 07/05/2012	1

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

REGISTRO DE COMPRA VENTA

1 / 2 Sentencia

Inscrito el : *miércoles, 26 de diciembre de 1990*

Tomo: 1 Folio Inicial: 237 - Folio Final: 241

Número de Inscripción: 87 Número de Repertorio: 3.583

Oficina donde se guarda el original: Juzgado Décimo Segundo de Lo Civil

Nombre del Cantón: Manabí

Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 18 de marzo de 1983

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

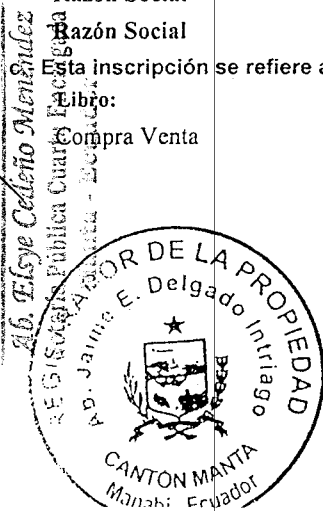
Terrenos ubicados en las Inmediaciones de la Lotización la Pradera.

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Razón Social	80-0000000000196	Corte Superior de Justicia de Manabí, Expe	Soltero	Manta
Razón Social	80-0000000000197	Junta Nacional de la Vivienda y Banco Ecua	Soltero	Manta

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

Libro:	No.Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Compra Venta	2523	30-nov-1994	1	1



2 / 2 **Compraventa - Patrimonio Familiar**

Inscrito el : lunes, 02 de septiembre de 2002

Tomo: 1 Folio Inicial: 18.857 - Folio Final: 18.872

Número de Inscripción: 2.070 Número de Repertorio: 3.977

Oficina donde se guarda el original: Notaría Cuarta

Nombre del Cantón: Manta

Fecha de Otorgamiento/Providencia: lunes, 21 de enero de 2002

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

El inmueble signado con el número Cuarenta y tres, ubicado en la Manzana "S", del Programa de Vivienda "Pradera II-A", de la Parroquia Tarqui del Cantón Manta, Provincia de Manabí. El inmueble se constituye en Patrimonio Familiar.

Con fecha 7 de Mayo del 2012, se encuentra inscrita la Extinción de Patrimonio Familiar. bajo el N.- 92. ante la Notaría Primera el 26 de Abril del 2012.

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Comprador	13-04404476	Chavez Resabala Monica Dalida Del Rocio	Casado	Manta
Comprador	13-04121039	Romero Cedeno Luis Bolivar	Casado	Manta
Vendedor	80-0000000055068	Banco Ecuatoriano de la Vivienda		Manta

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

Libro:	No. Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Compra Venta	87	26-dic-1990	237	241

3 / 1 **Extinción de Patrimonio Familiar**

Inscrito el : lunes, 07 de mayo de 2012

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

Número de Inscripción: 92 Número de Repertorio: 2.513

Oficina donde se guarda el original: Notaría Primera

Nombre del Cantón: Manta

Fecha de Otorgamiento/Providencia: jueves, 26 de abril de 2012

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

EXTINCION DE PATRIMONIO FAMILIAR

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Propietario	13-04404476	Chavez Resabala Monica Dalida Del Rocio	Casado	Manta
Propietario	13-04121039	Romero Cedeno Luis Bolivar	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	2070	02-sep-2002	18857	18872



TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:

Libro	Número de Inscripciones	Libro	Número de Inscripciones
Extinción de Patrimonio	1		
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: 14:31:10 del jueves, 10 de mayo de 2012



A petición de: Sra. Nomicá Chávez R. cc. 130440447-6

VALOR TOTAL PAGADO POR EL CERTIFICADO: \$ 7

Elaborado por : Cleotilde Ortencia Suárez Delgado
130596459-3

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.

Abg. Jaime E. Delgado Intriago
Firma del Registrador



Abg. Elsy Celedón Menéndez
Notaria Pública Cuarta Encargada
Manta - Manabí

REPUBLICA DEL ECUADOR
 DIRECCION GENERAL DE REGISTRO CIVIL
 IDENTIFICACION Y CEDULACION
CEDULA DE CIUDADANIA No. **130765495-2**
QUIJIJE ANDRADE BETTY MARGARITA
MANABI/MANTA/MANTA
 22-ABRIL-1975
 ECUADOR-001-0347-00693-F
MANABI/MANTA
MANTA 1975



ECUATORIANA***** E332212221
 SEXERO
 SECUNDARIA QUEHACER DOMESTICOS
 NIQUIE ANGEL QUIJIJE ANCHONDE
 INOCENCIA APOLONIA ANDRADE M
 MANTA 18/06/2012
 18/06/2024
 TECN. DE CALIFICACION
 DUP 0055895


 PUNTO DE VOTACION

REPUBLICA DEL ECUADOR
 CONSEJO NACIONAL ELECTORAL
 CERTIFICADO DE VOTACION
 REFERENDUM Y CONSULTA POPULAR 07/05/2011
 136-0063 1307654952
 NUMERO CEDULA
QUIJIJE ANDRADE BETTY MARGARITA
 MANABI MANTA
 PROVINCIA CANTON
 TARIQUI
 PARROQUIA

 F) PRESIDENTA (S) DE LA JUNTA



GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTÓN MANTA

DIRECCIÓN DE AVALUOS, CATASTRO Y REGISTROS

ESPECIE VALORADA

USD: 1,00

-M- 0000245

No. Certificación: 245

CERTIFICADO DE AVALÚO

Fecha: 14 de junio de 2012

No. Electrónico: 4505

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

El Predio de la Clave: 2-17-47-43-000

Ubicado en: MZ-S LT. 43 "PRADERA ETAPA II-A"

Área total del predio según escritura:

Área Total de Predio: 69,00 M2

Perteneciente a:

Documento Identidad

Propietario

1304121039

ROMERO CEDEÑO LUIS BOLIVAR Y SRA

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO:	1932,00
CONSTRUCCIÓN:	4886,06
	6818,06



Son: SEIS MIL OCHOCIENTOS DIECIOCHO DOLARES CON SEIS CENTAVOS

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

Arq. Daniel Ferrín S.

Director de Avalúos, Catastros y Registros

NOTA: EL PRESENTE DOCUMENTO SE EMITE DE ACUERDO A LA AUTORIZACIÓN QUE OTORGA LA DIRECCIÓN DE PLANEAMIENTO URBANO, POR LO CUAL SALVAMOS CUALQUIER ERROR U OMISIÓN, EXIMIENDO DE RESPONSABILIDAD AL CERTIFICANTE, SI SE COMPROBARE QUE SE HAN PRESENTADO DATOS FALSOS O REPRESENTACIONES GRAFICAS ERRÓNEAS.

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

Impreso por: MARIS REYES 14/06/2012 11:20:00



I. Municipalidad de Manta

Dirección de Planeamiento Urbano

Valor \$1,00

0037134

CERTIFICACIÓN

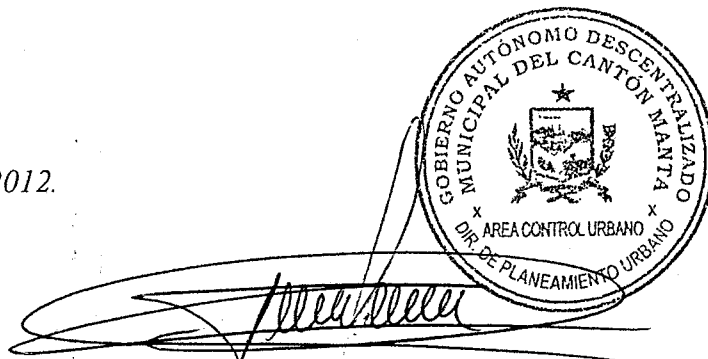
No. 0130-0692

La Dirección de Planeamiento Urbano certifica que la Propiedad del Sr. **ROMERO CEDEÑO LUÍS BOLÍVAR**, con clave Catastral 2174743000, signado con el N° 43 de la Mz. "S" de la Pradera II-A, parroquia Tarqui del 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.

Por el Norte: 11,50m. Con lote N° 42.
Por el Sur: 11,50m. Con lote N° 44.
Por el Este: 6,00m. Con lote N° 07.
Por el Oeste: 6,00m. Con pasaje 35.

Área. 69,00m².

Manta, 12 de abril del 2012.



SR. RANIERO 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.
o.b.g.



GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTÓN MANTA

ESPECIE VALORADA

USD: 1.00

-G- 9990606

LA DIRECCIÓN FINANCIERA DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA

URBANOS

A petición verbal interesada, CERTIFICA: Que revisando el Catastro Municipal y Construcción en vigencia, se encuentra registrada la finca de ROMERO CEDENO LUIS BOLIVAR Y SRA perteneciente a MZ-S LOTE 43 "PRADERA ETAPA II-A" ubicada AVALÚO COMERCIAL PTE. HIPOTECA cuyo \$6818.06 SEIS MIL OCHOCIENTOS DIESCIOCHO CON 06/100 DOLARES la cantidad de CERTIFICADO OTORGADO PARA TRÁMITE DE HIPOTECA

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

14 JUNIO 2012

Manta, de del 20

[Firma]
Director Financiero Municipal





CUERPO DE BOMBEROS DE MANTA

Emergencias Teléfono:

RUC: 1360020070001

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

COMPROBANTE DE PAGO

102

Nº 215097

CERTIFICADO DE SOLVENCIA

DATOS DEL CONTRIBUYENTE

CIRUC: 1304121039

NOMBRES: ROMERO CEDEÑO LUIS BOLIVAR

RAZÓN SOCIAL:

DIRECCIÓN: MZ-S LT. 43 "PRADERA ETAPA II-A"

DATOS DEL PREDIO

CLAVE CATASTRAL:

AVALUO PROPIEDAD:

DIRECCIÓN PREDIO:

REGISTRO DE PAGO

Nº PAGO:

CAJA: 214493

FECHA DE PAGO: MARGARITA ANCHUNDIA L

14/06/2012 12:16:00

ÁREA DE SELLO



DESCRIPCIÓN	VALOR
VALOR	3.00
TOTAL A PAGAR	3.00

VALIDO HASTA: Miércoles, 12 de Septiembre de 2012
CERTIFICADO DE SOLVENCIA

ESTE COMPROBANTE NO TENDRA VALIDEZ SIN EL REGISTRO DE PAGO

ORIGINAL CLIENTE

6/19/2012 10:48

OBSERVACIÓN	CÓDIGO CATASTRAL	AREA	AVALUO	CONTROL	TITULO N°
Una escritura pública de: COMPRAVENTA DE SOLAR Y CONSTRUCCION ubicada en MANTA de la parroquia TARQUI	2-17-47-43-000	69,00	6818,06	20793	64398

VENDEDOR			ALCABALAS Y ADICIONALES	
C.C / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	CONCEPTO	VALOR
1304121039	ROMERO CEDEÑO LUIS BOLIVAR Y SRA.	MZ-S LT. 43 "PRADERA ETAPA II-A"	Impuesto principal	68,18
			Junta de Beneficencia de Guayaquil	20,45
ADQUIRIENTE			TOTAL A PAGAR	88,63
C.C / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	VALOR PAGADO	88,63
1307654952	QUIJIJE ANDRADE BETTY MARGARITA	NA	SALDO	0,00

EMISION: 6/19/2012 10:48 VERONICA HOYOS

SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY

CANCELADO

TESORERIA
GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA

6/19/2012 10:48

OBSERVACIÓN	CÓDIGO CATASTRAL	AREA	AVALUO	CONTROL	TITULO N°
Una escritura pública de: COMPRA VENTA DE SOLAR Y CONSTRUCCION ubicada en MANTA de la parroquia LOS ESTEROS	2-17-47-43-000	69,00	6818,06	20794	64399

VENDEDOR			UTILIDADES	
C.C / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	CONCEPTO	VALOR
1304121039	ROMERO CEDEÑO LUIS BOLIVAR Y SRA.	MZ-S LT. 43 "PRADERA ETAPA II-A"	GASTOS ADMINISTRATIVOS	1,00
			Impuesto Principal Compra-Venta	18,38
ADQUIRIENTE			TOTAL A PAGAR	19,38
C.C / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	VALOR PAGADO	19,38
1307654952	QUIJIJE ANDRADE BETTY MARGARITA	NA	SALDO	0,00

EMISION: 6/19/2012 10:48 VERONICA HOYOS

SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY

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

CANCELADO

TESORERIA
GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA



Valor \$ 1,00 Dólar

0077528

ROMERO CEDENO LUIS BOLIVAR Y
SRA.

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	que no deudor de esta Municipalidad
9	Manta, 14 junio 12 de 201
10	
11	
12	VALIDA PARA LA CLAVE
13	174743000 MZ-S LT. 43 "PRADERA
14	ETAPA II-A"
15	Manta, catorce de junio del dos mil
16	doce
17	GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA Ing. Pablo Macías García
18	
19	
20	
21	
22	
23	
24	
25	
26	
27	
28	





NOTARIA VIGESIMA SEXTA

Del Distrito Metropolitano de Quito

DR. HOMERO LÓPEZ OBANDO
NOTARIO

COPIA CERTIFICADA

DE LA ESCRITURA DE: **PÓWER ESPECIAL**

OTORGADA POR:

BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL

A FAVOR DE:

MARIA MARCELA PACHECO ZAMBRANO

EL:

16 DE MARZO DEL 2017

PARROQUIA:

CUANTÍA:

INDETERMINADA

Quito, a

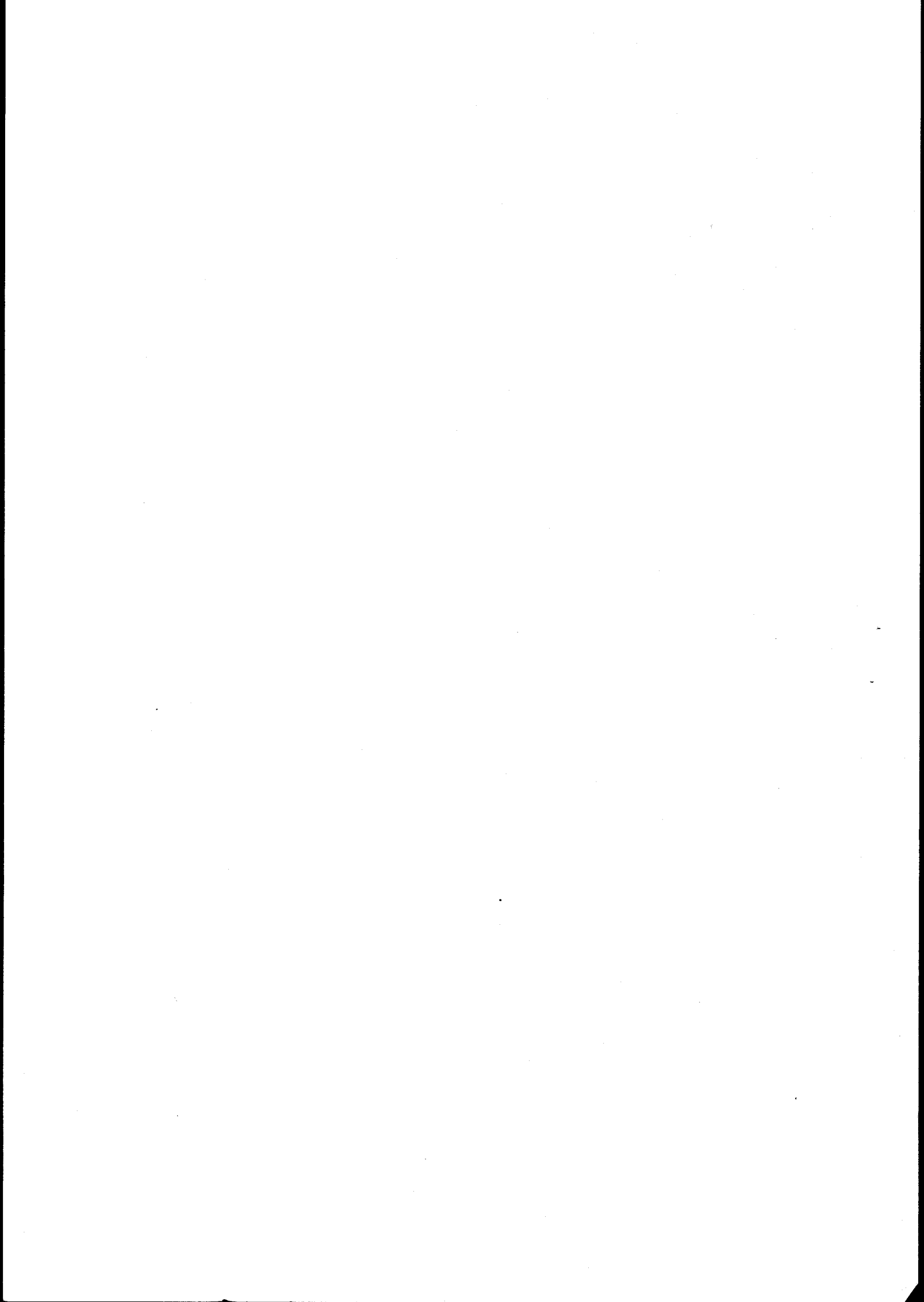
20

de

MARZO

de 2.017

Ab. Glorita C. Jaramila
Notaria Pública
Marta Jaramila

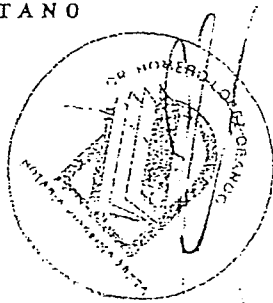




DR. HOMERO LÓPEZ OBANDO

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

Ab. Elsy Cedeño Obando
Notaria Pública Encargada
Mesa - Ecuador

1 EVA

capaz para contratar y obligarse, a quien de conocerlo doy fe en virtud de haberme exhibido su documento de identificación, cuya copia certificada se adjunta a este instrumento público y me pide que eleve a escritura pública el contenido de la minuta que me entrega y cuyo tenor literal y que transcribo es el siguiente.- **"SEÑOR NOTARIO:** En el libro de escrituras públicas a su digno cargo, 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



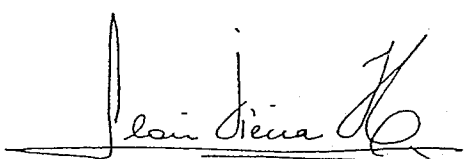
DR. HOMERO LÓPEZ OBANDO

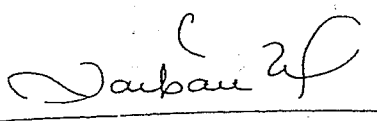
NOTARIO VIGÉSIMO SEXTO DEL CANTÓN QUITO
DISTRITO METROPOLITANO

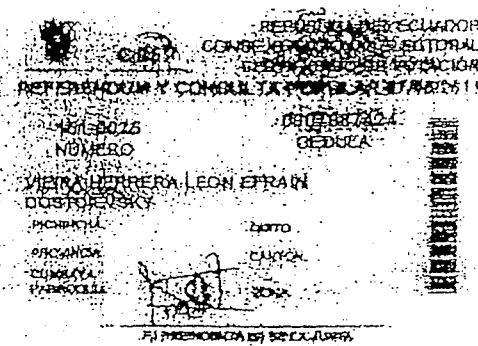
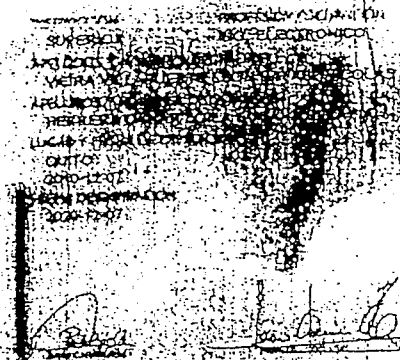
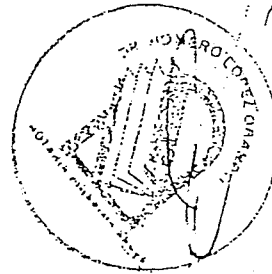
especial, amplio y suficiente, cual en derecho se requiere, a favor de la Economista María Maricela Pacheco Zambrano, con cédula de ciudadanía número uno siete uno nueve siete seis cinco tres dos guión uno, Jefe Operativa (Encargada) de la Oficina Especial del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad 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. Eliseo Cedeño Menéndez
Notaria Pública Cuarta Encargada
Manta - 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 Barraqueta Molina.
NOTARIA VIGÉSIMO SEXTA SUPLENTE DEL CANTÓN QUITO.

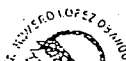


2/
Ab. Eliseo Cedeño Menéndez
Notaria pública Cuarta Encargada
Militar - Ecuador

NOTARIA VIGESIMA SEXTA DEL CANTÓN QUITO
De acuerdo con la facultad prevista en el
numeral 5 Art. 18, de la ley Notarial, doy fé que
la COPIA que antecede, es igual al documento
presentado ante mí.

Quito, a 16 MAR. 2012 *Labau*

DRA. SANDRA BARRAZUETA MOLINA
NOTARIA DEL CANTÓN QUITO

72-1005610P52-03-1000




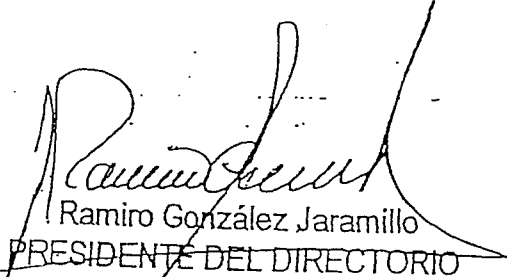
IESS

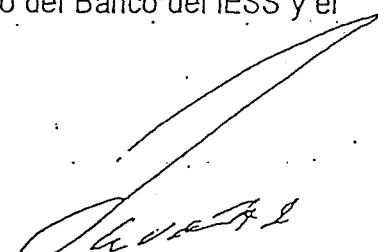
Banco del IESS

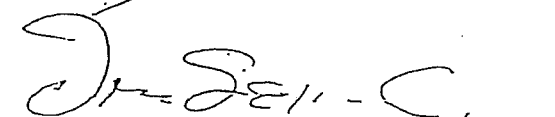
ACTA DE POSESIÓN No. 002

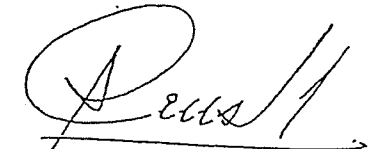
En Quito, Distrito Metropolitano, a los siete días del mes de julio del año dos mil diez, ante los señores Miembros del Directorio del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social y, previa calificación de su habilidad legal por parte de la Superintendencia de Bancos y Seguros, según Resolución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

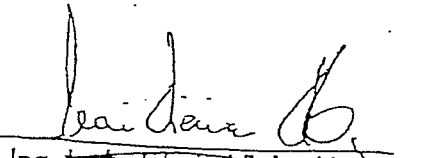
Para constancia firma con los señores Miembros del Directorio del Banco del IESS y el infrascrito Prosecretario Ad-Hoc que certifica.

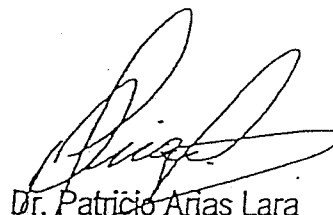

Ramiro González Jaramillo
PRESIDENTE DEL DIRECTORIO

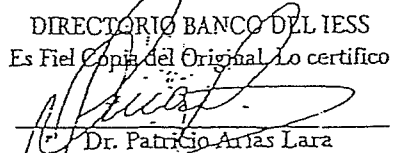

Ec. Leonardo H. Vicuña Izquierdo
VICEPRESIDENTE DEL DIRECTORIO


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 compulsa de la copia certificada que me fue presentada en UNA fojas útiles y que luego devolví al interesado, en la que se encuentra la presente.
16 MAR 2010



REPUBLICA DEL ECUADOR
SUPERINTENDENCIA DE BANCOS Y SEGUROS

RESOLUCION No. SBS-2010-401

IVAN EDUARDO VELASTEGUI VELASTEGUI
SUPERINTENDENTE DE BANCOS Y SEGUROS, ENCARGADO

CONSIDERANDO:

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

QUE con oficio SAN-2010 de 29 de junio de 2010, el ingeniero León Efraín Dostolevsky 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 10 de junio del presente año, se realizó conjuntamente con los Coordinadores de la Veeduría Ciudadana, en dos sesiones mantenidas en las oficinas de este organismo de control los días 28 de junio y 1 de julio de 2010, el análisis del expediente remitido por el Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, para la calificación del ingeniero León Efraín Dostolevsky Vieira Herrera, previo al ejercicio de sus funciones como Gerente General de esa entidad;

QUE según consta del memorando No. INIF-DNIF1-SANFO4-2010-00385 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 28 de junio de 2010;

RESUELVE:

ARTICULO UNICO.- CALIFICAR la habilidad legal del ingeniero León Efraín Dostolevsky Vieira Herrera, con cédula de ciudadanía número 090798742-4, 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.

SUPERINTENDENTE DE BANCOS Y SEGUROS, ENCARGADO

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

EL MISMO QUE SE PRESENTA POR EL INTERESADO EN
EL PROTOCOLO DE LA NOTARIA TRIGESIMA SEPTIMA ACTUALMENTE A CARGO
CONFORME LO ORDENA LA LEY

QUITO, A 13 DE OCT. DE 2010

SECRETARIO GENERAL, ENCARGADO

SUPERINTENDENCIA DE BANCOS Y SEGUROS
QUITO

La copia verídica que antecede a las computas de la copia certificada que me fue presentada en UNA... las utilitas y que luego devolvi al interesado, en fe de ello confiero la presente.

16 MAR. 2012

Quito, a

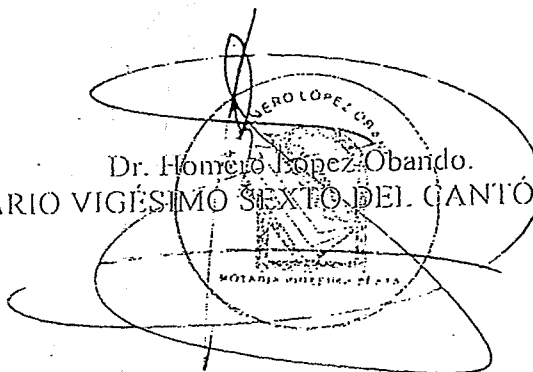
Sandra Barrazueta Molina

DRA. SANDRA BARRAZUETA MOLINA
NOTARIA VIGÉSIMA SEXTA SUPLENTE
DEL CANTÓN QUITO



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

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



CIUDADANIA 171976532-1
PACHECO ZAMBRANO MARIA MARICELA
MANABI/CHONE/CHONE
10 ABRIL 1985
010- 0184 02362 F
MANABI/CHONE
CHONE 1986



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

3577836

REPÚBLICA DEL ECUADOR
CONSEJO NACIONAL ELECTORAL
CERTIFICADO DE VOTACIÓN
REFERENDUM CONSULTA POPULAR 07/08/2011

287-0036
NÚMERO

1719765321
CÉDULA

PACHECO ZAMBRANO MARIA
MARICELA

MANABI

PORTOVIEJO

PROVINCIA

CANTÓN

12 DE MARZO
PARROQUIA

PARROQUIA

FIRMA PRESIDENTA DE LA JUNTA

Ab. Elsy Cedeno Menéndez
Notaria Pública Cuarta Encargada
Manabí - Ecuador

ESTAS 20 FOJAS ESTAN
RUBRICADAS POR MI
Ab. Elsy Cedeño Menéndez *ef*

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



Elsy Cedeño Menéndez
Ab. Elsy Cedeño Menéndez
Notaría Pública Cuarta Encargada