





2175320000

Sello  
05/18/12



REPUBLICA DEL ECUADOR

**NOTARIA PUBLICA CUARTA  
DEL  
CANTON MANTA**

**TESTIMONIO DE ESCRITURA**

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

**Otorgada por** LOS CONYUGES RICARDO SILVERIO CHAMORRO GONZALEZ Y ZOLA MARIA BEDOYA CARRERA; LOS CONYUGES ANTONIO EPIFANIO HOLGUIN INTRIAGO Y ANA MATILDE MANZANA PONCE.-

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

**Cuantía** USD \$ 16,001.64 & USD \$ 22,504.02 E INDETERMINADA

**Autorizado por la Notaria  
ABG. ELSYE CEDEÑO MENÉNDEZ**

**Registro** PRIMER 2.297 **No.**  
04 MAYO 2012  
**Manta, a** de **de**



# COPIA

NUMERO: ( 2.297 )

PRIMERA PARTE: COMPRAVENTA: OTORGAN LOS CONYUGES RICARDO SILVERIO CHAMORRO GONZALEZ Y ZOILA MARIA BEDOYA CARRERA; A FAVOR DE LOS CONYUGES ANTONIO EPIFANIO HOLGUIN INTRIAGO Y ANA MATILDE MANZABA PONCE.-

CUANTIA: USD \$ 16.001,64

SEGUNDA PARTE: CONTRATO DE MUTUO, CONSTITUCION DE GRAVAMEN HIPOTECARIO, PROHIBICION DE ENAJENAR: OTORGAN LOS CONYUGES SEÑORES ANTONIO EPIFANIO HOLGUIN INTRIAGO Y ANA MATILDE MANZABA PONCE; A FAVOR DEL BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL BIESS.-

CUANTIA: USD \$ 22.504,02

TERCERA PARTE: CONTRATO DE SEGUROS: OTORGAN EL BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL BIESS Y EL SEÑOR ANTONIO EPIFANIO HOLGUIN INTRIAGO.-

CUANTIA: INDETERMINADA

En la ciudad de Manta, Cabecera del Cantón del mismo nombre Provincia de Manabí, República del Ecuador, hoy día viernes cuatro de mayo del dos mil doce, ante mi, Abogada ELSYE CEDENO 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 Fraín Dostoievsky Vieira Herrera, Gerente General, del BIESS, según consta del Poder especial, que se agrega como documento habilitante; entidad, que para los

*Ab. Elsy Cedeno Menendez*  
Notaria Pública Cuarta Encargada  
Manta, Ecuador

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 RICARDO SILVERIO CHAMORRO GONZALEZ Y ZOILA MARIA BEDOYA CARRERA, por sus propios y personales derechos y por los que representan de la sociedad conyugal que tienen formada entre ellos, a quienes en adelante se les llamará "LOS VENDEDORES"; Y, por otra parte el señor ANTONIO EPIFANIO HOLGUIN INTRIAGO, 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 la señora ANA MATILDE MANZABA PONCE, por sus propios derechos. Los comparecientes son mayores de edad, de nacionalidad ecuatoriana, domiciliados en esta ciudad de Manta, todos hábiles y capaces para contratar y obligarse a quienes de conocer personalmente y de haberme presentado sus respectivos documentos de identificación. Doy Fé.- Bien instruidos en el objeto y resultados de esta Escritura de, COMPRAVENTA, MUTUO, CONSTITUCION DE GRAVAMEN HIPOTECARIO, PROHIBICION DE ENAJENAR Y CONTRATO DE SEGUROS, la cual proceden a celebrar, me entregan una minuta para que la eleve a escritura pública, cuyo texto es el que sigue: SEÑOR NOTARIO: En el protocolo a su cargo sírvase incorporar una escritura pública de compraventa, mutuo, constitución de gravamen hipotecario, prohibición de enajenar y contrato de seguros que se otorga al tenor de las estipulaciones que se expresan a continuación: PRIMERA PARTE: CONTRATO DE COMPRAVENTA. COMPARECIENTES: Comparecen a la celebración de este contrato de compraventa, por una parte, los cónyuges RICARDO SILVERIO CHAMORRO GONZALEZ Y ZOILA MARIA BEDOYA CARRERA, por sus propios y personales derechos y por los que representan de la sociedad conyugal que tienen formada entre ellos, a quienes en adelante se les llamará "LOS VENDEDORES" y por otra parte los cónyuges ANTONIO EPIFANIO HOLGUIN INTRIAGO Y ANA MATILDE MANZABA PONCE, por sus propios y personales derechos, quienes en lo posterior se le llamará "LOS COMPRADORES" quienes convienen en suscribir este contrato de compraventa conforme a las siguientes cláusulas. PRIMERA: ANTECEDENTES.- Los cónyuges RICARDO SILVERIO

CHAMORRO GONZALEZ Y ZOILA MARIA BEDOYA CARRERA, declaran ser legítimos propietarios de un lote de terreno y casa, signado con el número UNO (1) de la manzana E, del Programa PRADERA Dos A, de la Parroquia Tarqui del Cantón Manta, Provincia de Manabí. Inmueble que lo adquirieron por compra al Banco Ecuatoriano de la Vivienda representado por el señor Ingeniero Vicente Absalón Estrada Bonilla, en calidad de Gerente de la institución, según se desprende de la Escritura pública de compraventa, Mutuo Hipotecario, celebrada y autorizada ante la Abogada María Lina Cedeño Rivas, Notaria Pública Primera del cantón Manta, el doce de octubre del año mil novecientos noventa y cuatro, e inscrita el diez de noviembre del año mil novecientos noventa y cuatro, en el Registro de la Propiedad del cantón Manta. Con fecha uno de Marzo del año dos mil doce, se encuentra inscrita escritura de Cancelación de Hipoteca, en el Registro de la Propiedad del Cantón Manta, escritura celebrada ante el Notario Público Primero del Cantón Tosagua, el nueve de diciembre del año dos mil seis. Posteriormente con fecha veintiuno de marzo del año dos mil doce, se encuentra inscrita la Extinción de Patrimonio Familiar. **SEGUNDA: COMPRAVENTA.** En base a los antecedentes expuestos, los cónyuges **RICARDO SILVERIO CHAMORRO GONZALEZ Y ZOILA MARIA BEDOYA CARRERA**, dan en venta y perpetua enajenación a favor de los cónyuges **ANTONIO EPIFANIO HOLGUIN INTRIAGO Y ANA MATILDE MANZABA PONCE**, un lote de terreno y casa, signado con el número **UNO (1)** de la manzana E, del Programa PRADERA Dos A, de la Parroquia Tarqui del Cantón Manta, Provincia de Manabí. Comprendido dentro de los siguientes linderos y medidas. **NORTE:** Con seis metros setenta y cinco centímetros y lindera con pasaje ocho. **SUR.** Con seis metros setenta y cinco centímetros y lindera con lote número cuarenta y ocho de la manzana E. **ESTE:** Con doce metros y lindera con lote número dos de la manzana E. **OESTE:** Con doce metros y lindera con pasaje número diez. Con una superficie total de **OCHENTA Y UN METROS CUADRADOS.** **TERCERA: PRECIO:** El precio del inmueble objeto de la presente compraventa, que de común acuerdo han pactado las partes contratantes, es de **Dieciséis mil uno con 64/100 DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA** (USD 16.001,64) valor que los cónyuges **ANTONIO EPIFANIO HOLGUIN INTRIAGO Y ANA MATILDE MANZABA PONCE**, pagan a los **VENDEDORES** los

Ab. Lina Cedeño Rivas  
Notaria Pública Encargada  
Manta - Ecuador

cónyuges RICARDO SILVERIO CHAMORRO GONZALEZ Y ZOILA MARIA BEDOYA CARRERA, con préstamo hipotecario que le otorga el BIESS, detallado en el contrato de mutuo contenido en este mismo instrumento; el cual será acreditado en la cuenta bancaria de la parte vendedora, a través del sistema interbancarios de pagos, por lo que, no tienen reclamo alguno que hacer sobre el precio pactado y su forma de pago.

**CUARTA: TRANSFERENCIA.** LOS VENDEDORES, declaran que están conforme con el precio pactado y los valores recibidos, por cuya razón transfieren a favor de los COMPRADORES, el dominio, posesión, uso y goce del inmueble antes descrito en este contrato, con todos los bienes muebles que por su destino, accesión o incorporación se los considera inmuebles, así como todos sus derechos reales, usos, costumbres, entradas, salidas, servidumbres activas y pasivas que le son anexas, sin reservarse nada para sí.

**QUINTA: CUERPO CIERTO:** Sin embargo de determinarse la cabida y dimensiones del inmueble materia de este contrato, la transferencia de dominio se efectúa como cuerpo cierto, dentro de los linderos y dimensiones detallados en las cláusulas precedentes de esta compraventa.

**SEXTA: SANEAMIENTO:** LOS COMPRADORES, aceptan la transferencia de dominio que LOS VENDEDORES, realizan a su favor, obligándose por tanto éstos últimos al saneamiento por evicción y vicios redhibitorios a que pudieran estar sometido el indicado inmueble.

**SÉPTIMA: DECLARACIÓN.** LOS VENDEDORES, declaran que el inmueble que se vende mediante este instrumento no se encuentra hipotecado, embargado, ni prohibido de enajenar, conforme consta del Certificado otorgado por el Registro de la Propiedad que se agrega como documento habilitante. De igual manera, los VENDEDORES, declaran que el inmueble no está sujeto a condiciones suspensivas ni resolutorias, que no son motivo de acciones rescisorias, reivindicatorias, posesorias o de partición de herencia, y que se halla libre de juicios.

LOS COMPRADORES aceptan la venta y transferencia de dominio por ser en seguridad de sus mutuos intereses.

**OCTAVA: GASTOS Y AUTORIZACIÓN DE INSCRIPCIÓN.** Los gastos que causen esta escritura y su inscripción, son de cuenta de LOS COMPRADORES, excepto el pago de impuestos a la plusvalía o utilidades en la compraventa del inmueble, que en caso de haberlo serán de cuenta de los vendedores.

LOS VENDEDORES, autorizan a LOS



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

ramate del inmueble en subasta pública. **QUINTA.- HIPOTECA.-** Fundamentados en los incisos tercero y cuarto del artículo dos mil trescientos quince del Código Civil y en seguridad de las obligaciones contraídas en el presente contrato y las que contrajere, el deudor y su cónyuge, constituyen **PRIMERA HIPOTECA ABIERTA**, a favor del BIESS, sobre el bien inmueble de su propiedad, cuyos linderos y más especificaciones constan descritos en el contrato de transferencia de dominio. Los linderos que se fijan son generales, quedando entendido que si alguna parte del inmueble no estuviera comprendida en ellos también queda hipotecada, cuyo gravamen comprende a la totalidad de dicho inmueble y alcanza a todos los aumentos y mejoras que se hubieren hecho o se hicieren en lo sucesivo; y, en general todo lo que se considera inmueble por destinación, accesión u otro modo de adquisición, según la Codificación del Código Civil. Será facultad exclusiva del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, el conceder o no créditos posteriores garantizados con esta misma hipoteca. Sobre el inmueble que se hipoteca no pesa gravamen alguno como aparece del certificado del Registro de la Propiedad del cantón, que se agrega. **SEXTA.- PROHIBICIÓN.-** El deudor, no podrá enajenar el inmueble que hoy se hipoteca, ni establecer otras hipotecas o derechos reales a favor de terceros, sin el consentimiento expreso del BIESS, de contravenir lo señalado, el BIESS dará por vencido el plazo y exigirá judicialmente el pago total de la obligación. El deudor no podrá dar otro uso al crédito concedido, sino aquel para el cual fue solicitado. **SEPTIMA.- ENTREGA DE ESCRITURA.-** El deudor, se obliga a entregar al BIESS, una copia certificada de esta escritura para su contabilización; en caso de no hacerlo el BIESS quedará desligado de todo compromiso por el contrato celebrado y podrá ordenar el archivo de la minuta y la documentación respectiva, así como, el cobro de los gastos que hasta ese momento se hayan realizado. **OCTAVA.- CONTROVERSIA.-** Si el BIESS comprobare que existe falsedad en los datos suministrados por el deudor y que sirvieron para la concesión del préstamo, podrá declarar vencido el plazo y demandar el pago de la deuda en cualquier tiempo. **NOVENA - DOMICILIO.-** Para los efectos de los contratos contenidos en la presente escritura las partes señalan como domicilio la ciudad donde se encuentre ubicado el Inmueble, y se sujetarán a los Jueces competentes de esa jurisdicción. **DECIMA.-**

Ab. Eloy Cedeno Menéndez  
Notaria Pública Cuarta Encargada  
Manta Ecuador

**FINANCIAMIENTO DE LOS GASTOS.-** Los gastos que demanden la celebración y perfeccionamiento de la presente escritura pública, incluido el pago de tributos, derechos notariales, e inscripción en el Registro de la Propiedad son de cuenta del deudor. Estos gastos, a petición del afiliado son financiados por el BIESS y se suman al valor del crédito otorgado. Rubros que incluyen la contratación de los seguros de desgravamen y excluyen la contratación del seguro de incendios y líneas aliadas.

**UNDÉCIMA.- DESEMBOLSOS.-** El prestatario declara expresamente y bajo juramento que autoriza y conoce que el desembolso del presente crédito puede realizarse indistintamente por el IESS o por el BIESS, según decidan ambas o cada una de esas instituciones, sin que por ello varíe la obligación del prestatario o prestatarios de cancelar el crédito contraído.

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

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

**TERCERA PARTE: CONTRATO DE SEGUROS.- COMPARECIENTES.-** El Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, legalmente representado por la

Economista **MARIA MARICELA PACHECO ZAMBRANO**, Jefe Operativa Encargada de la Oficina Especial del BIESS de Portoviejo, en su calidad de Mandataria del Ingeniero León Efraín Dostoievsky Vieira Herrera, Gerente General, del BIESS, según consta del poder especial, que se agrega como documento habilitante; entidad, que para los efectos legales se denominará "EL BIESS" y, por otra, el señor, **ANTONIO EPIFANIO HOLGUIN INTRIAGO**, deudor hipotecario del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, por su propio y personal derecho, a quien en lo posterior se le denominará "EL ASEGURADO"; quienes convienen un celebrar el contrato de seguros, de acuerdo con las estipulaciones que se detallan a continuación: **PRIMERA.- OBJETO.-** El prestatario señor **ANTONIO EPIFANIO HOLGUIN INTRIAGO**, quien accedió a un crédito hipotecario para la compra y mejoras del inmueble que lo adquiere por esta escritura, contrata con el BIESS seguros contra siniestros que pudieren ocurrir y que afecten al afiliado y al bien raíz adquirido. **SEGUNDA.- COBERTURA DE LOS SEGUROS.-** Son: a) Seguro de Desgravamen Inicial Temporal.- Actuará en caso de fallecimiento del asegurado debidamente comprobado. Su beneficio cancelará la deuda, a la fecha de ocurrencia del siniestro durante el período de protección, es decir, desde la fecha de entrega de los recursos hasta la fecha de inicio de protección del seguro de desgravamen permanente. Este Seguro no otorgará su beneficio cuando la muerte proviniera de las siguientes causas: Enfermedades preexistentes o congénitas; Suicidio o si frustrado éste deviniere la muerte; Intoxicación por mano propia; Intervención en riñas donde el primer protagonista sea el asegurado; Práctica de deportes extremos; Cirugías estéticas no reconstructivas. Provocada por cualquiera de los derechohabientes. b) Seguro de Desgravamen Permanente.- Actuará en caso de fallecimiento del asegurado debidamente comprobado. Su beneficio cancelará el saldo de capital del préstamo adeudado, a la fecha de ocurrencia del siniestro, siempre que la mora en el pago de las primas no supere las tres (3) cuotas consecutivas. La protección que ofrece el seguro de desgravamen permanente, inicia a partir de la recaudación del primer dividendo de la deuda. Este Seguro no otorgará su beneficio cuando la muerte proviniera de las siguientes causas: Enfermedades preexistentes o congénitas; Suicidio o si frustrado éste deviniere la muerte; Intoxicación por mano propia; Intervención en

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

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 del o los peritos determina que la pérdida es mayor o igual al valor del préstamo, se cancelará el saldo del crédito adeudado al BIESS y se entregará al deudor la diferencia hasta completar el noventa (90%) por ciento del valor original del crédito. Cuando la pérdida sea menor al valor del crédito concedido, se repondrá el valor de la pérdida, obligándose el deudor a pagar una prima mensual adicional por la suma de la reposición. El beneficio se entregará siempre y cuando el asegurado no se encuentre en mora del pago de las primas por tres (3) cuotas consecutivas. Este Seguro no cubrirá los bienes muebles u objetos existentes dentro del bien raíz asegurado, ni repondrá, reconstruirá o pagará el objeto asegurado o de terceros. El Seguro no otorgará su beneficio en los siguientes eventos: El siniestro material provocado intencionalmente; Cualquier contingencia provocada por terceras personas; y, Cuando se haya transformado la naturaleza del uso del bien asegurado y/o modificado la estructura de la vivienda sin el consentimiento por escrito del BIESS. El valor que corresponde al diez por ciento (10%) del deducible, se registrará en la contabilidad del seguro, e incrementará las reservas al final del ejercicio económico. **TERCERA.- Prelación de Seguros.-** Si concurrieren los siniestros de incendios y líneas aliadas con el del seguro de desgravamen, tendrá prelación la protección del seguro de desgravamen. **CUARTA.-**

VIGENCIA DE LOS SEGUROS.- Los contratos de seguros tendrán una duración de: a) Seguro de Desgravamen Inicial Temporal.- El período de protección será desde la fecha de entrega de los recursos hasta la fecha de inicio de protección del seguro de desgravamen permanente. b) Seguro de Desgravamen Permanente.- La protección de este seguro iniciará a partir de la fecha de recaudación del primer dividendo mensual del crédito concedido al asegurado que incluye el pago de la prima de este seguro y finalizará dicha protección por las siguientes causas. Por muerte del deudor. Por cancelación anticipada del crédito. Por haber sido la deuda declarada exigible y de plazo vencido. Por cumplimiento del plazo del préstamo otorgado. c) Seguro de Incendios y líneas aliadas.- La protección del seguro iniciará a partir de la fecha de desembolso del crédito concedido al asegurado para adquisición de vivienda y finalizará dicha protección por las siguientes causas. Por la desaparición del bien raíz constituido en garantía. Por muerte del deudor. Por cancelación anticipada del crédito. Por haber sido la deuda declarada exigible y de plazo vencido. Por cumplimiento del plazo del préstamo otorgado. Por la contratación de una Compañía de Seguros, a la cual se le trasladará la cobertura de los riesgos que se puedan producir sobre el bien hipotecado, previa la suscripción de la respectiva póliza. QUINTA.- CONTRATACION DE LOS SEGUROS DE INCENDIO Y LINEAS ALIADAS Y DE RIESGO DE CONSTRUCCIÓN.- Las partes acuerdan que, los seguros de Incendio y Líneas Aliadas y de Riesgo de Construcción de los bienes hipotecados, serán administrados y cubiertos por la Compañía de Seguros que seleccione el Banco Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social. En la póliza que contrate el deudor hipotecario, deberá constar como beneficiario el Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, en las condiciones que señale el indicado instrumento. Si el deudor hipotecario, por cualquier circunstancia no contratara 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

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

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 0,000935663. **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 FRAUDULENTO.- Si el BIESS tuviere conocimiento y comprobare, en cualquier tiempo, que los beneficios concedidos al amparo de su normativa interna, para la cancelación de los seguros, han sido obtenidos por medio de fraude, engaño o dolo, dispondrá la inmediata rehabilitación de la deuda que se declaró extinta, la reposición de la garantía hipotecaria y, cuando corresponda, la restitución de los valores pagados. La rehabilitación del crédito será con el saldo vigente a la fecha de concesión del beneficio, sumados los respectivos intereses, y sin perjuicio de declararse exigibles los dividendos que el BIESS dejó de percibir. DÉCIMO TERCERA.- DECLARACIÓN.- Las partes declaran incorporadas al presente contrato las disposiciones contenidas en Ley de Seguridad Social, Ley del Banco del IESS, Manuales, Reglamentos y demás normativa interna vigente del BIESS. Usted, señor Notario, se servirá agregar las demás cláusulas necesarias para la validez de este Instrumento. Hasta aquí la minuta que junto con los documentos anexos y habilitantes que se incorpora queda elevada a escritura pública con todo el valor legal, y que, los comparecientes aceptan en todas y cada una de sus partes, minuta que está firmada por la Abogada ALEXANDRA ZAMBRANO LOOR. Registro Profesional número: Mil quinientos noventa y nueve del COLEGIO DE ABOGADOS DE MANABI, para la celebración de la presente escritura se observaron los preceptos y requisitos previstos en la ley notarial; y, leída que les fue a los comparecientes por mí el notario, se ratifican

9  
Ab. Elyse Cedeno Menéndez  
Notaria Pública Cuarta Encargada  
Manta, Ecuador

y firman conmigo en unidad de acto quedando incorporada en el protocolo de esta notaria, de todo cuanto doy fe.- *af*

  
Econ. MARIA MARICELA PACHECO ZAMBRANO

C.C. No: 171976532-1

Jefe Operativo Encargada de la Oficina Especial del BIESS en Portoviejo  
MANDATARIA

  
RICARDO SILVERIO CHAMORRO GONZALEZ

C.C. No. 180149310-5

  
ZOILA MARIA BEDOYA CARRERA

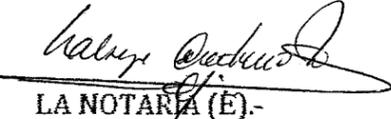
C.C. No. 130488773-8

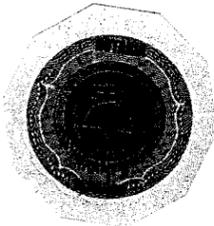
  
ANTONIO EPIFANIO HOLGUIN INTRIAGO

C.C. No: 130488591-4

  
ANA MATILDE MANZABA PONCE

C.C. No: 130627500-7

  
LA NOTARIA (E).- *has.....*



CIUDADANIA 180149310-7  
CHAMORRO GONZALEZ RICARDO SILVERIO  
IBARRA/IBARRA/SAGRARIO  
22 MAYO 1959  
001- 0194 00578 N  
IBARRA/ IBARRA  
SAGRARIO 1959



ECUATORIANA\*\*\*\*\*  
CASADO 301 MARIA BEGOYA CARRERA  
SUPERIOR LIC.CC. EDUCACION  
ANELIO CHAMORRO  
OLGA GONZALEZ  
MANTA 2/07/2003  
02/07/2015

REN 0136779



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

051-0022 1801493105  
NÚMERO CÉDULA  
CHAMORRO GONZALEZ RICARDO  
SILVERIO  
MANABI MANTA  
PROVINCIA CANTÓN  
MANTA MANTA  
PARROQUIA  
E) PRESIDENTA(E) DE LA JUNTA



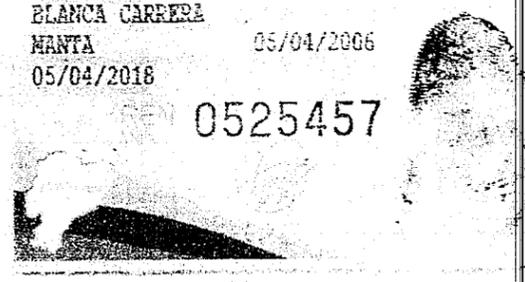
Ab. Elsy Cedeño Menéndez  
Notaria Pública Cuarta Encargada  
Manta - Ecuador

Ciudadanía 130488773-8  
BEDOYA CARRERA ZOILA MARIA  
MANABI/MANTA/MANTA  
20 NOVIEMBRE 1964  
003- 0046 01787 F  
MANABI/ MANTA  
MANTA 1964

*[Handwritten Signature]*



ECUATORIANA\*\*\*\*\* V3343V2242  
CASADO RICARDO SILVERIO CHAMORRO E  
SUPERIOR LIC. CC. EDUCACION  
JOSE BEDOYA  
BLANCA CARRERA  
MANTA 05/04/2006  
05/04/2018  
0525457



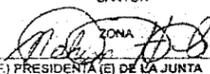
REPÚBLICA DEL ECUADOR  
CONSEJO NACIONAL ELECTORAL  
CERTIFICADO DE VOTACIÓN  
REFERENDUM Y CONSULTA POPULAR 07/03/2011

197-0012 NÚMERO  
1304887738 CÉDULA  
BEDOYA CARRERA ZOILA MARIA  
MANABI MANABI  
PROVINCIA CANTÓN  
MANTA MANTA  
PARROQUIA ZONA  
*[Handwritten Signature]*  
P) PRESIDENTA (E) DE LA JUNTA




 CIUDADANIA 130488591-4  
 HOLGUIN INTRIAGO ANTONIO EPIFANIO  
 MANABI/MANTA/MANTA  
 12 FEBRERO 1964  
 001- 0050 00197 M  
 MANABI/ MANTA  
 MANTA 1964  
  
*Holguin Antonio*

ECUATORIANA\*\*\*\*\* V4334V4222  
 CASADO ANA MATILDE MANZABA PONCE  
 SECUNDARIA ESTUDIANTE  
 DOMINGO HOLGUIN  
 ANGELA INTRIAGO  
 MANTA 06/09/2011  
 06/09/2023  
 REN 4173282  
  
 PULGAR DERECHO


 REPÚBLICA DEL ECUADOR  
 CONSEJO NACIONAL ELECTORAL  
 CERTIFICADO DE VOTACIÓN  
 REFERENDUM Y CONSULTA POPULAR 07/05/2011  
 378-0040 1304885914  
 NÚMERO CÉDULA  
 HOLGUIN INTRIAGO ANTONIO  
 EPIFANIO  
 MANABI MANTA  
 PROVINCIA CANTÓN  
 MANTA ZONA  
 PARROQUIA  
  
 P. PRESIDENTA (E) DE LA JUNTA

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

REPÚBLICA DEL ECUADOR  
CIUDADANIA 130627500-7  
MANZABA PONCE ANA MATILDE  
MANABI/PORTOVIEJO/ALHAJUELA /BAJO GRANDE/  
19 NOVIEMBRE 1967  
004- 0062 00262 F  
MANABI/ PORTOVIEJO  
ALHAJUELA /BAJO GRANDE 1967



Ana Manzanza Ponce

ECUATORIANA\*\*\*\*\* E1331V1111  
CASADO ANTONIO EPIFANIO HOLGUIN I  
SUPERIOR PROFES. 2DA. ENSEÑANZA  
JOSE RODOLFO MANZABA LOOR  
CARMEN PONCE LOOR  
MANTA 11/10/2010  
11/10/2022

REN 3299446



REPÚBLICA DEL ECUADOR  
CERTIFICADO DE VOTACIÓN  
Elecciones 14 de Junio del 2009

130627500-7 063 - 0082

MANZABA PONCE ANA MATILDE

MANABI

MANTA ●

MANTA

DUPLICADO USD: 8

JUNTA PROVINCIAL DE MANABI - 001564

1955420 12/10/2010 11:31:54

1955420

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



No. Certificación: 97782

**CERTIFICADO DE AVALÚO**

Fecha: 19 de abril de 2012

No. Electrónico: 3014

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

0097782

El Predio de la Clave: 2-17-53-28-000

Ubicado en: PRADERA II ETAPA MZ-E LOT#01

Área total del predio según escritura:

Área Total de Predio: 81.00 M2

1997  
9,639.27

Pertenece a:

Documento Identidad

Propietario

1304887733

BEDOYA CARRERA ZOILA Y CHAMORRO RICARDO

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

|               |                 |
|---------------|-----------------|
| TERRENO:      | 2268,90         |
| CONSTRUCCIÓN: | 13733,54        |
|               | <u>16001,54</u> |

Son: DIECISEIS MIL UN DOLARES CON SESENTA Y CUATRO 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 resolución por el Concejo Cantonal de Manta en Diciembre 29 de 2011, para el B.º nº 20.7.2013.

*[Firma manuscrita]*  
Director de Avalúos, Catastros y Registros



160.02  
48.00  
208.02  
5.63  
213.65

Impreso por: MARIS REYES 19/04/2012 9:37:17

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



No. Certificación: 97782

CERTIFICADO DE AVALÚO

No. Electrónico: 3194

Fecha: 26 de abril de 2012

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

Especie Valorada

\$ 1,00 El Predio de la Clave: 2-17-53-28-000

Ubicado en: PRADERA II-A ETAPA MZ-E LOTE #01

0097968

Área total del predio según escritura:

Área Total de Predio: 81,00 M2

Perteneciente a:

| Documento Identidad | Propietario                             |
|---------------------|---|
| 1304887738          | BEDOYA CARRERA ZOILA Y CHAMORRO RICARDO |

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

|               |                 |
|---------------|-----------------|
| TERRENO:      | 2268,00         |
| CONSTRUCCIÓN: | 13733,64        |
|               | <u>16001,64</u> |

Son: DIECISEIS MIL UN DOLARES CON SESENTA Y CUATRO GENTAVOS

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 Avaluos, Catastros y Registros

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

Impreso por: DEL Y CHAVEZ 26/04/2012 15:34:56



Valor S 1,00

Nº 036356

# I. Municipalidad de Manta

Dirección de Planeamiento Urbano

## CERTIFICACIÓN

No. 0152-0775

La Dirección de Planeamiento Urbano certifica que la Propiedad de la Sra. **BEDOYA CARRERA ZOILA**, con clave Catastral 2175328000, signado con N° 01 de la Mz "E" de la Pradera Dos-A, de la Parroquia Tarquí 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: 6,75m. Pasaje 8.  
Por el sur: 6,75m. Lote 48 Mz "E".  
Por el este: 12,00m. Lote 02 Mz "E".  
Por el oeste: 12,00m. Pasaje 10.

Área. 81,00m<sup>2</sup>.

Manta, 20 de abril del 2012.

SR. RAINERO LLOR

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.*



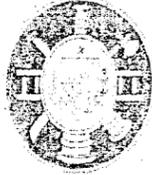
Valor \$ 1,00 Dólar

Nº 077068

~~BEDOYA CARRERA ZOILA Y CHAMORRO RICARDO~~

|    |  |
|----|--|
| 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  |  |
| 8  | Por consiguiente se establece                                  |
| 9  | que no deudor de esta Municipalidad                            |
| 10 | Manta, 27 abril de 2012  |
| 11 | <b>VALIDA PARA LA CLAVE</b>                                    |
| 12 | <b>2175328000 PRADERA II-A ETAPA MZ-E LOTE</b>                 |
| 13 | <b>#.01</b>  |
| 14 | <b>Manta, veinte y siete de abril del dos mil doce</b>         |
| 15 | GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA   |
| 16 | Ing. Pablo Mejías García                                       |
| 17 |  |
| 18 |  |
| 19 |  |
| 20 |  |
| 21 |  |
| 22 |  |
| 23 |  |
| 24 |  |

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



# CUERPO DE BOMBEROS DE MANTA

Emergencias Teléfono:

## 102

RUC: 1360020070001

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

### COMPROBANTE DE PAGO

Nº 207028

## CERTIFICADO DE SOLVENCIA

#### DATOS DEL CONTRIBUYENTE

CI/RUC: 1304887738  
NOMBRES : BEDOYA CARRERA ZOILA Y OTRO  
RAZÓN SOCIAL: PRADERA MZ- E LOT. 01. 2da. Etapa  
DIRECCIÓN :

#### DATOS DEL PREDIO

CLAVE CATASTRAL:  
AVALUO PROPIEDAD:  
DIRECCIÓN PREDIO:

#### REGISTRO DE PAGO

Nº PAGO: 206682  
CAJA: MARGARITA ANCHUNDIA L  
FECHA DE PAGO: 03/04/2012 12:30:46

#### ÁREA DE SELLO



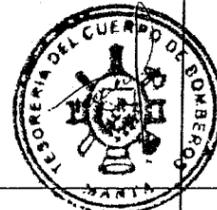
#### DESCRIPCIÓN

#### VALOR

VALOR

3.00

Lo corregido es válido



TOTAL A PAGAR

3.00

VALIDO HASTA: Lunes, 02 de Julio de 2012  
CERTIFICADO DE SOLVENCIA

ORIGINAL CLIENTE

**ESTE COMPROBANTE NO TENDRA VALIDEZ SIN EL REGISTRO DE PAGO**



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

# TITULO DE CREDITO

No. 0055398

4/19/2012 10:24

| OBSERVACIÓN  | CÓDIGO CATASTRAL | AREA  | AVALUO   | CONTROL | TITULO N° |
|--|------------------|-------|----------|---------|-----------|
| Una escritura pública de: COMPRAVENTA DE SOLAR Y CONSTRUCCION ubicada en MANTA de la parroquia LOS ESTEROS | 2-17-53-28-000   | 81,00 | 16001,64 | 12537   | 55398     |

| VENDEDOR     |   |                              | ALCABALAS Y ADICIONALES            |               |
|--------------|---|------------------------------|------------------------------------|---------------|
| C.C / R.U.C. | NOMBRE O RAZÓN SOCIAL                   | DIRECCIÓN                    | CONCEPTO                           | VALOR         |
| 1304897738   | BEDOYA CARRERA ZOILA Y CHAMORRO RICARDO | PRADERA II ETAPA MZ-E LOT#01 | Impuesto principal                 | 160,02        |
|              |   |                              | Junta de Beneficencia de Guayaquil | 48,00         |
|              |   |                              | <b>TOTAL A PAGAR</b>               | <b>208,02</b> |
| ADQUIRIENTE  |   |                              | VALOR PAGADO                       |               |
| C.C / R.U.C. | NOMBRE O RAZÓN SOCIAL                   | DIRECCIÓN                    |                                    |               |
| 1306275007   | MANZABA PONCE ANA MATILDE               | NA                           | <b>VALOR PAGADO</b>                | <b>208,02</b> |
|              |   |                              | <b>SALDO</b>                       | <b>0,00</b>   |

EMISION: 4/19/2012 10:24 VERONICA HOYOS

SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY

*Ej.*  
Ab. Elsy Cedeno Menendez  
Notaria Publica Cuarta Encargada  
Manta - Ecuador



Gobierno Autónomo Descentralizado  
Municipal de Cantón Manta  
Ruc: 138000980001  
Dirección: Av. 4ta y Calle 9 - Telf.: 2611-479 / 2611-477

# TITULO DE CREDITO

No. 0055397

4/19/2012 10:23

| 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 | 2-17-53-28-000   | 81,00 | 16001,64 | 12536   | 55397     |

| VENDEDOR     |   |                              | UTILIDADES                      |       |
|--------------|---|------------------------------|---------------------------------|-------|
| C.C / R.U.C. | NOMBRE O RAZÓN SOCIAL                   | DIRECCIÓN                    | CONCEPTO                        | VALOR |
| 1304887738   | BEDOYA CARRERA ZOILA Y CHAMORRO RICARDO | PRADERA II ETAPA MZ-E LOT#01 | GASTOS ADMINISTRATIVOS          | 1,00  |
|              |   |                              | Impuesto Principal Compra-Venta | 4,63  |
|              |   |                              | TOTAL A PAGAR                   | 5,63  |
| ADQUIRIENTE  |   |                              | VALOR PAGADO                    | 5,63  |
| C.C / R.U.C. | NOMBRE O RAZÓN SOCIAL                   | DIRECCIÓN                    | SALDO                           | 0,00  |
| 1306275007   | MANZABA PONCE ANA MATILDE               | NA                           |                                 |       |

EMISION: 4/19/2012 10:23 VERONICA HOYOS

SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY



Valor \$ 1,00 Dólar

Nº 054220

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

|    |   |    |
|----|---|----|
| 1  | LA DIRECCIÓN FINANCIERA MUNICIPAL                                     |    |
| 2  | DEL CANTÓN MANTA  |    |
| 3  | A petición Verbal de parte interesada, <b>CERTIFICA:</b> Que revisado |    |
| 4  | el catastro de Predios URBANOS en vigencia, se encuentra              |    |
| 5  | registrada una propiedad que consiste en SOLAR Y CONSTRUCCION         |    |
| 6  | pertenecente a BEDOYA CARRERA ZOYLA Y CHAMORRO RICARDO                |    |
| 7  | ubicada PRADERA II-A ETAPA MZ. E LOTE 1                               |    |
| 8  | cuyo AVALUÓ COMERCIAL PTE. COMPRAVENTA asciende a la cantidad         |    |
| 9  | \$ 16.001,64 DIECISEIS MIL UNO 64/100 DOLARES                         |    |
| 10 | de CERTIFICADO OTORGADO PARA TRÁMITE DE COMPRAVENTA                   |    |
| 11 | LIQUIDACIÓN DEL IMPUESTO A LAS UTILIDADES                             |    |
| 12 | Precio de Venta   | \$ |
| 13 | Costo de Adquisición  |    |
| 14 | Diferencia Bruta:   | \$ |
| 15 | Mejoras   |    |
| 16 |   |    |
| 17 | Diferencia Neta:  | \$ |
| 18 | Años Transcurridos  |    |
| 19 | Desvalorización Moneda  |    |
| 20 | Utilidad Disponible:  | \$ |
| 21 | Impuesto Causado:   |    |
| 22 | Por los primeros \$   | \$ |
| 23 | Por el exceso \$  |    |
| 24 | TOTAL DE IMPUESTO   | \$ |
| 25 | Manta, de ABRIL 2012  |    |
| 26 | de 201  |    |
| 27 |   |    |
| 28 | Director Financiero Municipal   |    |



[The page contains extremely faint and illegible text, likely bleed-through from the reverse side of the document. The text is too light to transcribe accurately.]



# NOTARIA VIGESIMA SEXTA

Del Distrito Metropolitano de Quito

**DR. HOMERO LÓPEZ OBANDO**  
**NOTARIO**

COPIA CERTIFICADA

DE LA ESCRITURA DE: *[Faint text]*

OTORGADA POR:

*[Faint text]* BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL

A FAVOR DE:

*[Faint text]* JORGE A. WANGELA PACHECO TAMBRAN

EL:

*[Faint text]* EL ASESORADO DEL

PARA QUIA:

*[Faint text]* EL FISCALIA

CUA *[Faint text]*

*[Signature]*

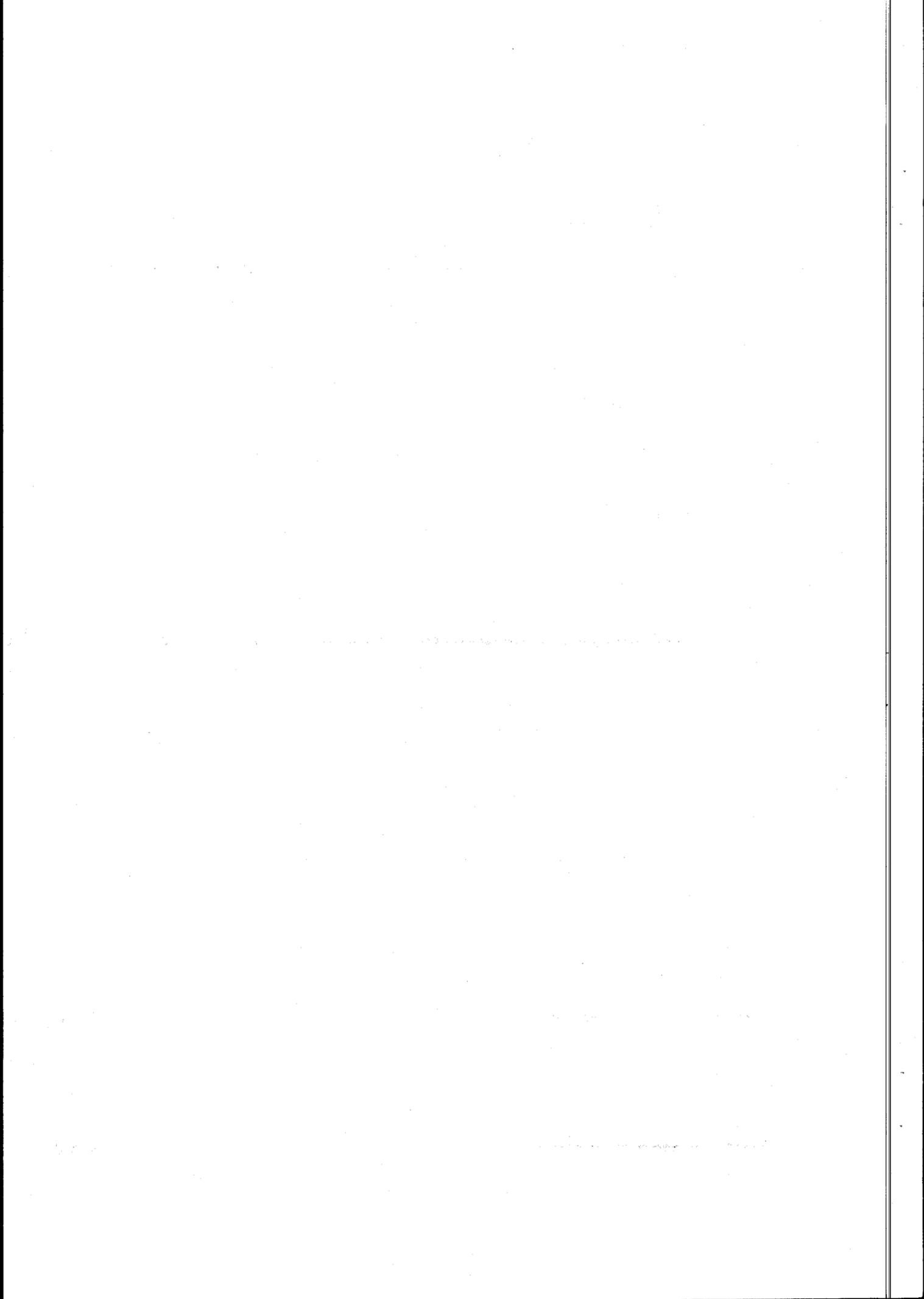
*[Vertical stamp]*  
D. Eliseo Cedeño Menéndez  
Notaria Pública Cuarta Encargada  
Manta - Ecuador

Quito, a

de

*[Faint text]*

de 2.01

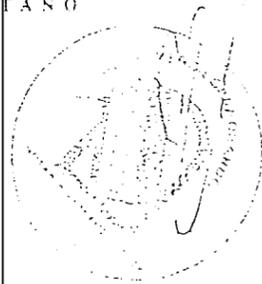




DR. HOMERO LÓPEZ OBANDO

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 Barraqueta Molina, Notaria Vigésimo Sexta Suplente del Cantón Quito, por licencia concedida a su titular Doctor Homero López Obando, según acción de personal número doscientos sesenta y ocho guión DP guión DPP de fecha uno de febrero del dos mil doce, suscrito por el Doctor Iván Escandón Montenegro, Director Provincial de Pichincha del Consejo de la Judicatura; comparece el señor ingeniero León Efraín Dostoievsky Vieira Herrera, en su calidad de Gerente General del BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL, según se desprende del documento que se agrega 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

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

*[Signature]*  
EVA  
1

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



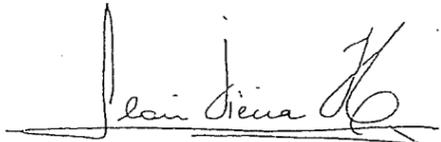
# DR. HOMERO LÓPEZ OBANDO

NOTARIO VIGÉSIMO SEXTO DEL CANTÓN QUITO  
DISTRITO METROPOLITANO

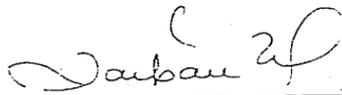
especial, amplio y suficiente, así en derecho se requiere, a favor de la Economista María Maricela Pacheco Zambrano, con cédula de ciudadanía número uno siete uno nueve siete seis cinco tres dos guión uno, Jefe Operativo (Encargada) de la Oficina Especial del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad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

*El*  
Ab. Elsy Cedeño Menéndez  
Notaria Pública Cuarta Encargada  
Manabí Ecuador

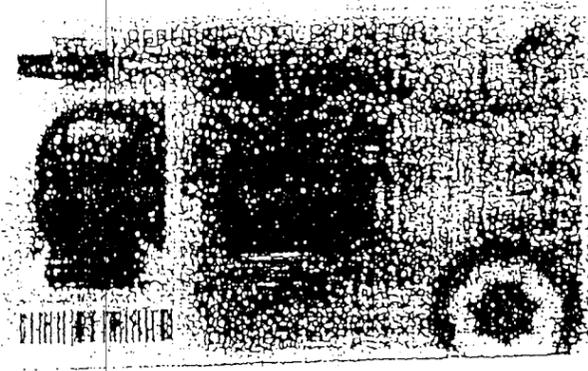
público o privado. 3) El presente poder podrá ser delegado total o parcialmente únicamente previa autorización expresa y escrita del representante legal del MANDANTE.- CUARTA.- REVOCABILIDAD: El presente mandato podrá ser revocado en cualquier tiempo, sin necesidad de que LA MANDATARIA sea notificada previamente sobre ese particular. Además este poder se entenderá automáticamente revocado, sin necesidad de celebrarse escritura pública de revocación, una vez que LA MANDATARIA cese, por cualquier motivo, en sus funciones de Jefe Operativa (Encargada) de la Oficina Especial del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social en Portoviejo. Usted, señor Notario, se servirá agregar las demás cláusulas de ley para la perfecta validez de este instrumento". (firmado) doctor Diego Hermida Iza, Abogado con matrícula profesional número cinco mil seiscientos noventa del Colegio de Abogados de Pichincha. HASTA AQUÍ EL CONTENIDO DE LA 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.-



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



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



REPUBLICA DEL ECUADOR  
 MINISTERIO DE ECONOMIA Y FINANZAS  
 DIRECCION NACIONAL DE REGISTRO Y CATASTRO  
 QUITO  
 2010-12-07  
 2009-11-07

*[Handwritten signatures]*

REPUBLICA DEL ECUADOR  
 CONSEJO NACIONAL ELECTORAL  
 DEPARTAMENTO DE REGISTRO Y CATASTRO  
 REFERENDUM Y CONSULTA POPULAR  
 NÚMERO  
 VIEIRA HERRERA, LEON ETZAIN  
 DOSTROFSKY  
 INCHIQUIL  
 LOTO  
 PASCANCA  
 CANTON  
 CUMPLIDA  
 YANACOLLE  
 YONA

*[Handwritten signature]*

SI PRECISARCA SE EXCORTA

*[Handwritten signature]*  
 Ab. Elsy Cedeño Menéndez  
 Notaria Pública Cuarta Encargada  
 Manta - Ecuador

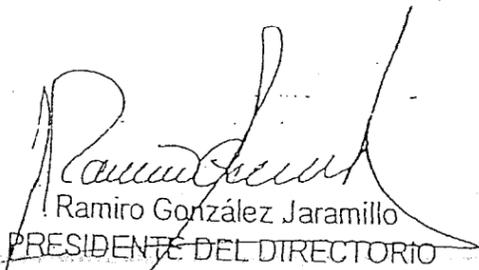
NOTARIA VIGESIMA SEXTA DEL CANTON QUITO  
 De acuerdo con la facultad prevista en el  
 numeral 5 Art. 18 de la ley Notarial, doy fé que  
 la COPIA que antecede, es igual al documento  
 presentado ante mí.  
 Quito a 16 MAR. 2012  
 Dra. SANDRA BARRAZUESTA MOLINA  
 NOTARIA VIGESIMA SEXTA DEL CANTON QUITO

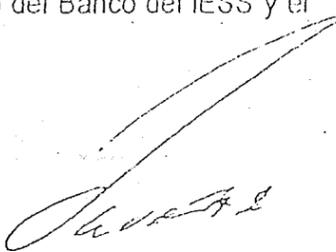


ACTA DE POSESIÓN No. 002

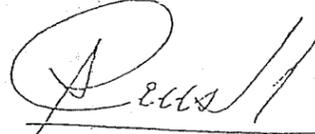
En Quito, Distrito Metropolitano, a los siete días del mes de julio del año dos mil diez, ante los señores Miembros del Directorio del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social y, previa calificación de su habilidad legal por parte de la Superintendencia de Bancos y Seguros, según Resolución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

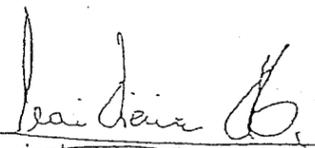
Para constancia firma con los señores Miembros del Directorio del Banco del IESS y el infrascrito Prosecretario Ad-Hoc que certifica.

  
Ramiro González Jaramillo  
PRESIDENTE DEL DIRECTORIO

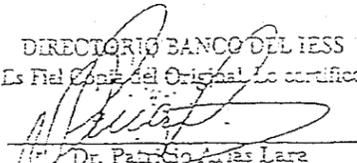
  
Ec. Leonardo H. Vicuña Izquierdo  
VICEPRESIDENTE DEL DIRECTORIO

  
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 Hoja blanca y luego devolvi al  
interesado en la forma que se muestra presente  
16 MAR 2010



La copia certificada que acompaña a las copias de la  
la copia certificada que me fue presentada en  
UPA. En las otras y que luego devolvi al  
mi cliente.

16 MAR. 2012

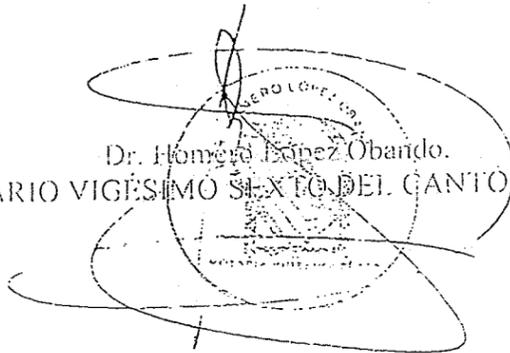
Quito, *Sabau al*

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



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

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



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



EDUCACIONAL \*\*\*\*\* VISAS 11222  
SOLTERO ECONOMISTA  
SUPERIOR  
GILBER ALFREDO PACHECO  
MARICELA MARINA ZAMBRANO  
PORTOVIEJO  
14/02/2023



REPUBLICA DEL ECUADOR  
CONSEJO NACIONAL ELECTORAL  
CERTIFICADO DE VOTACION  
LA POPULAR E T T T T T

287-0036  
NÚMERO

1719765321  
CÉDULA

PACHECO ZAMBRANO MARIA  
MARICELA

MANABI  
PROVINCIA  
12 DE MARZO  
PARROQUIA

PORTOVIEJO  
CANTÓN

*[Signature]*  
PRESIDENTA DE LA JUNTA

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

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

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

DOY FE.- *q.*



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