

Sello
06/18/12



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 SEÑORES GLORIA ESPERANZA MERA SALTOR Y JORGE ANTONIO PICO BARCIA; Y, EL SEÑOR JAIRO JAVIER GUAYCHA CEDEÑO.

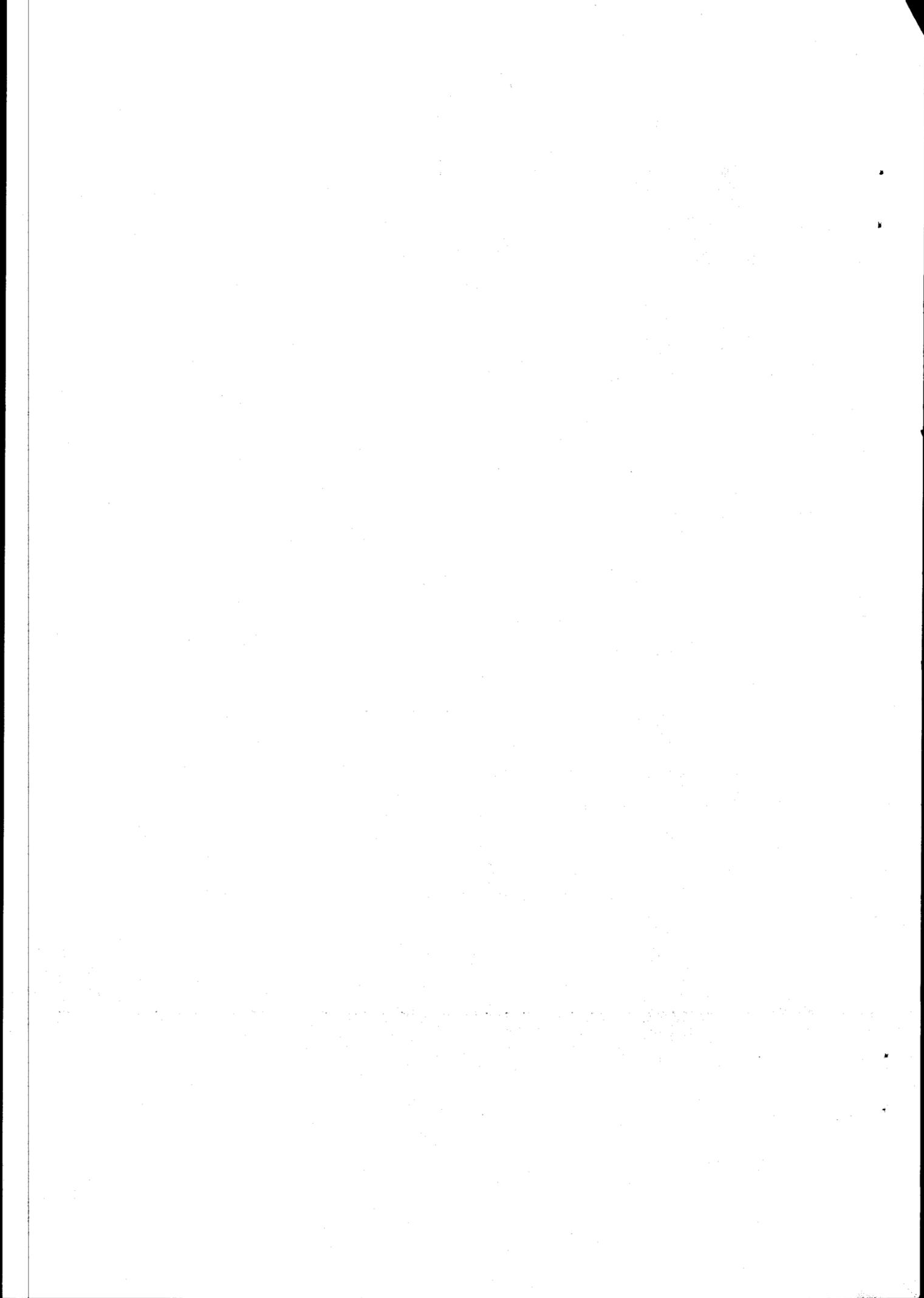
A favor de EL BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL BIESS.-

Cuantía USD \$ 7,741.01 & USD \$ 12,391.34 E INDETERMINADA

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

Registro PRIMER **No.** 3045

Manta, a 07 **de** JUNIO **de** 2012





COPIA

NUMERO: (3.045)

PRIMERA PARTE: COMPRAVENTA: OTORGAN LOS SEÑORES GLORIA ESPERANZA MERA SALTOS Y JORGE ANTIDIO PICO BARCIA; A FAVOR DEL SEÑOR JAIRO JAVIER GUAYCHA CEDEÑO.-

CUANTIA : USD \$ 7.741.01

SEGUNDA PARTE: CONTRATO DE MUTUO, CONSTITUCION DE GRAVAMEN HIPOTECARIO, PROHIBICION DE ENAJENAR: OTORGA EL SEÑOR JAIRO JAVIER GUAYCHA CEDEÑO; A FAVOR DEL BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL BIESS.-

CUANTIA : USD 12.391,34

TERCERA PARTE: CONTRATO DE SEGUROS: OTORGAN EL BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL BIESS Y EL SEÑOR JAIRO JAVIER GUAYCHA CEDEÑO.-

CUANTIA: INDETERMINADA

En la ciudad de Manta, Cabecera del Cantón del mismo nombre Provincia de Manabí, República del Ecuador, hoy día jueves siete de junio del dos mil doce, ante mí, **Abogada ELSYE CEDEÑO MENEDEZ**, 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; el señor **NELCIDO RAIN LAURO CAMACHO VACA**, por los derechos que se le faculta en calidad de poderado especial de la **senora GLORIA ESPERANZA MERA SALTOS, de estado civil divorciada**, conforme consta de la copia certificada del poder Especial que forma parte de esta escritura como documento habilitante y el señor **JORGE**

Ab. Elyse Cedeño Menendez
Notaria Pública Cuarta Encargada
Manta

ANTIDIO PICO BARCIA, de estado civil casado, por su propio y personal derecho, a quienes en adelante se les llamará "LOS VENDEDORES" y por otra parte el señor JAIRO JAVIER GUAYCHA CEDEÑO, de estado civil soltero, afiliado del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, por su propio y personal derecho, a quien en lo posterior se le denominará "DEUDOR y/o PRESTATARIO". Los comparecientes son mayores de edad, de nacionalidad ecuatoriana, domiciliados en esta ciudad de Manta, todos hábiles y capaces para contratar y obligarse a quienes de conocer personalmente y de haberme presentado sus respectivos documentos de identificación. Doy Fé.- 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 a la celebración de este contrato de compraventa, por una parte, el señor **NELCIDO EFRAIN LAURO CAMACHO VACA**, por los derechos que se le faculta en calidad de apoderado especial de la señora **GLORIA ESPERANZA MERA SALTOS**, de estado civil divorciada, conforme consta de la copia certificada del poder Especial que forma parte de esta escritura como documento habilitante y el señor **JORGE ANTIDIO PICO BARCIA**, de estado civil casado, por su propio y personal derecho, a quienes en adelante se les llamará "LOS VENDEDORES" y por otra parte el señor **JAIRO JAVIER GUAYCHA CEDEÑO**, que en lo posterior se le llamará "EL COMPRADOR" quienes convienen en suscribir este contrato de compraventa conforme a las siguientes cláusulas. **PRIMERA: ANTECEDENTES.-** La señora **GLORIA ESPERANZA MERA SALTOS**, a través de su apoderado especial y el señor **JORGE ANTIDIO PICO BARCIA**, por su propio derecho, declaran ser legítimos propietarios de un lote de terreno y casa, signado con el número **TRES**, de la manzana **P**, ubicado en el

Programa de Vivienda "Pradera I A", de la Parroquia Tarqui del Cantón Manta, Provincia de Manabí. Inmueble que lo adquirieron dentro de la sociedad conyugal, que tuvieron formada entre ellos y que hasta el momento no ha sido liquidada. Por compra al señor Raúl Fernando Mera Saltos, según se desprende de la Escritura Pública de Compraventa, celebrada y autorizada, ante la Abogada María Lina Cedeño Rivas, Notaria Pública Primera del Cantón Manta, el cuatro de agosto del año dos mil tres, e inscrita el dos de diciembre del año dos mil tres, en el Registro de la Propiedad del cantón Manta.

SEGUNDA: COMPRAVENTA. En base a los antecedentes expuestos la señora GLORIA ESPERANZA MERA SALTOS, a través de su apoderado especial, y el señor JORGE ANTIDIO PICO BARCIA, por su propio y personal derecho, dan en venta y perpetua enajenación a favor del señor JAIRO JAVIER GUAYCHA CEDEÑO, de un lote de terreno y casa, signado con el número TRES, de la manzana P, ubicado en el Programa de Vivienda "Pradera I A", de la Parroquia Tarqui del Cantón Manta, Provincia de Manabí. **Comprendido dentro de los siguientes medidas y linderos.**

POR EL NORTE: Con diez metros cincuenta centímetros y lindera con lote número dos de la manzana P. **POR EL SUR:** Con diez metros cincuenta centímetros y lindera con lote número cuatro de la manzana P. **POR EL ESTE:** Con siete metros cincuenta y dos centímetros y lindera con pasaje seis. **POR EL OESTE:** Con siete metros cincuenta y dos centímetros y lindera con lotes números treinta y tres y treinta y cuatro de la manzana P. Con una superficie total de SETENTA Y OCHO METROS CUADRADOS NOVENTA Y SEIS DECIMETROS CUADRADOS.

TERCERA: PRECIO: El precio del inmueble objeto de la presente compraventa, que de común acuerdo han pactado las partes contratantes, es de **SIETE MIL SETECIENTOS CUARENTA Y UNO CON 01/100 DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA (USD 7.741.01)** valor

del señor **JAIRO JAVIER GUAYCHA CEDEÑO**, paga a LOS VENDEDORES, los señores **GLORIA ESPERANZA MERA SALTOS Y JORGE ANTIDIO PICO BARCIA**, a través del apoderado especial, con préstamo hipotecario que le otorga el BIFSS, de la parte compradora 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

2/
 Ab. Elise Cedeño M. Cedeño
 Notaria Pública Cuarta Encargada
 Manta, Ecuador

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 del COMPRADOR, el dominio, posesión, uso y goce del inmueble antes descrito en este contrato, con todos los bienes muebles que por su destino, *accesión o incorporación se los considera inmuebles, así como todos sus derechos reales, usos, costumbres, entradas, salidas, servidumbres activas y pasivas que le son anexas, sin reservarse nada para sí.* **QUINTA: CUERPO 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:** EL COMPRADOR, acepta la transferencia de dominio que LOS VENDEDORES, realizan a su favor, obligándose por tanto éstos últimos al saneamiento por evicción y vicios redhibitorios a que pudieran estar sometido el indicado inmueble. **SÉPTIMA: DECLARACIÓN.** LOS VENDEDORES, declaran que el inmueble que se vende mediante este instrumento no se encuentra hipotecado, embargado, ni prohibido de enajenar, conforme consta del Certificado otorgado por el Registro de la Propiedad que se agrega como documento habilitante. De igual manera, los VENDEDORES, declaran que el inmueble no está sujeto a condiciones suspensivas ni resolutorias, que no son motivo de acciones rescisorias, reivindicatorias, posesorias o de partición de herencia, y que se halla libre de juicios. EL COMPRADOR acepta la venta y transferencia de dominio por ser en seguridad de sus mutuos intereses. **OCTAVA: GASTOS Y AUTORIZACIÓN DE INSCRIPCIÓN.** Los gastos que causen esta escritura y su inscripción, son de cuenta del COMPRADOR, excepto el pago de impuestos a la plusvalía o utilidades en la compraventa del inmueble, que en caso de haberlo serán de cuenta de los vendedores. LOS VENDEDORES, autorizan al COMPRADOR, a proceder a la inscripción de la presente escritura en el Registro de la Propiedad del cantón Manta. **NOVENA: ACEPTACIÓN:** Los contratantes aceptan y se ratifican en el contenido del presente instrumento, las condiciones acordadas en beneficio de sus mutuos intereses y en seguridad del bien objeto de este

o de su pensión que perciba como jubilado del IESS. No se considera efectuado el pago por el solo hecho de la retención, sino cuando efectivamente ingresen los valores al Instituto. **SEGUNDA.- PAGO DIRECTO DE DIVIDENDOS.-** El deudor del préstamo hipotecario que dejare de ser cotizante del BIESS, estará obligado a pagar directamente sus dividendos mensuales en los lugares y de la manera que determine el BIESS. Este procedimiento también se aplicará en los casos en los que, el dividendo del préstamo resultare superior al valor de la remuneración, sueldo, salario o pensión jubilar. De igual manera, cuando en los créditos hipotecarios solidarios, uno de los *cónyuges o convivientes dejare de ser cotizante, el BIESS en el Manual de Procedimientos Operativo determinará el mecanismo adecuado para la recuperación del préstamo.* **TERCERA.- DE LOS ABONOS O CANCELACIÓN ANTICIPADA DE LA OBLIGACIÓN.-** El deudor podrá en cualquier momento realizar pagos o abonos extraordinarios al saldo del capital del crédito, con la finalidad de optar entre reducir el número de años del préstamo o reducir el valor de la cuota periódica; así como, la cancelación anticipada del mismo sin incurrir en penalidad alguna por estos hechos. En el caso de cancelación anticipada el afiliado pedirá el levantamiento de la hipoteca y la prohibición de enajenar sobre el bien inmueble gravado, cuyos gastos correrán a cargo del prestatario. **CUARTA.- MORA E INCUMPLIMIENTO.-** Si el deudor incurriere en mora en el pago de los dividendos, el BIESS cobrará la mora sobre los dividendos impagos del crédito otorgado, en la parte correspondiente al capital que causará un interés igual al máximo convencional permitido por el Banco Central del Ecuador, a la fecha de liquidación de la mora, esto es una tasa equivalente a 1.1 veces la tasa activa efectiva referencial de vivienda. En caso de incumplimiento del beneficiario del préstamo en el pago de tres (3) dividendos mensuales o más, se declarará vencida la totalidad del crédito y se procederá a su cobro inmediato mediante la ejecución de la garantía hipotecaria y el remate del inmueble en subasta pública. **QUINTA.- HIPOTECA.-** Fundamentados en los incisos tercero y cuarto del artículo dos mil trescientos quince del Código Civil y en seguridad de las obligaciones contraídas en el presente contrato y las que contrajere, el deudor, constituye **PRIMERA HIPOTECA ABIERTA**, a favor del BIESS, sobre el bien inmueble de su

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

64
Ab. Elsy Cedeño Meléndez
Notaria Pública
Manabí, Ecuador

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 de cancelar el crédito contraído. **DUODÉCIMA- CESIÓN DE DERECHOS.-** El deudor, expresamente declara y acepta que el BIESS podrá ceder en cualquier momento, la presente garantía hipotecaria y los créditos amparados por la misma a favor de cualquier institución financiera o a favor de cualquier persona natural o jurídica o fideicomiso mercantil, así como las cesiones posteriores que éstos realicen, para lo cual el deudor renuncia expresamente a ser notificado judicialmente de dicha cesión de conformidad con lo dispuesto en el artículo 11 de Código Civil vigente y, acepta manifiesta y explícitamente darse por legalmente comunicado de cualquier cesión de derechos que se efectúe, para todos los efectos legales, por el simple aviso que realice el cesionario o tenedor de la hipoteca, eximiéndosele en forma expresa de la obligación de exhibir el título o cualquier otra formalidad legal, comprometiéndose a realizar los pagos sin derecho a oposición alguna a su nuevo acreedor, al ser requerido por éste. En caso de cesión, el deudor declara expresamente, además que se someterá a la jurisdicción que elija el último cesionario de los créditos garantizados. En tal virtud, las cesiones que se realicen surtirán pleno efecto contra el deudor y contra terceros, de acuerdo con el Código Civil. **DÉCIMA TERCERA- DECLARACIÓN.-** Las partes contratantes declaran incorporadas al presente contrato todas las disposiciones establecidas en la Ley del Banco del IESS, Estatutos, Manuales y Reglamentos vigentes del BIESS. **TERCERA PARTE: CONTRATO DE SEGUROS.- COMPARECIENTES.-** El Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, legalmente representado por la Economista **MARIA MARICELA PACHECO ZAMBRANO**, Jefe Operativa Encargada de la Oficina Especial del BIESS 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, **JAIRO JAVIER GUAYCHA CEDEÑO**, deudor hipotecario del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, por su propio y personal derecho, a quien en lo posterior se le denominará "EL ASEGURADO"; quienes convienen un celebrar el contrato de seguros, de acuerdo con las estipulaciones que se detallan a continuación: **PRIMERA.- OBJETO.-** El prestatario **JAIRO JAVIER GUAYCHA CEDEÑO**, quien accedió a un crédito hipotecario para la compra y mejoras del inmueble que lo adquiere por esta escritura, contrata con el BIESS seguros contra siniestros que pudieren ocurrir y que afecten al afiliado y al bien raíz adquirido. **SEGUNDA.- COBERTURA DE LOS SEGUROS.-** Son: **a) Seguro de Desgravamen Inicial Temporal.-** Actuará en caso de fallecimiento del asegurado debidamente comprobado. Su beneficio cancelará la deuda, a la fecha de ocurrencia del siniestro durante el período de protección, es decir, desde la fecha de entrega de los recursos hasta la fecha de inicio de protección del seguro de desgravamen permanente. Este Seguro no otorgará su beneficio cuando la muerte proviniera de las siguientes causas: Enfermedades preexistentes o congénitas; Suicidio o si frustrado éste deviniere la muerte; Intoxicación por mano propia; Intervención en riñas donde el primer protagonista sea el asegurado; Práctica de deportes extremos; Cirugías estéticas no reconstructivas. Provocada por cualquiera de los derechohabientes. **b) Seguro de Desgravamen Permanente.-** Actuará en caso de fallecimiento del asegurado debidamente comprobado. Su beneficio cancelará el saldo de capital del préstamo adeudado, a la fecha de ocurrencia del siniestro, siempre que la mora en el pago de las primas no supere las tres (3) cuotas consecutivas. La protección que ofrece el seguro de desgravamen permanente, inicia a partir de la recaudación del primer dividendo de la deuda. Este Seguro no otorgará su beneficio cuando la muerte proviniera de las siguientes causas: Enfermedades preexistentes o congénitas; Suicidio o si frustrado éste deviniere la muerte; Intoxicación por mano propia; Intervención en riñas donde el primer protagonista sea el asegurado; Práctica de deportes extremos; Cirugías estéticas no reconstructivas. Provocada por cualquiera de los derechohabientes. Cuando se trate de préstamo solidario entre cónyuges o

Ab. Eliseo Cedeño Martínez
Notaría Pública Cuaya Encargada
M. C. Encargada

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 contratare las pólizas con la Aseguradora seleccionada por el BIESS, será de su exclusiva responsabilidad la contratación directa de dichos seguros para cubrir los eventuales riesgos. En caso de que el BIESS detectare que el deudor hipotecario no mantiene vigentes las pólizas o contratos de seguros, el BIESS se reserva el derecho de declarar la deuda de plazo vencido y demandar judicialmente la cancelación inmediata del crédito. **SEXTA.- PRIMA Y FORMA DE COBRO.** Las primas de los seguros contratados, que el BIESS cobrará de acuerdo a la normativa interna del Banco: **Seguro de Desgravamen Inicial Temporal.**-Por el

W.
Ab. E. E. E.
Notaria Pública
Cuenca
Ecuador

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 0,000375217 **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.

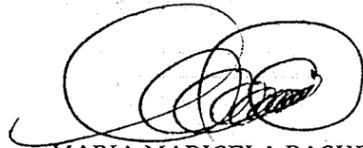
DÉCIMO PRIMERA.- GARANTÍA.- El pago de las primas queda garantizado de igual manera con la hipoteca constituida en esta escritura a favor del BIESS.

DÉCIMO SEGUNDA.- INFORMACIÓN 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

59
A.B. Wilson
Notaría Pública Cívica
Manta - Esmeraldas

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

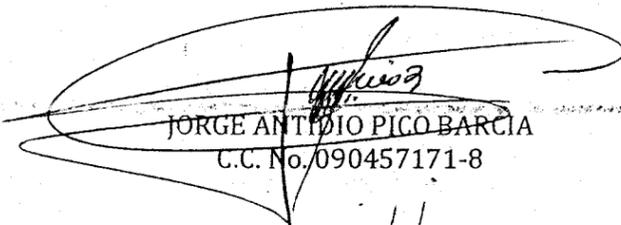


Econ. MARIA MARICELA PACHECO ZAMBRANO
C.C. No: 171976532-1

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



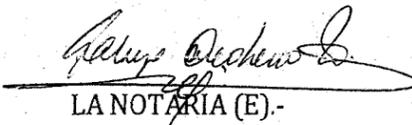
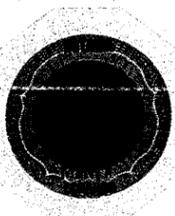
NELCIDO EFRAIN LAURO CAMACHO VACA
C.C. No. 170288825-4



JORGE ANTONIO PICO BARCIA
C.C. No. 090457171-8



JAIRO JAVIER GUAYCHA CEDEÑO
C.C. No. 120578414-1



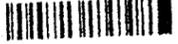
LA NOTARIA (E).-

af

REPÚBLICA DEL ECUADOR
DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL
IDENTIFICACIÓN Y CÉDULA

120578414-1

CÉDULA DE
CIUDADANÍA
APELLIDOS Y NOMBRES
GUAYCHA CEDEÑO
JAIR JAVIER
LUGAR DE NACIMIENTO
LOS RIOS
QUININDI
FECHA DE NACIMIENTO 1984-02-27
NACIONALIDAD ECUATORIANA
SEXO M
ESTADO CIVIL Soltero

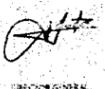
INSTRUCCIÓN BACHILLERATO PROFESIÓN / OCUPACIÓN ESTUDIANTE V4333V4222

APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE
GUAYCHA MONTEDEOCA JOSE G

APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE
CEDEÑO CEDEÑO KETTY M

LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN
PORTOVIJO
2011-09-15

FECHA DE EXPIRACIÓN
2021-09-15



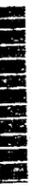

REPÚBLICA DEL ECUADOR
CONSEJO NACIONAL ELECTORAL
CERTIFICADO DE VOTACIÓN
REFERÉNDUM Y CONSULTA POPULAR 07/05/2011

253-0004 NÚMERO 1205784141 CÉDULA

GUAYCHA CEDEÑO JAIR JAVIER

MANABI PORTOVIJO
PROVINCIA CANTÓN
SAN PLACIDO PARROQUIA

F) PRESIDENTA (S) DE LA JUNTA



cy

Notaria Pública Cuarta Encargada
Manta - Ecuador

REPUBLICA DEL ECUADOR
DIRECCION GENERAL DE REGISTRO CIVIL
IDENTIFICACION Y CEDULACION

CELULA DE CIUDADANIA No. 170288825-4

CAMACHO VACA NELCIDO EFRAIN LAURO

PICHINCHA/QUITO/CHAVEZPAMBA

02 AGOSTO 1949

REG. CIVIL 004-2 0081 03755 M

PICHINCHA/ QUITO

GONZALEZ SUAREZ 1949



Lauro

ECLATORIANA***** E333312222

CASADO SOLANDA UBALDINA MERA S

SECUNDARIA CHOFER PROFESIONAL

VICTOR CAMACHO

ZOILA R VACA

MANTA 08/07/2011

08/07/2023

REN 4099554



Roberto

REPUBLICA DEL ECUADOR
CNE
CONSEJO NACIONAL ELECTORAL
REFERENDUM Y CONSULTA POPULAR 07/05/2011

080-0013 1702888254
NUMERO CEDULA

CAMACHO VACA NELCIDO EFRAIN
LAURO

MANABI MANTA
PROVINCIA CANTÓN

TARQUI
PARROQUIA

ZONA
Amor del Cantón

P. PRESIDENTA EL DE LA JUNTA



REPUBLICA DEL ECUADOR
DIRECCION GENERAL DE REGISTRO CIVIL
IDENTIFICACION Y GEULACION

CEDULA DE CIUDADANIA No. 090457171-8

PICO BARCIA JORGE ANTIDIO

MANABI/MANTA/MANTA

21 DICIEMBRE 1951

REG. CIVIL 0014 00081 M

MANABI/MANTA

MARIA 1952

[Signature]

FORMA DE SEGURO

ECUATORIANA***** E3333A2242

CASERO VICENTA F MOREIRA MOREIRA

SUPERIOR ESTUDIANTE

JORGE PICO

ENA BARCIA

MANTA 16/05/2002

16/05/2004

FECHA DE CADUCIDAD

RFN 0006700

Mnb

[Signature]

FORMA DE SEGURO

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

050-0059 NÚMERO

0904571718 CÉDULA

PICO BARCIA JORGE ANTIDIO

MANABI

PROVINCIA

TARQUI

PARRQUJIA

MANABI

CANTON

ZONA

F) PRESIDENTA (E) DE LA JUNTA

[Signature]

Ab. Elsy Cedeno Mendez
Notaria Pública Cuarta Encargada
Manta - Ecuador

Libro de Escrituras Públicas

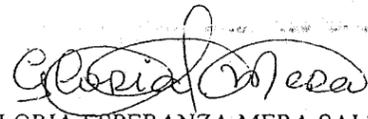
TOMO NUMERO único

PAGINA 2898

PODER ESPECIAL 2898 / 2011

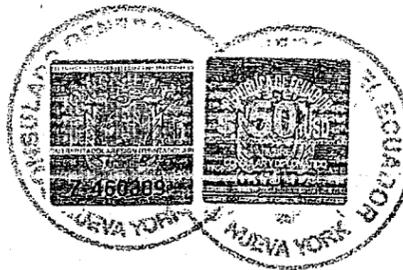
En la ciudad de NUEVA YORK , ESTADOS UNIDOS DE AMERICA, a los veinte y ocho días del mes de diciembre del dos mil once, ante mí, SUSANA CORTAZAR LASCANO Cónsul en esta ciudad, comparece GLORIA ESPERANZA MERA SALTOS mayor de edad, de nacionalidad ECUATORIANA, de estado civil divorciado(a), con domicilio en 1664 BRYANT AVE. P.H. BRONX NY 10460, con cédula número 1302351364, legalmente capaz a quien de conocer doy fe, libre y voluntariamente, en uso de sus legítimos derechos, confiere PODER ESPECIAL, amplio y suficiente cual en Derecho se requiere a favor de NELCIDO EFRAIN LAURO CAMACHO VACA, con cédula de ciudadanía número 1702888254, domiciliado en MANTA, PROVINCIA-DE MANABI, República del Ecuador, para que en su nombre y representación proceda a dar en venta y real enajenación perpetua el inmueble consistente en UNA CASA DE HABITACION Y EL SITIO SOBRE EL QUE SE LEVANTA LA MISMA UBICADA EN LA CIUDADELA LA PRADERA, en la ciudad de MANTA, Provincia de(l) MANABI, República del Ecuador; para cuya identificación precisa se tomarán en cuenta los datos de linderos, medidas y más datos constantes en los actuales títulos de dominio y que se tendrán como expresamente incorporados a este instrumento, en consecuencia, el(la) mandatario(a) nombrado(a) queda facultado(a) para contratar corretaje inmobiliario; para fijar el precio y recibir el dinero de la venta, suscribir a su nombre la promesa de compra-venta y/o las escrituras definitivas de venta y autorizar el pago de impuestos si existieren, y en general ejecutar cuanto trámite y diligencias propias de este tipo de negociación sean necesarias, entregar el inmueble saneado de todo impedimento legal para la venta, incluyendo levantamiento de hipotecas o patrimonio familiar; además queda facultado(a) a suscribir las escrituras públicas de venta del inmueble antes indicado, en fin, podrá realizar todo trámite legal para la libre disposición del mismo. El(la,los) poderdante confiere(n) a su mandatario(a) todas las facultades comunes y especiales dispuestas en la Ley y en especial las tipificadas en en los artículos 40, 44, 45 y siguientes del Código de Procedimiento Civil Codificado ecuatoriano vigente, que se tendrán como expresamente incorporadas a este mandato a fin de que no sea la falta de autorización la que impida su estricta ejecución.- Hasta aquí la voluntad expresa del (de las, los) poderdante(s). Para el otorgamiento de este Poder Especial se cumplieron todos los requisitos y formalidades legales y, leído que fue por mí, íntegramente a (los, las) otorgantes se ratifica en su contenido y aprobando todas sus partes firma al pie conmigo en esta ciudad y fecha antes mencionadas, de todo lo cual doy fe.-


f). SUSANA CORTAZAR LASCANO
Cónsul

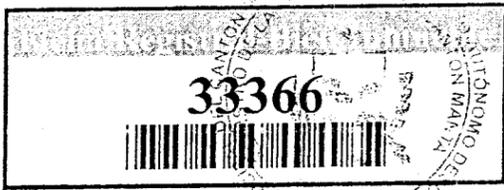

f). GLORIA ESPERANZA MERA SALTOS

Certifico.- Que la presente es primera copia, fiel y textual del original que se encuentra inscrito en el Libro de Escrituras Publicas (Poderes Especiales) del CONSULADO GENERAL DEL ECUADOR EN NUEVA YORK.- Dado y sellado, a los veinte y ocho días del mes de diciembre del dos mil once.


SUSANA CORTAZAR LASCANO,
Cónsul



ARANCEL CONSULAR : II-6.2 ; US\$ 80
CNY



Conforme a la solicitud Número: 95951, certifico hasta el día de hoy la Ficha Registral Número 33366:

INFORMACIÓN REGISTRAL

Fecha de Apertura: *jueves, 23 de febrero de 2012*
 Parroquia: Tarqui
 Tipo de Predio: Urbano
 Cód.Catastral/Rol/Ident.Predial: 2176303000

LINDEROS REGISTRALES:

Inmueble ubicado en el Programa de Vivienda " Pradera I A", de la Parroquia Tarqui del Cantón Manta, signado con el número TRES, de la Manzana P, que tiene los siguientes linderos.
 POR EL NORTE: Con diez metros cincuenta centímetros y lindera con lote número dos de la manzana P.
 POR EL SUR: Con diez metros cincuenta centímetros y lindera con lote número cuatro de la manzana P.
 POR EL ESTE: Con siete metros cincuenta y dos centímetros y lindera con pasaje seis.
 POR EL OESTE: Con siete metros cincuenta y dos centímetros y lindera con lotes números treinta y tres y treinta y cuatro de la manzana P, con una Superficie total de SETENTA Y OCHO METROS CUADRADOS NOVENTA Y SEIS DECIMETROS CUADRADOS.
 SOLVENCIA: El predio antes descrito a la presente fecha se encuentra libre de gravamen.

RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Libro	Acto	Número y fecha de inscripción	Folio Inicial
Compra Venta	Compraventa	2,345 09/11/1994	1,585
Compra Venta	Compraventa	2,096 02/12/2003	13,256

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

REGISTRO DE COMPRA VENTA

1 / 2 **Compraventa**

Inscrito el: **miércoles, 9 de noviembre de 1994**
 Tomo: 1 Folio Inicial: 1,585 - Folio Final: 1,586
 Número de Inscripción: 2,345 Número de Repertorio: 5,391
 Oficina donde se guarda el original: **Notaría Cuarta**
 Nombre del Cantón: **Manta**
 Fecha de Otorgamiento/Providencia: **miércoles, 15 de junio de 1994**

Escritura/Resolución:

Fecha de Expedición:

a.- Observaciones:

Inmueble signado con el No. Tres, de la Manzana P del Programa Pradera I-A, de la Parroquia Tarqui del Cantón Manta, con una Superficie total de SETENTA Y OCHO METROS CUADRADOS NOVENTA Y SEIS DECIMETROS CUADRADOS.

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

Comprador	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Comprador	13-06623925	Mera Saltos Raul Fernando	Soltero	Manta
Vendedor	80-0000000055068	Banco Ecuatoriano de la Vivienda		Manta



[Handwritten signature]

Inscrito el: martes, 2 de diciembre de 2003

Tomo: 1 Folio Inicial: 13,256 - Folio Final: 13,265
Número de Inscripción: 2,096 Número de Repertorio: 4,860
Oficina donde se guarda el original: Notaría Primera
Nombre del Cantón: Manta
Fecha de Otorgamiento/Providencia: lunes, 4 de agosto de 2003
Escritura/Juicio/Resolución:
Fecha de Resolución:



a.- Observaciones:

Bien inmueble signado con el número Tres, de la manzana P, ubicado en el Programa de Vivienda Pradera I A, de la Parroquia Tarqui del Cantón Manta, con una Superficie total de Setenta y ocho metros cuadrados noventa y seis decímetros cuadrados.

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Comprador	13-02351364	Mera Saltos Gloria Esperanza	Casado(*)	Manta
Vendedor	13-06623925	Mera Saltos Raul Fernando	Soltero	Manta

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

Libro:	No. Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Compra Venta	2345	09-nov-1994	1585	1586

TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:

Libro	Número de Inscripciones	Libro	Número de Inscripciones
Compra Venta	2		

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

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

Emitido a las: 09:03:32 del miércoles, 11 de abril de 2012

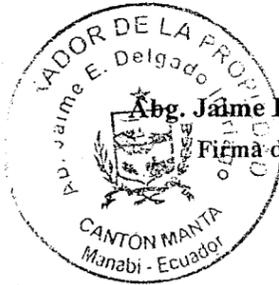
A petición de: Solanda Mera Salto
Elaborado por: Janeth Pizual Flores

1308732666



VALOR TOTAL PAGADO POR EL CERTIFICADO: \$ 7

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



Abg. Jaime E. Delgado Intriago
Firma del Registrador

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

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



Fecha: 2 de marzo de 2012

No. Electrónico: 1551

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: 2-17-63-03-000

Ubicado en: PROG. DE VIV. "PRADERA 1A", MZ. P, LOTE #. 3.

Especie Valorada Área total del predio según escritura:

\$ 1,00 Área Total de Predio: 78,96 M2

0098479 Pertenciente a:

Documento Identidad	Propietario
1302351364	MERA SALTOS GLORIA ESPERANZA

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO:	2210,88
CONSTRUCCIÓN:	5530,13
	<u>7741,01</u>

Son: SIETE MIL SETECIENTOS CUARENTA Y UN DOLARES CON UN CENTAVOS

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

Atq: Daniel Ferrín

Director de Avalúos, Catastros y Registros



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



I. Municipalidad de Manta

Dirección de Planeamiento Urbano

Valor \$1,00

0036780

CERTIFICACIÓN

No. 0134-0743

La Dirección de Planeamiento Urbano certifica que la Propiedad de la Sra. MERA SALTOS GLORIA ESPERANZA, con clave Catastral 2176303000, ubicado en La Pradera 1A, Lote No 3 Mz.P. 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: 10,50m. Con lote N° 02 de la Mz P.
Por el Sur: 10,50m. Con lote N° 04 de la Mz. P.
Por el Este: 7,52m. Con pasaje 6.
Por el Oeste: 7,52m. Con lote N° 33 y 34 de la Mz. P.

Área. 78,96m².

Manta, 16 de abril del 2012.


SR. RAINERO 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.



Valor \$ 1,00 Dólar

Nº 054582

27
26
25
24
23
22
21
20
19
18
17
16
15
14
13
12
11
10
9
8
7
6
5
4
3
2
1

1	LA DIRECCIÓN FINANCIERA MUNICIPAL	
2	DEL CANTÓN MANTA	
3	A petición Verbal de parte interesada, CERTIFICA: Que revisado	
4	el catastro de Predios ANOS en vigencia, se encuentra	
5	registrada una propiedad que consiste en PLAZA Y CONSTRUCCION	
6	pertenciente a MERA SALTOS GLORIA ESPERANZA.	
7	ubicada PROG. DE VIV. "PRADERA 1ª MZ, P LOTE #3.	
8	AVALUO COMERCIAL PTE. HIPOTECA.	
9	cuyo	asciende a la cantidad
10	\$7741.01 SIETE MIL SETECINTOS CUARENTA Y UNO 01/100 DOLARES	
11	de CERTIFICADO OTORGADO PARA TRÁMITE HIPOTECA.	
12	LIQUIDACIÓN DEL IMPUESTO A LAS UTILIDADES	
13	Precio de Venta	\$
14	Costo de Adquisición	
15	Diferencia Bruta:	\$
16	Mejoras	
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	MAYO 2012 de 201	
26		
27	Director Financiero Municipal	
28		



MAYO 2012 de 201
Director Financiero Municipal



CUERPO DE BOMBEROS DE MANTA

Emergencias Teléfono:

RUC: 1360020070001

102

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

COMPROBANTE DE PAGO
Nº 211380

CERTIFICADO DE SOLVENCIA

DATOS DEL CONTRIBUYENTE

CI/RUC: 1302351364

NOMBRES: MERA SALTOS GLORIA ESPERANZA

RAZÓN SOCIAL:

DIRECCIÓN: PROG. DE VIV. "PRADERA I A", M-1-B

DATOS DEL PREDIO

CLAVE CATASTRAL:

AVALUO PROPIEDAD:

DIRECCIÓN PREDIO:
LOTE # 3

REGISTRO DE PAGO

Nº PAGO: 211035

CAJA: MARGARITA ANCHUNDIA L

FECHA DE PAGO: 14/05/2012 11:11:50

ÁREA DE SELLO



DESCRIPCIÓN	VALOR
VALOR	3.00
TOTAL A PAGAR	3.00

VALIDO HASTA: Domingo, 12 de Agosto 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

TITULO DE CREDITO

No. 0047190

4/13/2012 2:56

OBSERVACIÓN	CÓDIGO CATASTRAL	AREA	AVALUO	CONTROL	TITULO N°
Una escritura pública de: COMPRAVENTA DE TERRENO Y CONSTRUCCION ubicada en MANTA de la parroquia MANTA	2-17-63-03-000	78,96	7741,01	11941	47190

VENDEDOR			ALCABALAS Y ADICIONALES	
C.C / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	CONCEPTO	VALOR
1302351364	NERA SALTOS GLORIA ESPERANZA	LA PRADERA 1 ETAPA MZ-P LOTE # 3 PASAJE 6	Impuesto principal	77,41
			Junta de Beneficencia de Guayaquil	23,22
			TOTAL A PAGAR	100,63
ADQUIRIENTE				
C.C / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	VALOR PAGADO	
1205784141	GUAYCHA CEDENO JAIRO JAVIER	S/N	100,63	
			SALDO	0,00

EMISION: 4/13/2012 2:56 ROSARIO RIERA
SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY

CANCELADO 13 ABR 2012

[Handwritten Signature]
Municipalidad del Cantón Manta
Sta. Rosalva Riera M.
REGISTRAR

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



Gobierno Autónomo Descentralizado
Municipal del Cantón Manta
RUC: 136000880001
Dirección: Av. 4ta y Calle 9 - Telf: 281-479 / 281-477

TITULO DE CREDITO No. 0047189

OBSERVACIÓN		CÓDIGO CATASTRAL	AREA	AVALUO	CONTROL	4/13/2012 2:55	TITULO N°
Una escrito a pública de: COMPRA VENTA DE SOLAR Y CONSTRUCCION ubicada en MANTA de la parroquia MANTA		2-17-83-03-000	78,96	7741,01	11939		47189
VENDEDOR		DIRECCIÓN		UTILIDADES			
C.C./R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN		CONCEPTO		VALOR	
1302351364	MERA SALTOS GLORIA ESPERANZA	LA PRADERA / ETAPA MZ-P LOTE # 3 PASAJE 6		GASTOS ADMINISTRATIVOS		1,00	
ACQUIRIENTE		DIRECCIÓN		Impuesto Principal Compra-Venta		29,84	
C.C./R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN		TOTAL A PAGAR		30,84	
1205784141	GUAYCHA CEDEÑO JAVIER	S/N		VALOR PAGADO		30,84	
EMISION:		4/13/2012 2:54 ROSARIO RIERA		SALDO		0,00	

SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY

CANCELADO 13 ABR 2012

Municipalidad del Cantón Manta
Srta. ROSARIO RIERA MI
REGISTRADORA



Valor \$ 1,00 Dólar

Nº 076813

MEBA

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	SALTOS GLORIA ESPERANZA
9	que no deudor de esta Municipalidad
10	Manta, 14 mayo 12 de 201
11	VALIDA PARA LA CLAVE:
12	2176303000 PROG. DE VIV. 2 " PRADERA I A",
13	MZ-P , LOTE # .3.
14	Manta, catorce de mayo del dos mil doce
15	GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA
16	Ing. Pablo Macías García TESORERO MUNICIPAL
17	
18	
19	
20	
21	
22	
23	
24	
25	
26	
27	
28	



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



NOTARIA VIGESIMA SEXTA

Del Distrito Metropolitano de Quito

DR. HOMERO LÓPEZ OBANDO
NOTARIO

COPIA CERTIFICADA

DE LA ESCRITURA DE: *[FOLIO ESPECIAL]*

OTORGADA POR: *[BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL]*

A FAVOR DE: *[MARIANA JUANES PACHECO ZAMBRANA]*

EL: *[11 DE FEBRERO DE 2002]*

PARROQUIA: *[SAN JUAN DE LOS RIOS]*

CUANTÍA: *[UN MIL DOLARES]*

Quito, a *[11]* de *[FEBRERO]* de 2.01 *[2]*



DR. HOMERO LÓPEZ OBANDO

NOTARIO VIGÉSIMO SEXTO DEL CANTÓN QUITO
DISTRITO METROPOLITANO

ESCRITURA NÚMERO: 1511



PODER ESPECIAL

QUE OTORGA

BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE

SEGURIDAD SOCIAL

A FAVOR DE

MARÍA MARICELA PACHECO ZAMBRANO

CUANTÍA: INDETERMINADA

(DI 7 COPIAS)

P.R.

Pod_Pacheco

En la ciudad de San Francisco de Quito, Distrito Metropolitano, capital de la República del Ecuador, hoy día, DIECISÉIS (16) de MARZO del dos mil DOCE, ante mí, Doctora Sandra Verónica Barrazueta Molina, Notaria Vigésimo Sexta Suplente del Cantón Quito, por licencia concedida a su titular Doctor Homero López Obando, según acción de personal número doscientos sesenta y ocho guión DP guión DPP de fecha uno de febrero del dos mil doce, suscrito por el Doctor Iván Escandón Montenegro, Director Provincial de Pichincha del Consejo de la Judicatura; comparece el señor ingeniero León Efraín Dostoievsky Vieira Herrera, en su calidad de Gerente General del BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL, según se desprende del documento que se agrega como habilitante a este instrumento público; bien instruido por mí el Notario sobre el objeto y resultados de esta escritura pública a la que comparece de una manera libre y voluntaria.- El compareciente declara ser de nacionalidad ecuatoriana, mayor de edad, domiciliado en la ciudad de Quito, legalmente

EJ
D. E. S. y E. Cedeño y Hernández
Notaria Pública Cuarta Incargada
Manabí - Ecuador

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



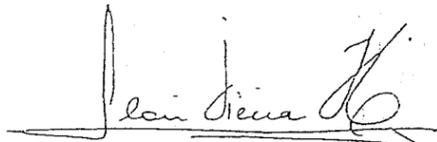
DR. HOMERO LÓPEZ OBANDO

NOTARIO VIGÉSIMO SEXTO DEL CANTÓN QUITO
DISTRITO METROPOLITANO

especial, amplio y suficiente, cual en derecho se requiere, a favor de la Economista María Mariela 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. Elsy Cedeño Menéndez
Notaria Pública Cuar a Encargada

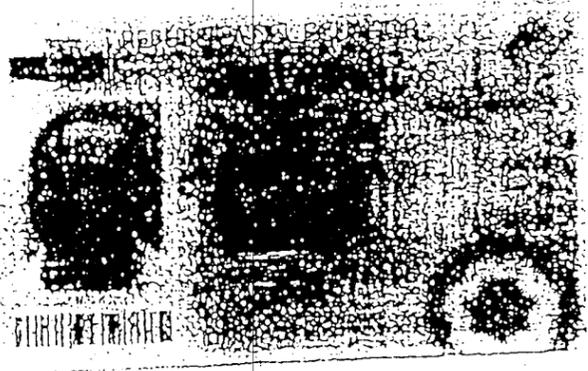
público o privado 3) El presente poder podrá ser delegado total o parcialmente únicamente previa autorización expresa y escrita del representante legal del MANDANTE.- CUARTA.- REVOCABILIDAD: El presente mandato podrá ser revocado en cualquier tiempo, sin necesidad de que LA MANDATARIA sea notificada 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.-



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



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



REPUBLICA DEL ECUADOR
 MINISTERIO DE JUSTICIA Y EQUIDAD
 CANTON QUITO
 OFICINA DE NOTARÍA
 No. 26

REPUBLICA DEL ECUADOR
 MINISTERIO DE JUSTICIA Y EQUIDAD
 CANTON QUITO
 OFICINA DE NOTARÍA
 No. 26

NÚMERO: 12345
 FECHA: 10 MAR 2012

NOTARIO: DRA. SANDRA BARRAZUESTA MOLINA

21

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

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

Quito a 10 MAR 2012

Sandra Barrazuesta Molina

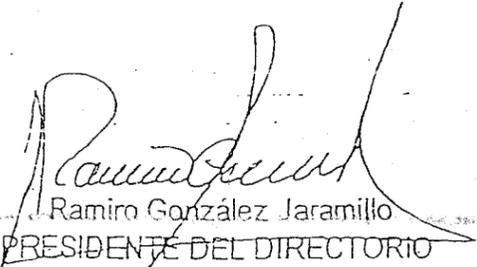
DRA. SANDRA BARRAZUESTA MOLINA
 NOTARIA VIGESIMA SEXTA DEL CANTON QUITO

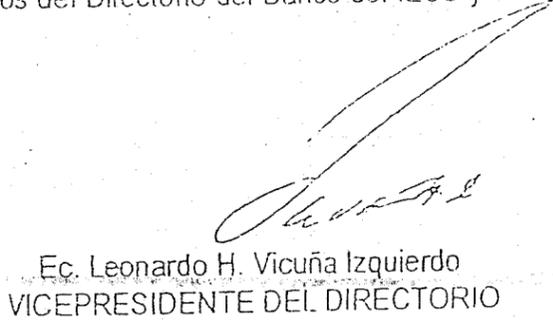


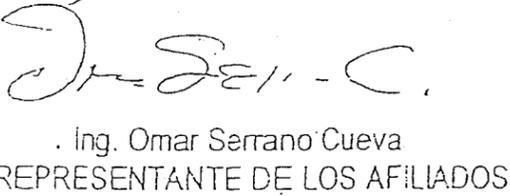
ACTA DE POSESIÓN No. 002

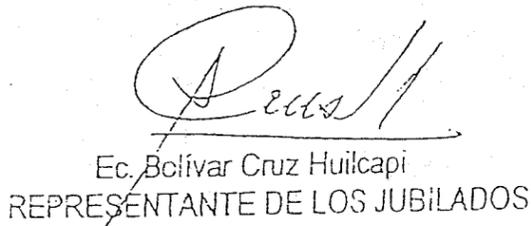
En Quito, Distrito Metropolitano, a los siete días del mes de julio del año dos mil diez, ante los señores Miembros del Directorio del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social y, previa calificación de su habilidad legal por parte de la Superintendencia de Bancos y Seguros, según Resolución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

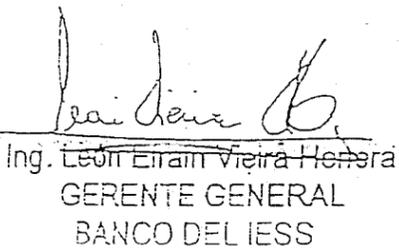
Para constancia firma con los señores Miembros del Directorio del Banco del IESS y el infrascrito Prosecretario Ad-Hoc que certifica.

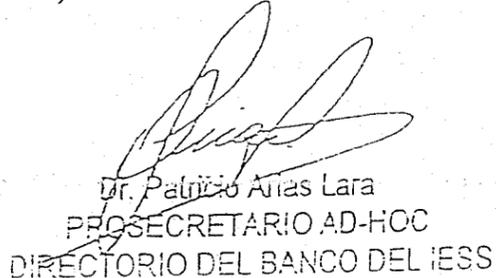

Ramiro González Jaramillo
PRESIDENTE DEL DIRECTORIO

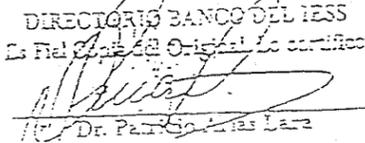

Ec. Leonardo H. Vicuña Izquierdo
VICEPRESIDENTE DEL DIRECTORIO


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

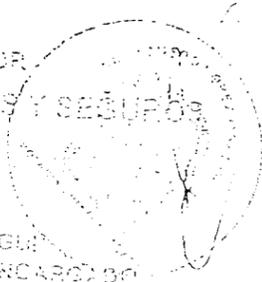

Dr. Patrício Arias Lara
PROSECRETARIO AD-HOC
DIRECTORIO DEL BANCO DEL IESS

DIRECTORIO BANCO DEL IESS
La Fiel Copia del Original, Lo certifico

Dr. Patrício Arias Lara

La copia veraz que antecede es fiel y verdadera de la copia calificada que me fue presentada en
UNA
en las oficinas de la Superintendencia de Bancos y Seguros, el día 16 de Julio de 2010.
16 JUL 2010



REPÚBLICA DEL ECUADOR
SUPERINTENDENCIA DE BANCOS Y SEGUROS



RESOLUCIÓN No. SBP-2010-101

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 Inguarán, 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 Efraim Dostoievsky Vieira Herrera, previo al desempeño de sus funciones como Gerente General de esa entidad;

QUE con oficio S/N-2010 de 29 de junio de 2010, el ingeniero León Efraim Dostoievsky Vieira Herrera, completa la documentación requerida para la atención del presente trámite;

QUE en atención al pedido de la socióloga Juana Miranda Pérez, Presidenta del Consejo de Participación Ciudadana y Control Social, contenido en el oficio No. 732-D.P.C.C.S-2010 de 11 de junio de 2010, presentada en esta Superintendencia de Bancos y Seguros el 18 de junio del presente año, se realizó conjuntamente con los Coordinadores de la Mesa de Ciudadanía, en dos sesiones mantenidas en 13 y 14 de junio de 2010, el análisis del expediente remitido por el Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, para la calificación del ingeniero León Efraim Dostoievsky Vieira Herrera, previo al ejercicio de sus funciones como Gerente General de esa entidad;

QUE según consta del memorando No. INIF-DNFI-SAIPO4-2010-00665 de 1 de julio de 2010, presentado por la Interagencia 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, Eje III, de la Constitución de Ecuador y 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 1 de mayo de 2009, y del encargo contenido en la resolución No. ADM-2010-9711 de 29 de junio de 2010;

RESUELVE:

ARTÍCULO ÚNICO.- CALIFICAR la habilidad legal del ingeniero León Efraim Dostoievsky Vieira Herrera, con cédula de ciudadanía número 999798742-4, 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, al dos de julio de dos mil diez.

Ivan E. Velastegui V.

SUPERINTENDENTE DE BANCOS Y SEGUROS, ENCARGADO

LO CERTIFICO.- QUITO, Distrito Metropolitano, al dos de julio de 2010.

Carlos Roberto Ayala

SECRETARIO GENERAL, ENCARGADO

Notaría Pública Cuarta Encargada
Manta - Ecuador
Cecilia Mante

Notaría Pública Cuarta Encargada
Manta - Ecuador

La copia como que conste de los documentos de la copia certificada que me fue presentada en UPA

15 MAR. 2012

QUITO

Sandra Verónica Barrazucta Molina

DOCTORA SANDRA VERÓNICA BARRAZUCTA MOLINA
NOTARIA VIGÉSIMA SEXTA SUPLENTE
DEL CANTÓN QUITO



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

Honorio Espinoza Obando

Dr. Honorio Espinoza Obando
NOTARIO VIGÉSIMO SEXTO DEL CANTÓN QUITO



CIUDADANIA 171976532-1
PACHECO ZAMBRANO MARIA MARICELA
MANABI/CHONE/CHONE
10 ABRIL 1985
010- 0184 02252 F
MANABI/ CHONE
CHONE 1986



ECUATORIANA***** VISAS11222
SOLTERO ECONOMISTA
SUPERIOR
GILBER ALFREDO PACHECO
MARCELA MARINA ZAMBRANO
PORTOVIEJO
14/02/2023

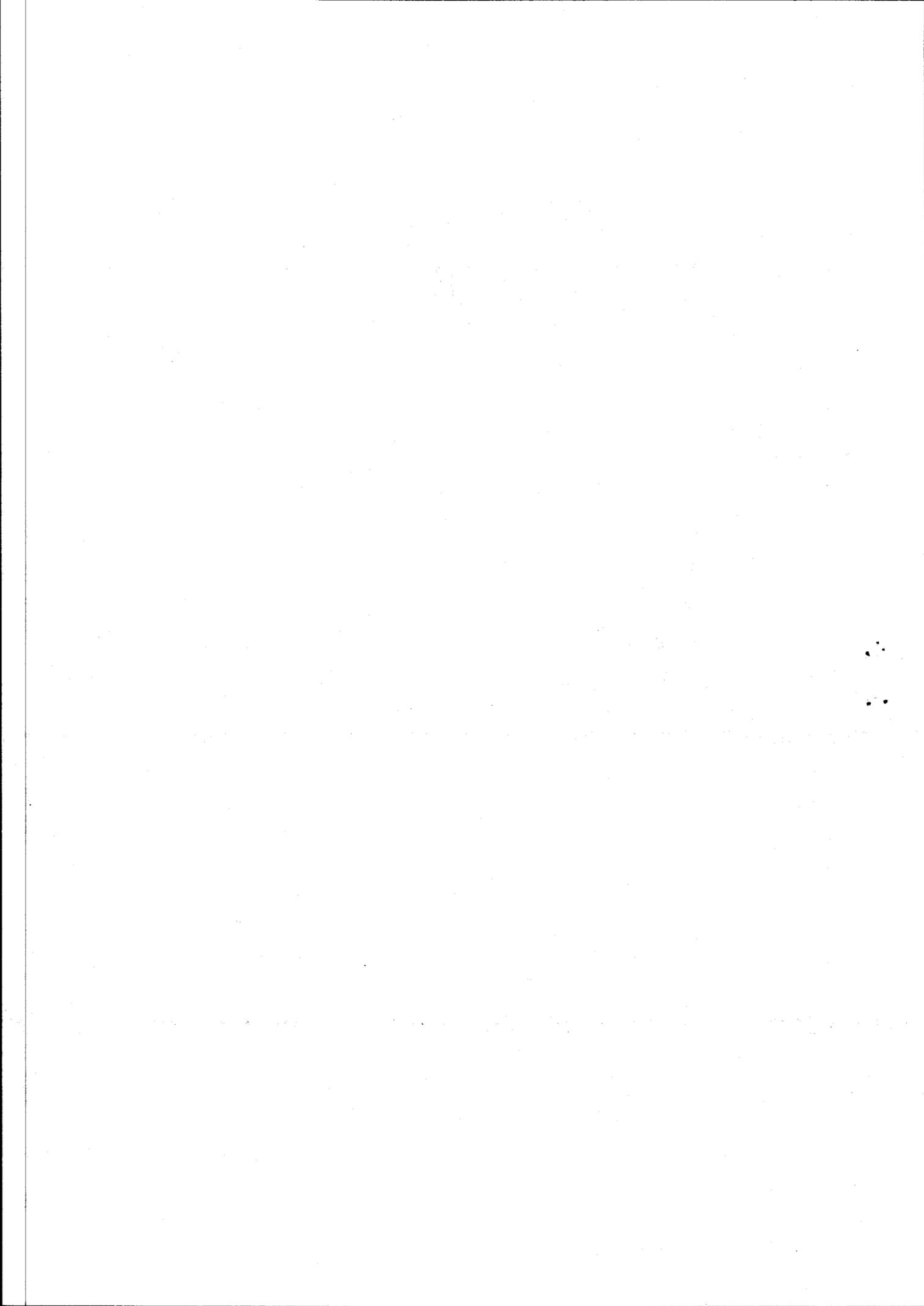


REPUBLICA DEL ECUADOR
COMISION NACIONAL ELECTORAL
CERTIFICADO DE VOTACION
LA POPLIAR ESTRELLA

287-0036 NÚMERO
1719765321 CÉDULA
PACHECO ZAMBRANO MARIA
MARICELA
MANABI PORTOVIEJO
PROVINCIA CANTON
13 DE MARZO ZONA
PARROQUIA

[Signature]
PRESIDENTA DE LA JUNTA

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



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

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



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