

2176936

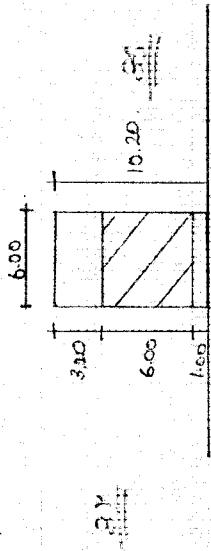
2176936

10 Prudera

Pasaje 5

30

18



Pasaje 5.

MAJANQUE

MAJOR IERARQUIA

POR LA PLAYA

CARACTERÍSTICAS DE LA VÍA PRINCIPAL

10.20

10.20

21/03/99

Edgardo Aguado

61

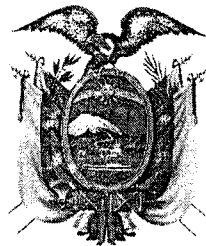
82

3

12

2176936

Sello
11/13/12



ESCRITURA

De: COMPRAVENTA, MUTUO, CONSTITUCION DE GRAVAMEN HIPOTECARIO
Y PROHIBICION DE ENAJENAR, CONTRATOS DE SEGUROS.

Otorgada por: ENTRE MARIA BRITO GOROZABEL, BORIS GOMEZ
MARCILLO, JESUS MOREIRA PINOARGOTE Y ANA BASURTO VERA,
Y EL B.I.E.S.S.

A favor de:

Nº: (1.307)

Autorizado por el Notario Encargado

ABOGADO:

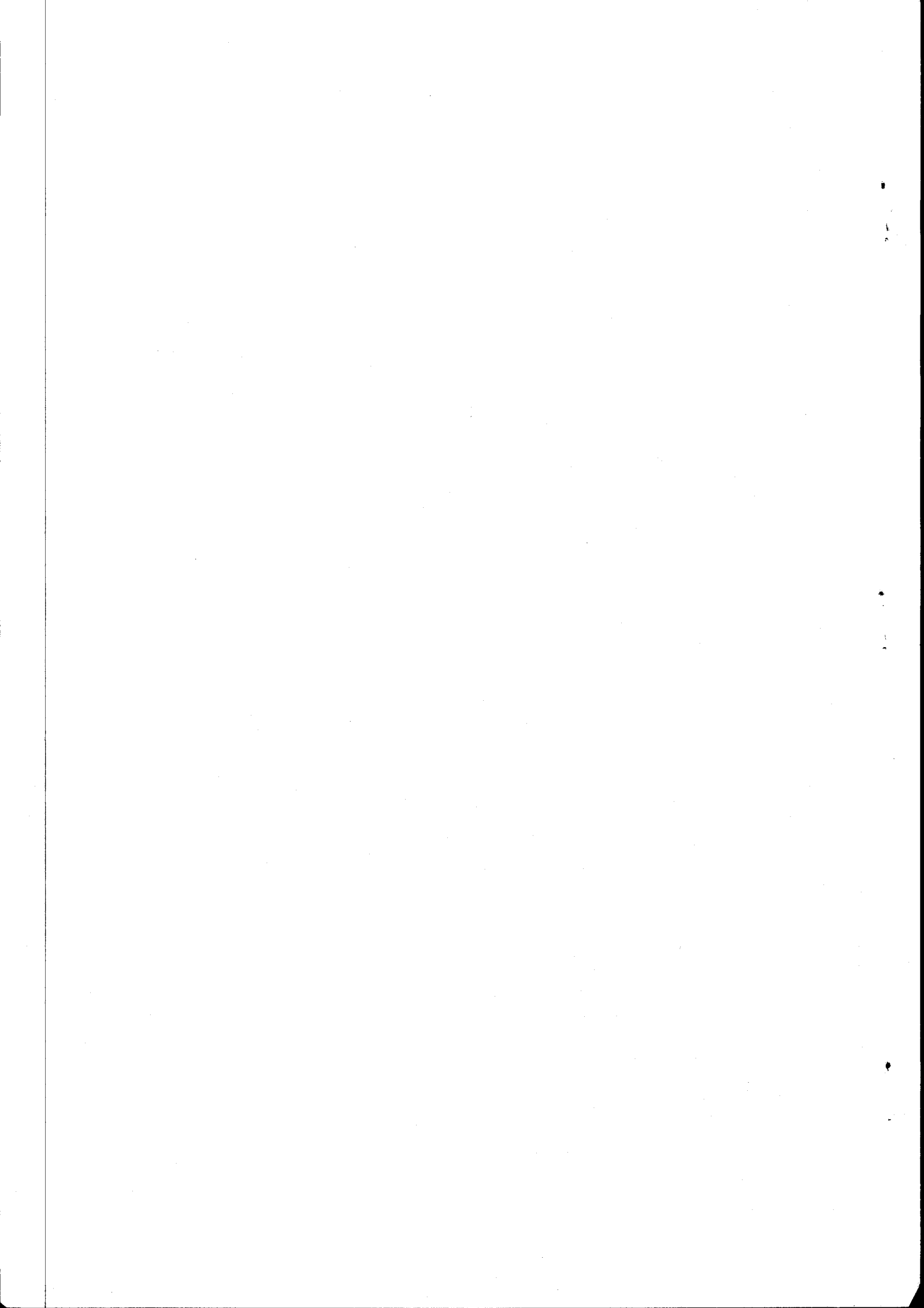
Ab. Raúl Eduardo González Melgar

Copia PRIMERA: Cuantía USD\$7.459.82 \$14.000.00

NOTARIA SEGUNDA DEL CANTÓN

Manta, Octubre 31 del 2012

Edificio EPAM
Dirección - Malecón - Planta Baja
Telfs.: 2621605 - 2621068



COPIA

NUMERO: (1.307).-

CONTRATO DE COMPRAVENTA: OTORGAN LOS CONYUGES SEÑORES: MARÍA ISABEL BRITO GOROZABEL y BORIS IVAN GÓMEZ MARCILLO A FAVOR DE LOS CONYUGES SEÑORES: JESUS ISAIAS MOREIRA PINOARGOTE y ANA JULIA BASURTO VERA.-

CUANTIA: USD \$ 7,459.82.-

CONTRATO DE MUTUO, CONSTITUCION DE GRAVAMEN HIPOTECARIO Y PROHIBICION DE ENAJENAR: OTORGAN LOS CONYUGES SEÑORES: JESUS ISAIAS MOREIRA PINOARGOTE y ANA JULIA BASURTO VERA A FAVOR DEL BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL.-

CUANTIA: US \$ 14,000.00.-

CONTRATOS DE SEGUROS: ENTRE EL BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL-BIESS Y EL SEÑOR JESUS ISAIAS MOREIRA PINOARGOTE.-

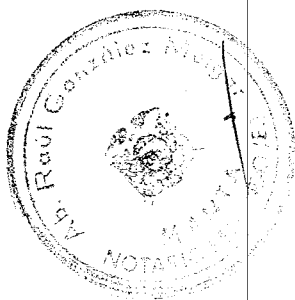
En la ciudad Puerto de San Pablo de Manta, Cabecera del Cantón del mismo nombre Provincia de Manabí, República del Ecuador, hoy día miércoles treinta y uno de Octubre del año dos mil doce, ante mi Abogado **RAUL EDUARDO GONZALEZ MELGAR**, Notario Público SEGUNDO ENCARGADO del Cantón, comparecen por una parte El Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, legalmente representado por la Economista **MARIA MARICELA PACHECO ZAMBRANO**, Funcionaria 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**"; por otra el señor **RUPERTO PORFIRIO BRITO BARRERA**, por los derechos que se le faculta en calidad de apoderado General, de los cónyuges **MARÍA ISABEL BRITO GOROZABEL y BORIS IVAN GÓMEZ MARCILLO**, conforme consta de la copia certificada del poder General, que forma parte de esta escritura como documento habilitante, a quien en

adelante se les llamará "**LOS VENDEDORES**"; y por otra parte el señor **JESUS ISAIAS MOREIRA PINOARGOTE**, afiliado del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social y en calidad de "**DEUDOR Y/O PRESTATARIO**", acompañado de su cónyuge la señora **ANA JULIA BASURTO VERA**, casados entre si, por sus propios derechos, y a quienes en lo posterior se les llamarán "**LOS COMPRADORES**".- Los comparecientes son mayores de edad, de nacionalidad ecuatoriana, domiciliados en esta ciudad con excepción de la señora Econ. María Maricela Pacheco Zambrano que es domiciliada en la ciudad de Portoviejo, en tránsito por este puerto, hábiles y capaces para contratar y obligarse, a quienes de conocer personalmente y de haberme presentado sus respectivos documentos de identificación, Doy Fe.- Bien instruidos en el objeto y resultados de esta Escritura de **COMPRAVENTA, MUTUO, CONSTITUCION DE GRAVAMEN HIPOTECARIO Y PROHIBICION DE ENAJENAR y 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 **RUPERTO PORFIRIO BRITO BARRERA**, por los derechos que se le faculta en calidad de apoderado General, de los cónyuges **MARÍA ISABEL BRITO GOROZABEL y BORIS IVAN GÓMEZ MARCILLO**, conforme consta de la copia certificada del poder General, que forma parte de esta escritura como documento habilitante, a quien en adelante se les llamará "**LOS VENDEDORES**" y, por otra parte los cónyuges **JESUS ISAIAS MOREIRA PINOARGOTE y ANA JULIA BASURTO VERA**, por sus propios y personales derechos, que en lo posterior se les llamará "**LOS COMPRADORES**", quienes convienen en suscribir este contrato de compraventa conforme a las siguientes cláusulas. **PRIMERA:**

(97)

ANTECEDENTES.- Los cónyuges **MARÍA ISABEL BRITO GOROZABEL y BORIS IVAN GÓMEZ MARCILLO**, a través de su Apoderado General, declaran ser legítimos propietarios de un terreno cual se encuentra construida una casa, signado con el número **QUINCE** de la manzana **B-UNO**, del Programa de Vivienda denominado **Pradera I Etapa**, ubicado en la vía Manta – Montecristi, en la parroquia Tarqui, Cantón Manta, Provincia de Manabí. Inmueble que lo adquirieron por compra al señor Jorge César Cantos Game, en calidad de Gerente de la Agencia- Manta, mandatario del señor Gerente General del Banco Ecuatoriano de la Vivienda, según se desprende de la Escritura Pública de compraventa, Mutuo Hipotecario Y Patrimonio Familiar, celebrada y autorizada, ante el señor José Vicente Álava Zambrano, Notario Público Segundo, del Cantón Manta, el quince de mayo del año mil novecientos noventa y uno, e inscrita el seis de junio del año de mil novecientos noventa y uno, en el Registro de la Propiedad del cantón Manta. Con fecha veintinueve de octubre del año mil novecientos noventa y nueve, se encuentra inscrita la Cancelación de la hipoteca, celebrada en la Notaría Primera del cantón Manta, el veintinueve de julio del año de mil novecientos noventa y nueve. Posteriormente con fecha cinco de junio del año dos mil doce, se encuentra inscrito en el Registro de la Propiedad la Extinción de Patrimonio Familiar, celebrada en la Notaría Segunda del cantón Santa Ana, con fecha treinta de mayo del año dos mil doce.

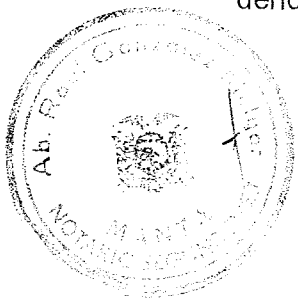
SEGUNDA: COMPRAVENTA. En base a los antecedentes expuestos, los cónyuges **MARÍA ISABEL BRITO GOROZABEL y BORIS IVAN GÓMEZ MARCILLO**, a través de su Apoderado General, dan en venta y perpetua enajenación a favor de los cónyuges **JESUS ISAIAS MOREIRA PINOARGOTE y ANA JULIA BASURTO VERA**, un terreno cual se encuentra construida una casa, signado con el número **QUINCE** de la manzana **B-UNO**, del Programa de Vivienda denominado **Pradera I Etapa**, ubicado en la vía Manta – Montecristi, Parroquia Los Esteros, (antes Parroquia Tarqui) Cantón Manta, Provincia de Manabí. Comprendido dentro de los siguientes linderos y medidas: **POR EL NORTE:** Con seis metros y lindera con pasaje número cinco. **POR EL SUR:** Con



seis metros y lindera con el lote número ocho de la misma manzana **POR EL ESTE:** Con diez metros cincuenta centímetros y lindera con el lote catorce de la misma manzana. **POR EL OESTE:** Con diez metros cincuenta centímetros y lindera con el número dieciséis de la misma manzana. **TERCERA: PRECIO:** El precio del inmueble objeto de la presente compraventa, que de común acuerdo han pactado las partes contratantes, es de **SIETE MIL CUATROCIENTOS CINCUENTA Y NUEVE CON 82/100 DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA (USD. 7.459,82);** valor que los cónyuges **JESUS ISAIAS MOREIRA PINOARGOTE y ANA JULIA BASURTO VERA,** paga a los **VENDEDORES** señores **MARÍA ISABEL BRITO GOROZABEL y BORIS IVAN GÓMEZ MARCILLO,** con préstamo hipotecario que le otorga el **BIESS,** detallado en el contrato de mutuo contenido en este mismo instrumento; el cual será acreditado en la cuenta bancaria de la parte vendedora, a través del sistema interbancarios de pagos, por lo que, no tiene reclamo alguno que hacer sobre el precio pactado y su forma de pago. **CUARTA: TRANSFERENCIA.** LOS **VENDEDORES,** a través de su Apoderado General, 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,** a través de su Apoderado General, realiza a su favor, obligándose por tanto éstos últimos al saneamiento por evicción y vicios redhibitorios a que pudieran estar sometido el indicado inmueble. **SÉPTIMA:**

(7/11/11)

DECLARACIÓN. LOS VENDEDORES, a través de su Apoderado General, declara que el inmueble que se vende mediante este instrumento no se encuentra hipotecado, embargado, ni prohibido de enajenar, conforme consta del Certificado otorgado por el Registro de la Propiedad que se agrega como documento habilitante. De igual manera, los VENDEDORES, a través de su Apoderado General, declara que el inmueble no está sujeto a condiciones suspensivas ni resolutorias, que no son motivo de acciones rescisorias, reivindicatorias, posesorias o de partición de herencia, y que se halla libre de juicios. LOS COMPRADORES, aceptan la venta y transferencia de dominio por ser en seguridad de sus mutuos intereses. **OCTAVA: GASTOS Y 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 la vendedora. LOS VENDEDORES, a través de su Apoderado General, autorizan a los COMPRADORES, a proceder a la inscripción de la presente escritura en el Registro de la Propiedad del cantón Manta. **NOVENA: ACEPTACIÓN:** Los contratantes aceptan y se ratifican en el contenido del presente instrumento, las condiciones acordadas en beneficio de sus mutuos intereses y en seguridad del bien objeto de este contrato, y manifiestan que en el caso de futuras reclamaciones se someten a los jueces competentes de la ciudad de Manta y al trámite ejecutivo o verbal sumario a elección del demandante. **SEGUNDA PARTE: MINUTA DE MUTUO, CONSTITUCIÓN DE GRAVAMEN Y PROHIBICIÓN DE ENAJENAR.- COMPARECIENTES.**-El Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, legalmente representado por la Economista **MARIA MARICELA PACHECO ZAMBRANO**, Funcionaria 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 **JESUS ISAIAS MOREIRA**

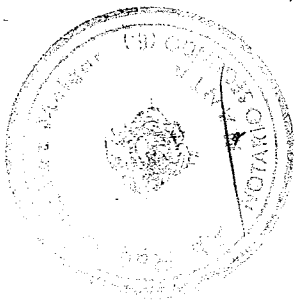


PINOARGOTE, afiliado del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, por su propio y personal derecho, a quien en lo posterior se le denominará **"DEUDOR y/o PRESTATARIO"** y su cónyuge **ANA JULIA BASURTO VERA**, quienes convienen en celebrar un contrato de mutuo hipotecario al tenor de las siguientes estipulaciones: **PRIMERA.- MUTUO HIPOTECARIO.**-El Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, representado por la Economista **MARIA MARICELA PACHECO ZAMBRANO**, en la calidad antes indicada, otorga al señor **JESUS ISAIAS MOREIRA PINOARGOTE**, un préstamo hipotecario para la adquisición y mejoras del inmueble que lo adquiere por esta escritura y que asciende a la cantidad de **CATORCE MIL CON 00/100 DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA, (USD.14.000,00)**, obligándose el deudor a pagarlo en dividendos mensuales, en el plazo de **QUINCE años**, con la tasa de interés reajutable SEMESTRALMENTE.- Al dividendo mensual, se incluirán los gastos de avalúo y de instrumentación del mutuo, los cuales serán cobrados, registrados y contabilizados, a partir del mes siguiente de aceptada y legalizada por las partes la tabla de amortización que elabore el BIESS, luego del desembolso del crédito, documento que formará parte del expediente.-Si dentro de los diez (10) días hábiles posteriores al desembolso del crédito, el afiliado, no suscribiere la tabla de amortización, se dará por aceptada y será únicamente validada por el funcionario o servidor competente del BIESS.-Los valores correspondientes serán descontados, mediante la retención de su remuneración, sueldo o salario que realice su empleador, o de su pensión que perciba como jubilado del IESS. No se considera efectuado el pago por el solo hecho de la retención, sino cuando efectivamente ingresen los valores al Instituto.

SEGUNDA.- PAGO DIRECTO DE DIVIDENDOS.- El deudor del préstamo hipotecario que dejare de ser cotizante del BIESS, estará obligado a pagar directamente sus dividendos mensuales en los lugares y de la manera que determine el BIESS. Este procedimiento también se aplicará en los casos en los que, el dividendo del préstamo resultare superior al valor de la remuneración, sueldo, salario o pensión jubilar. De igual manera, cuando en los créditos

(cumplido)

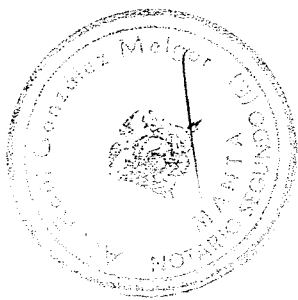
hipotecarios solidarios, uno de los cónyuges o convivientes dejare de ser cotizante, el BIESS en el Manual de Procedimientos Operativo determinará el mecanismo adecuado para la recuperación del préstamo. **TERCERA.- DE LOS ABONOS O CANCELACIÓN ANTICIPADA DE LA OBLIGACIÓN.-** El deudor podrá en cualquier 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 y su cónyuge constituyen **PRIMERA HIPOTECA ABIERTA**, a favor del BIESS, sobre el bien inmueble de su propiedad, cuyos linderos y más especificaciones constan descritos en el contrato de transferencia de dominio. Los linderos que se fijan son generales, quedando entendido que si alguna parte del inmueble no estuviera comprendida en ellos también queda hipotecada, cuyo gravamen comprende a la totalidad de dicho inmueble y alcanza a todos los aumentos y mejoras que se hubieren hecho o se hicieren en lo sucesivo; y, en general todo lo que se considera



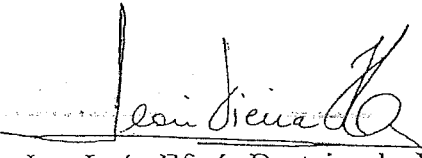
inmueble por destinación, accesión u otro modo de adquisición, según la Codificación del Código Civil. Será facultad exclusiva del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, el conceder o no créditos posteriores garantizados con esta misma hipoteca. Sobre el inmueble que se hipoteca no pesa gravamen alguno como aparece del certificado del Registro de la Propiedad del cantón, que se agrega. **SEXTA.- PROHIBICIÓN.-** El deudor, no podrá enajenar el inmueble que hoy se hipoteca, ni establecer otras hipotecas o derechos reales a favor de terceros, sin el consentimiento expreso del BIESS, de contravenir lo señalado, el BIESS dará por vencido el plazo y exigirá judicialmente el pago total de la obligación. El deudor no podrá dar otro uso al crédito concedido, sino aquel para el cual fue solicitado. **SEPTIMA.- ENTREGA DE ESCRITURA.-** El deudor, se obliga a entregar al BIESS, una copia certificada de esta escritura para su contabilización; en caso de no hacerlo el BIESS quedará desligado de todo compromiso por el contrato celebrado y podrá ordenar el archivo de la minuta y la documentación respectiva, así como, el cobro de los gastos que hasta ese momento se hayan realizado. **OCTAVA.- CONTROVERSIA.-** Si el BIESS comprobare que existe falsedad en los datos suministrados por el deudor y que sirvieron para la concesión del préstamo, podrá declarar vencido el plazo y demandar el pago de la deuda en cualquier tiempo. **NOVENA.- DOMICILIO.-** Para los efectos de los contratos contenidos en la presente escritura las partes señalan como domicilio la ciudad donde se encuentre ubicado el inmueble, y se sujetarán a los Jueces competentes de esa jurisdicción. **DÉCIMA.- FINANCIAMIENTO DE LOS GASTOS.-** Los gastos que demanden la celebración y perfeccionamiento de la presente escritura pública, incluido el pago de tributos, derechos notariales, e inscripción en el Registro de la Propiedad son de cuenta del deudor. Estos gastos, a petición del afiliado son financiados por el BIESS y se suman al valor del crédito otorgado. Rubros que incluyen la contratación de los seguros de desgravamen y excluyen la contratación del seguro de incendios y líneas aliadas. **UNDÉCIMA.- DESEMBOLSOS.-** El prestatario declara expresamente y bajo juramento que

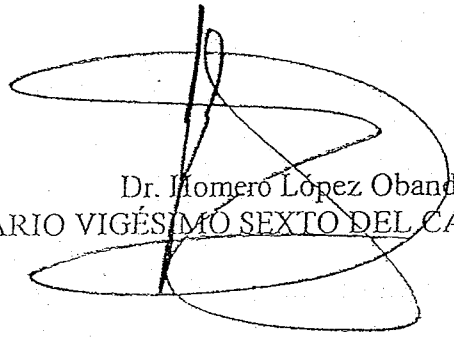
(anexo)

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**, Funcionaria 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 **JESUS**



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 en la Oficina Especial del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social en Portoviejo. Usted, señor Notario, se servirá agregar las demás cláusulas de ley para la perfecta validez de este instrumento". (firmado) doctor Diego Hermida Iza, Abogado con matrícula profesional número cinco mil seiscientos noventa del Colegio de Abogados de Pichincha. HASTA AQUÍ EL CONTENIDO DE LA MINUTA, que queda elevada a escritura pública con todo su valor legal, leída que le fue al compareciente por mí el Notario en alta y clara voz, se afirma y ratifica en su contenido y para constancia de ello firma juntamente conmigo en unidad de acto, de todo lo cual doy fe.-


f) Sr. Ing. León Efraín Dostoievsky Vieira Herrera
c.c. 0907987424 


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

PACHECO ZAMBRANO MARIA MARICELA

MANABI / CHORRE / CHORRE

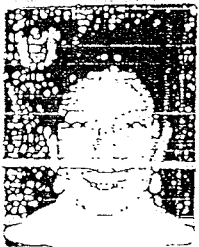
10 ABRIL 1985

010- 0184 02362 F

MANABI / CHORRE

0342

1986



SUPERIOR

EDUCACION

GILBER ALFREDO PACHECO

MARCELA MARINA ZAMBRANO

PORTOVIEJO

14/02/2023

3371130



REPUBLICA DEL ECUADOR

COMISION NACIONAL ELECTORAL

CERTIFICADO DE VOTACION

LA PROVINCIA DE MANABI

287-0036

NUMERO

