



REPUBLICA DEL ECUADOR

NOTARIA PUBLICA CUARTA
DEL
CANTON MANTA

TESTIMONIO DE ESCRITURA

De _____ CONTRATO DE COMPRAVENTA, MUTUO, CONSTITUCION DE GRAVAMEN HI
POTECARIO, PROHIBICION DE ENAJENAR Y CONTRATO DE SEGUROS.-

Otorgada por _____ LOS CONYUGES JOSE LEONIDAS INTRIAGO GARCIA Y MARIA JOSE
MERA CAMACHO ; Y, LA SEÑORA NANCY FABIOLA PINARGOTE VASQUEZ.-

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

Cuantía _____ USD \$ 7,360.00 & USD \$ 8,152.00 E INDETERMINADA

Autorizado por la Notaria
ABG. ELSYE CEDEÑO MENÉNDEZ

PRIMER _____ 3.380
Registro _____ **No.** _____

Manta, a 22 **de** JUNIO **de** 2012



NUMERO: (3.380)

PRIMERA PARTE: COMPRAVENTA: OTORGAN LOS CONYUGES JOSE LEONIDAS INTRIAGO GARCIA Y MARIA JOSE MERA CAMACHO; A FAVOR DE LA SEÑORA NANCY FABIOLA PINARGOTE VASQUEZ.-

CUANTIA: USD \$ 7,360.00

SEGUNDA PARTE: CONTRATO DE MUTUO, CONSTITUCION DE GRAVAMEN HIPOTECARIO, PROHIBICION DE ENAJENAR: OTORGA LA SEÑORA NANCY FABIOLA PINARGOTE VASQUEZ; A FAVOR DEL BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL BIESS.-

CUANTIA: USD \$ 8.512.00

TERCERA PARTE: CONTRATO DE SEGUROS: OTORGAN EL BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL BIESS Y LA SEÑORA NANCY FABIOLA PINARGOTE VASQUEZ.-

CUANTIA: INDETERMINADA

En la ciudad de Manta, Cabecera del Cantón del mismo nombre Provincia de Manabí, República del Ecuador, hoy día viernes veintidós de junio del dos mil doce, ante mi, **Abogada ELSYE CEDEÑO MENENDEZ, Notaria Encargada de la Notaria Pública Cuarta del cantón Manta**, mediante Acción de Personal No. 128-UP-CJM-12-CC, otorgada por la Dirección Provincial del Consejo de la Judicatura de Manabí, de fecha dieciséis de enero del dos mil doce, comparecen por una parte la señorita Economista **MARIA MARICELA PACHECO ZAMBRANO**, Jefe Operativa Encargada de la Oficina Especial del BIESS en Portoviejo, en su calidad de Mandataria del Ingeniero León Efraín Dostoievsky Vieira Herrera, Gerente General, del BIESS, según consta del poder especial, que se agrega como documento habilitante; entidad, que para los efectos legales se denominará "EL BIESS"; la compareciente es de nacionalidad ecuatoriana, mayor de edad, de profesión Economista, domiciliada en Portoviejo y de paso por esta ciudad de Manta; los cónyuges **JOSE LEONIDAS INTRIAGO GARCIA y MARIA JOSE MERA CAMACHO**, por sus propios y personales derechos, y por los que representan de la sociedad conyugal formada entre ellos, a quienes en adelante se les llamaran "**LOS VENDEDORES**" y por otra parte la señora **NANCY FABIOLA PINARGOTE VASQUEZ**, de estado civil casada, pero con disolución

de la sociedad conyugal, afiliado del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, por su propio y personal derecho, a quien en lo posterior se le denominará "DEUDORA y/o PRESTATARIA". Los comparecientes son mayores de edad, de nacionalidad ecuatoriana, domiciliados en esta ciudad de Manta, todos hábiles y capaces para contratar y obligarse a quienes de conocer personalmente y de haberme presentado sus respectivos documentos de identificación. Doy Fé.- Bién instruidos en el objeto y resultados de esta Escritura de, COMPRAVENTA, MUTUO, CONSTITUCION DE GRAVAMEN HIPOTECARIO, PROHIBICION DE ENAJENAR Y CONTRATO DE SEGUROS, la cual proceden a celebrar, me entregan una minuta para que la eleve a escritura pública, cuyo texto es el que sigue: **SEÑOR NOTARIO:** En el protocolo a su cargo sírvase incorporar una escritura pública de compraventa, mutuo, constitución de gravamen hipotecario, prohibición de enajenar y contrato de seguros que se otorga al tenor de las estipulaciones que se expresan a continuación: **PRIMERA PARTE: CONTRATO DE COMPRAVENTA.-COMPARECIENTES:** Comparecen a la celebración de este contrato de compraventa, por una parte, los cónyuges **JOSE LEONIDAS INTRIAGO GARCIA** y **MARIA JOSE MERA CAMACHO**, por sus propios y personales derechos, y por los que representan de la sociedad conyugal formada entre ellos, a quienes en adelante se les llamarán "LOS VENDEDORES" y por otra parte la señora **NANCY FABIOLA PINARGOTE VASQUEZ**, de estado civil casada, por su propio y personal derecho, que en lo posterior se le llamará "LA COMPRADORA" no comparece el cónyuge de la compradora, porque existe disolución de la sociedad conyugal, tal como se justifica con la partida de matrimonio que se adjunta como documento habilitante, quienes convienen en suscribir este contrato de compraventa conforme con las siguientes cláusulas. **PRIMERA: ANTECEDENTES.-** Los cónyuges **JOSE LEONIDAS INTRIAGO GARCIA** y **MARIA JOSE MERA CAMACHO**, declaran ser legítimos propietarios de un lote de terreno signado con los lotes números **SEIS** y **SIETE**, de la manzana **Y-4**, ubicado en la Lotización **COSTA AZUL**, de la Parroquia Tarquí, (actualmente Los Esteros) del Cantón Manta Provincia de Manabí, quienes adquirieron el inmueble por compraventa a la señora Clemencia Isabel Calderón, según se desprende de la Escritura de Compraventa, celebrada y autorizada ante el Abogado Raúl Eduardo González Melgar, Notario Público Tercero del cantón Manta, el catorce de mayo del año dos mil uno,

inscrita el siete de junio del año dos mil uno. En el Registro de la Propiedad del Cantón Manta. **SEGUNDA: COMPRAVENTA.** En base a los antecedentes expuestos los cónyuges **JOSE LEONIDAS INTRIAGO GARCIA y MARIA JOSE MERA CAMACHO**, dan en venta y perpetua enajenación a favor de la señora **NANCY FABIOLA PINARGOTE VASQUEZ**, un lote de terreno signado con los lotes números **SEIS y SIETE**, de la manzana **Y4**, ubicado en la Lotización **COSTA AZUL**, de la Parroquia Tarqui, (actualmente Los Esteros) del Cantón Manta Provincia de Manabí. Comprendido dentro de los siguientes linderos y medidas: **POR EL FRENTE:** Veinte metros y pasaje peatonal. **POR ATRAS:** Veinte metros y lotes números catorce y quince. **POR EL COSTADO DERECHO:** Dieciséis metros y lote número ocho y **POR EL COSTADO IZQUIERDO:** Dieciséis metros y lote número cinco. Con un área total de **TRESCIENTOS VEINTE METROS 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 TRESCIENTOS SESENTA CON 00/100 DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA (USD. 7.360.00)** valor que la señora **NANCY FABIOLA PINARGOTE VASQUEZ**, paga a los VENDEDORES los cónyuges **JOSE LEONIDAS INTRIAGO GARCIA y MARIA JOSE MERA CAMACHO**, 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 está conforme con el precio pactado y los valores recibidos, por cuya razón transfiere a favor de la **COMPRADORA**, el dominio, posesión, uso y goce 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: SANEAMIENTO:** LA **COMPRADORA**, acepta la transferencia de dominio que los **VENDEDORES** realizan a su favor, obligándose por tanto ésta última al saneamiento por evicción y vicios redhibitorios a que pudiera estar sometido el indicado inmueble. **SEXTA: DECLARACIÓN.** LOS VENDEDORES, declaran que el inmueble que se vende mediante este instrumento no se encuentra hipotecado, embargado, ni prohibido de

enajenar, conforme consta del Certificado otorgado por el Registro de la Propiedad que se agrega como documento habilitante. De igual manera, LOS VENDEDORES, declaran que el inmueble no está sujeto a condiciones suspensivas ni resolutorias, que no son motivo de acciones rescisorias, reivindicatorias, posesorias o de partición de herencia, y que se halla libre de juicios. LA COMPRADORA acepta la venta y transferencia de dominio por ser en seguridad de sus mutuos intereses. **SÉPTIMA: GASTOS Y AUTORIZACIÓN DE INSCRIPCIÓN.** Los gastos que causen esta escritura y su inscripción, son de cuenta de la COMPRADORA, excepto el pago de impuestos a la plusvalía o utilidades en la compraventa del inmueble, que en caso de haberlo serán de cuenta de los vendedores. LOS VENDEDORES, autorizan a la COMPRADORA, a proceder a la inscripción de la presente escritura en el Registro de la Propiedad del cantón Manta. **OCTAVA: ACEPTACIÓN:** Los contratantes aceptan y se ratifican en el contenido del presente instrumento, las condiciones acordadas en beneficio de sus mutuos intereses y en seguridad del bien objeto de este contrato, y manifiestan que en el caso de futuras reclamaciones se someten a los jueces competentes de la ciudad de Manta y al trámite ejecutivo o verbal sumario a elección del demandante. **SEGUNDA PARTE: MINUTA DE MUTUO, CONSTITUCIÓN DE GRAVAMEN Y PROHIBICIÓN DE ENAJENAR.- COMPARECIENTES.-**El Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, legalmente representado por la Economista **MARIA MARICELA PACHECO ZAMBRANO**, Jefe Operativa Encargada de la Oficina Especial del BIESS en Portoviejo, en su calidad de Mandataria del Ingeniero León Efraín Dostoievsky Vieira Herrera, Gerente General, del BIESS, según consta del poder especial, que se agrega como documento habilitante; entidad, que para los efectos legales se denominará "EL BIESS" y por otra la señora, **NANCY FABIOLA PINARGOTE VASQUEZ**, afiliada del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, por su propio y personal derecho, a quien en lo posterior se le denominará "DEUDORA y/o PRESTATARIA" quienes convienen en celebrar un contrato de mutuo hipotecario al tenor de las siguientes estipulaciones: **PRIMERA.- MUTUO HIPOTECARIO.-**El Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, representado por la Economista **MARIA MARICELA PACHECO ZAMBRANO**, en la calidad antes indicada, otorga a la afiliada **NANCY FABIOLA PINARGOTE VASQUEZ**, un préstamo hipotecario para la adquisición y mejoras del inmueble que lo adquieren

por esta escritura y que asciende a la cantidad de **OCHO MIL QUINIENTOS DOCE CON 00/100 DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA, (USD.8.512.00)** obligándose la deudora a pagarlo en dividendos mensuales, en el plazo de **DOCE 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 IESS, luego del desembolso del crédito, documento que formará parte del expediente.- Si dentro de los diez (10) días hábiles posteriores al desembolso del crédito, la afiliada, 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 jubilada del IESS. No se considera efectuado el pago por el solo hecho de la retención, sino cuando efectivamente ingresen los valores al Instituto. La deudora bajo juramento se obliga de que el destino principal del terreno adquirido, será para vivienda, adicionalmente el BIESS se reserva el derecho de declarar la deuda de plazo vencido y reclamar su pago de inmediato, en caso de utilización distinta al fin principal, aclarando que durante se encuentre vigente la obligación el BIESS efectuara inspecciones aleatorias del inmueble, con costo de la deudora. **SEGUNDA.- PAGO DIRECTO DE DIVIDENDOS.**-La deudora del préstamo hipotecario que dejare de ser cotizante del BIESS, estará obligada 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.**- La deudora podrá en cualquier momento realizar pagos o abonos extraordinarios al saldo del capital del crédito, con la finalidad de optar entre reducir el número de años del préstamo o reducir el valor de la cuota periódica; así como, la cancelación anticipada del mismo sin incurrir

en penalidad alguna por estos hechos. En el caso de cancelación anticipada la afiliada o jubilada pedirá el levantamiento de la hipoteca y la prohibición de enajenar sobre el bien inmueble gravado, cuyos gastos correrán a cargo de la prestataria. **CUARTA.- MORA E INCUMPLIMIENTO.**- Si la deudora incurriere en mora en el pago de los dividendos, el **BIESS** cobrará la mora sobre los dividendos impagos del crédito otorgado, en la parte correspondiente al capital que causará un interés igual al máximo convencional permitido por el Banco Central del Ecuador, a la fecha de liquidación de la mora, esto es una tasa equivalente a 1.1 veces la tasa activa efectiva referencial de vivienda. En caso de incumplimiento de la beneficiaria del préstamo en el pago de tres (3) dividendos mensuales o más, se declarará vencida la totalidad del crédito y se procederá a su cobro inmediato mediante la ejecución de la garantía hipotecaria y el remate del inmueble en subasta pública. **QUINTA.- HIPOTECA.**- Fundamentados en los incisos tercero y cuarto del artículo dos mil trescientos quince del Código Civil y en seguridad de las obligaciones *contraídas en el presente contrato y las que contrajere, la deudora, constituye PRIMERA HIPOTECA ABIERTA* a favor del **BIESS**, del **bien inmueble** de su propiedad, cuyos linderos y más especificaciones constan descritos en **contrato de transferencia de dominio**. Los linderos que se fijan son generales, quedando entendido que **si alguna parte del inmueble no estuviera comprendida en ellos** también queda hipotecada, cuyo gravamen comprende a la totalidad de dicho inmueble y alcanza a todos los aumentos y mejoras que se hubieren hecho o se hicieren en lo sucesivo; y, en general todo lo que se considera inmueble por destinación, accesión u otro modo de adquisición, según la Codificación del Código Civil. Será facultad exclusiva del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, el conceder o no créditos posteriores garantizados con esta misma hipoteca. Sobre el inmueble que se hipoteca no pesa gravamen alguno como aparece del certificado del Registro de la Propiedad del cantón, que se agrega. **SEXTA.- PROHIBICIÓN.**-La deudora, no podrá enajenar el inmueble que hoy se hipoteca, ni establecer otras hipotecas o derechos reales a favor de terceros, sin el consentimiento expreso del **BIESS**, de *contravenir lo señalado, el BIESS dará por vencido el plazo* y exigirá judicialmente el pago total de la obligación. La deudora no podrá dar otro uso al crédito concedido, sino aquel para el cual fue solicitado. **SEPTIMA.- ENTREGA DE ESCRITURA.**- La deudora, se obliga a entregar al **BIESS**, una copia certificada de esta

escritura para su contabilización; en caso de no hacerlo el BIESS quedará desligado de todo compromiso por el contrato celebrado y podrá ordenar el archivo de la minuta y la documentación respectiva, así como, el cobro de los gastos que hasta ese momento se hayan realizado. **OCTAVA.- CONTROVERSIA.-** Si el BIESS comprobare que existe falsedad en los datos suministrados por la deudora y que sirvieron para la concesión del préstamo, podrá declarar vencido el plazo y demandar el pago de la deuda en cualquier tiempo. **NOVENA.- DOMICILIO.-** Para los efectos de los contratos contenidos en la presente escritura las partes señalan como domicilio la ciudad donde se encuentre ubicado el inmueble, y se sujetarán a los Jueces competentes de esa jurisdicción. **DÉCIMA.- FINANCIAMIENTO DE LOS GASTOS.-** Los gastos que demanden la celebración y perfeccionamiento de la presente escritura pública, incluido el pago de tributos, derechos notariales, e inscripción en el Registro de la Propiedad son de cuenta de la deudora. Estos gastos, a petición de la afiliada son financiados por el BIESS y se suman al valor del crédito otorgado. Rubros que incluyen la contratación de los seguros de desgravamen y excluyen la contratación del seguro de incendios y líneas aliadas. **DÉCIMA PRIMERA.- DESEMBOLSOS.-** La prestataria declara expresamente y bajo juramento que autoriza y conoce que el desembolso del presente crédito puede realizarse indistintamente por el IESS o por el BIESS, según decidan ambas o cada una de esas instituciones, sin que por ello varíe la obligación del prestatario de cancelar el crédito contraído. **DÉCIMA SEGUNDA.- CESIÓN DE DERECHOS.-** La deudora, 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 la deudora 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, la deudora declara expresamente, además que se someterá a la jurisdicción que elija el último cesionario de los créditos garantizados. En tal virtud, las cesiones que se realicen surtirán pleno efecto contra la deudora y contra terceros, de acuerdo con el Código Civil. **DÉCIMA TERCERA.- DECLARACIÓN.-** Las partes contratantes declaran incorporadas al presente contrato todas las disposiciones establecidas en la *Ley del Banco del IESS, Estatutos, Manuales y Reglamentos vigentes del BIESS.* **TERCERA PARTE: CONTRATO DE SEGUROS.- COMPARECIENTES.-** El Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, legalmente representado por la Economista **MARIA MARICELA PACHECO ZAMBRANO**, Jefe Operativa Encargada de la Oficina Especial del BIESS en Portoviejo, en su calidad de Mandataria del Ingeniero León Efraín Dostoievsky Vieira Herrera, Gerente General, del BIESS, según consta del poder especial, que se agrega como documento habilitante; entidad, que para los efectos legales se denominará **"EL BIESS"** y, por otra la señora **NANCY FABIOLA PINARGOTE VASQUEZ**, deudora hipotecaria del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, por su propio y personal derecho, a quien en lo posterior se le denominará **"LA ASEGURADA"**; quienes convienen un celebrar el contrato de seguros, de acuerdo con las estipulaciones que se detallan a continuación: **PRIMERA.- OBJETO.-** La prestataria **NANCY FABIOLA PINARGOTE VASQUEZ**, quien accedió a un crédito hipotecario para la compra y mejoras del inmueble que lo adquiere por esta escritura, contrata con el IESS seguros contra siniestros que pudieren ocurrir y que afecten a la afiliada o jubilada y al bien raíz adquirido. **SEGUNDA.- COBERTURA DE LOS SEGUROS.-** Son: **a) Seguro de Desgravamen Inicial Temporal.-** Actuará en caso de fallecimiento de la asegurada debidamente comprobado. Su beneficio cancelará la deuda, a la fecha de ocurrencia del siniestro durante el período de protección, es decir, desde la fecha de entrega de los recursos hasta la fecha de inicio de protección del seguro de desgravamen permanente. Este Seguro no otorgará su beneficio cuando la muerte proviniere de las siguientes causas: Enfermedades preexistentes o congénitas; Suicidio o si frustrado éste deviniere la muerte; Intoxicación por mano propia; Intervención en riñas donde la primera protagonista sea la asegurada; Práctica de deportes extremos; Cirugías estéticas no reconstructivas. Provocada por cualquiera de los derechohabientes. **b) Seguro de Desgravamen Permanente.-** Actuará en caso de

fallecimiento de la asegurada debidamente comprobado. Su beneficio cancelará el saldo de capital del préstamo adeudado, a la fecha de ocurrencia del siniestro, siempre que la mora en el pago de las primas no supere las tres (3) cuotas consecutivas. La protección que ofrece el seguro de desgravamen permanente, inicia a partir de la recaudación del primer dividendo de la deuda. Este Seguro no otorgará su beneficio cuando la muerte proviniere de las siguientes causas: Enfermedades preexistentes o congénitas; Suicidio o si frustrado éste deviniere la muerte; Intoxicación por mano propia; Intervención en riñas donde la primera protagonista sea la asegurada; Práctica de deportes extremos; Cirugías estéticas no reconstructivas. Provocada por cualquiera de los derechohabientes. Cuando se trate de préstamo solidario entre cónyuges o convivientes, los Seguros de Desgravamen cancelarán exclusivamente la parte de la deuda que corresponda la afiliada o jubilada fallecida, manteniéndose vigente el seguro y la parte proporcional del crédito del cónyuge o conviviente sobreviviente.

TERCERA-VIGENCIA DE LOS SEGUROS.- Los contratos de seguros tendrán una duración de: **a) Seguro de Desgravamen Inicial Temporal.-** El período de protección será desde la fecha de entrega de los recursos hasta la fecha de inicio de protección del seguro de desgravamen permanente. **b) Seguro de Desgravamen Permanente.-** La protección de este seguro iniciará a partir de la fecha de recaudación del primer dividendo mensual del crédito concedido al asegurado que incluye el pago de la prima de este seguro y finalizará dicha protección por las siguientes causas. Por muerte de la deudora. Por cancelación anticipada del crédito. Por haber sido la deuda declarada exigible y de plazo vencido. Por cumplimiento del plazo del préstamo otorgado.

CUARTA.- PRIMA Y FORMA DE COBRO.- Las primas de los seguros contratados, que el BIESS cobrará de acuerdo a la normativa interna del Banco: **Seguro de Desgravamen Inicial Temporal.-** Por el período existente entre el desembolso del capital y el inicio de la recaudación del primer dividendo del crédito, la deudora estará protegido por un Seguro de Desgravamen Inicial Temporal, cuya prima se establece de conformidad con la edad de la deudora y se aplicarán al valor del préstamo, equivalente a 0,000512093. **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 0.000445503. Primas que la Prestataria debe pagar conjuntamente con el dividendo mensual del préstamo, mediante la retención de su remuneración, sueldo o salario que realice su empleador, así como en cualquier renta que pasare a percibir, o de su pensión que recibe como jubilada del IESS, conforme con las tablas de amortización que elabore el BIESS, a excepción de la cuota de prima inicial de los seguros de desgravamen inicial temporal, que se descontarán anticipadamente del valor del crédito otorgado previo a su desembolso. **QUINTA.- REAJUSTE DE PRIMAS.**-En el caso que el balance actuarial acusare déficit, previo informe de la Dirección Actuarial del IESS, el Consejo Directivo del IESS dispondrá el reajuste del valor de las primas de los seguros, a partir de la fecha en que entre en vigencia la resolución expedida, sin que ello genere reclamo alguno por parte de la Prestataria. **SEXTA.- INCUMPLIMIENTO Y MORA.**- En caso de que la Prestataria quede impago de tres (3) cuotas consecutivas de las primas de los seguros o se constituya en mora de la deuda, la obligación será declarada de plazo vencido. El contrato de seguros se mantendrá vigente, siempre que la acción u omisión no sea imputada al incumplimiento de la afiliada y/o jubilada, 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. **SEPTIMA.- CANCELACIÓN ANTICIPADA.**-Cuando la asegurada cancelare el crédito en forma anticipada, se comprobará que las primas de los seguros estén pagadas en su totalidad hasta la fecha de esta cancelación, y se procederá a emitir un certificado para continuar con el trámite de levantamiento de hipoteca. **OCTAVA.- ABONOS AL CAPITAL DEL CRÉDITO.**-Las partes contratadas convienen en que todo abono extraordinario aplicable al capital del préstamo concedido por el BIESS a la asegurada, no causará la disminución de la suma o sumas aseguradas o de las cuotas de prima correspondientes. **NOVENA.- GARANTÍA.**- El pago de las primas queda garantizado de igual manera con la hipoteca constituida en esta escritura a favor del BIESS. **DÉCIMA.- 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. **DÉCIMA PRIMERA.- 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 BISS Usted, señor Notario, se servirá agregar las demás cláusulas necesarias para la validez de este Instrumento. Hasta aquí la minuta que junto con los documentos anexos y habilitantes que se incorpora queda elevada a escritura pública con todo el valor legal, y que, los comparecientes aceptan en todas y cada una de sus partes, minuta que está firmada por la Abogada ALEXANDRA ZAMBRANO LOOR. Registro Profesional número: Mil quinientos noventa y nueve del COLEGIO DE ABOGADOS DE MANABI, para la celebración de la presente escritura se observaron los preceptos y requisitos previstos en la ley notarial; y, leída que les fue a los comparecientes por mi el notario, se ratifican y firman conmigo en unidad de acto, quedando incorporada en el protocolo de esta notaria, de todo cuanto doy fe.- *af*



Econ. MARIA MARICELA PACHECO ZAMBRANO

C.C. No. 171976532-1

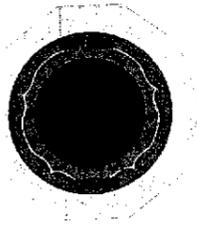
Jefe Operativa Encargada de la Oficina Especial del BISS en Portoviejo

MANDATARIA

JOSE LEONIDAS INTRIAGO GARCIA
C.C. No. 130844130-0

MARIA JOSE MERA CAMACHO
C.C. No. 131019666-0

NANCY FABIOLA PINARGOTE VASQUEZ
C.C. 130759720-1

LA NOTARIA (E).-

has

ECUATORIANA *****
 PASADO MERA CANACHO MARIA JOSE
 SECUNDARIA ESTUDIANTE
 JOSE LEONIDAS INTRIAGO
 ADELEIDA TRINIDAD GARCIA
 MANTA 15/04/2008
 1570472020
 REN 0727277
 Mrb



REPUBLICA DEL ECUADOR
 DIRECCION GENERAL DE REGISTROS CIVILES
 IDENTIFICACION Y CIUDADANIA
 CIUDADANIA N. 130844130-0
 INTRIAGO GARCIA JOSE LEONIDAS
 MANTAS/MANTA/MANTA
 27 FEBRERO 1981
 0351 00551 M
 MANTA MANTA 1981
 MANTA




REPUBLICA DEL ECUADOR
 CONSEJO NACIONAL ELECTORAL
 CERTIFICADO DE VOTACION
 REFERENDUM Y CONSULTA POPULAR 07/05/2011
 295-0041 NUMERO 1308441300 CÉDULA
 INTRIAGO GARCIA JOSE LEONIDAS
 MANABI MANTA
 PROVINCIA MANTA
 MANTA CANTON
 PARROQUIA LEONIA
 FJ PRESIDENTA (E) DE LA JUNTA




01

REPUBLICA DEL ECUADOR
DIRECCION GENERAL DE REGISTRO Y CALIFICACION

CECILLA DE CIDADANIA No. 131019666-0

MERA CAMACHO MARIA JOSE

SURITAS/REINTEGRACION/CARBO /CONCEPCION/

15 SEPTIEMBRE 1986

RES. C.P. 001-A 0315 00316 J.

CIUDAD/ ESTADIA

CARBO /CONCEPCION/ 1987

Mera Camacho



ECUATORIANA E3333A2222

CASADO INTRINCO GARCIA JOSE LEONIDAS

SECUNDARIA ESTUDIANTE

JOSE JACINTO MERA MENDOZ

MARZA DE LOURDES CAMACHO POLO

PORTOVIEJO 11/07/2008

11/07/2008

REN 0097068

Mera Camacho



FILGAR DERECHO

REPUBLICA DEL ECUADOR

CERTIFICADO DE VOTACION

Referendum y Consulta 7-May-2011

131019666-5 118-2007

MERA CAMACHO MARIA JOSE

MANABI PORTOVIEJO

PORTOVIEJO

BANCON Manabí 8 Cas Rep: 8 Tel USD: 16

DELEGACION PROVINCIAL DE MANABI - 001888

2490179 27/10/2011 125446

REPUBLICA DEL ECUADOR
DIRECCION GENERAL DE REGISTRO CIVIL
IDENTIFICACION Y CEDULACION

CECULA DE CIUDADANIA No. 130759720-1

PINARGOTE VASQUEZ NANCY FABIOLA

MANABI/JIPIJAPA/JIPIJAPA

03 OCTUBRE 1974

FECHA DE NACIMIENTO 0147-01695 F

MANABI/JIPIJAPA

JIPIJAPA 1974

Nancy Vasquez Pinargote

MINISTERIO DEL INTERIOR

EQUATORIANA ***** E4333V2122

CASADO JUAN EMILIO GARCIA SANCHEZ

SUPERIOR CONTADOR

ERNESTO ANTONIO PINARGOTE S

ROSALINDA NIDIA VASQUEZ

MANTA 02/09/2004

02/09/2016

REN 0346606

Mnb

FUZ SAN BERNABE

REPÚBLICA DEL ECUADOR
CONSEJO NACIONAL ELECTORAL
CERTIFICADO DE VOTACIÓN
ELECCIONES GENERALES 14 JUNIO 2009

120-0093 1307597201

NÚMERO CÉDULA

PINARGOTE VASQUEZ NANCY FABIOLA

MANABI MANTA
PROVINCIA CANTÓN
TARQUI
PARROQUIA ZONA

Cecilia Vasquez

F/ PRESIDENTE DE LA JUNTA

af

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

174-0061 NÚMERO
1307697201 CÉDULA

PINARGOTE VASQUEZ NANCY FABIOLA

MANABI MANABI
PROVINCIA CANTÓN
PARROQUIA

[Signature]
PJ PRESIDENTA JEFE DE LA JUNTA

USD. 5.00

No. 0675
Año 1998 Tomo 2 Pág. 33 Acta 70
Dns Dites Mito

CERTIFICO

Que es fiel copia que se confiere de acuerdo a Art. 9 de la Ley del Sistema Nacional de Registro de Datos Públicos, en concordancia con el Art. 122 de la Ley de Registro Civil, identificación y Cedulación, que reposa en el archivo:

Físico Electrónico

- DIRECCIÓN NACIONAL
- DIRECCIÓN PROVINCIAL
- JEFATURA CANTONAL
- JEFATURA DE AREA

19 ABR 2012

M.M. de Bastante

SECRETARÍA DE LA JEFATURA CANTONAL DE REGISTRO CIVIL, IDENTIFICACIÓN Y CEDULACIÓN
Con. María Mielles Pita
JEFE CANTONAL DE REGISTRO CIVIL
JIPIJAPA - MANABÍ

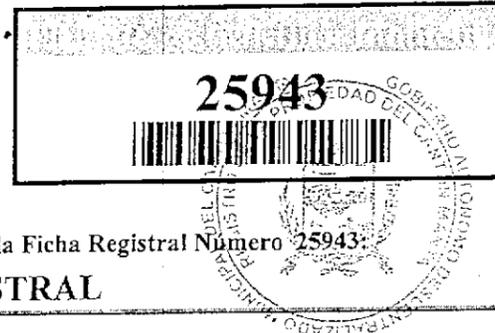
Dirección General de Registro Civil, Identificación y Cedulación

COPIA INTEGRAL DE NACIMIENTO, MATRIMONIO O DEFUNCIÓN CERTIFICADO BIOMÉTRICO

000000361565



CÓDIGO 1



Conforme a la solicitud Número: 95951, certifico hasta el día de hoy la Ficha Registral Número 25943:

INFORMACIÓN REGISTRAL

Fecha de Apertura: viernes, 07 de enero de 2011

Parroquia: Los Esteros

Tipo de Predio: Urbano

Cód. Catastral/Rol/Ident. Predial: XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

LINDEROS REGISTRALES:

Un lote de terreno desmembrado de mayor extensión ubicada en la Lotización Costa Azul de la Parroquia Tarqui (actualmente Los Esteros) del Cantón Manta, signado con los lotes Números Seis y Siete de la Manzana Y- Cuatro, con un área de TRESCIENTOS VEINTE METROS CUADRADOS, comprendido con las siguientes medidas y linderos:

POR EL FRENTE: Veinte metros y Pasaje Peatonal

POR ATRAS: Veinte metros y lotes Números catorce y quince

POR EL COSTADO DERECHO: Dieciséis metros y lote N.- Ocho; y

POR EL COSTADO IZQUIERDO: Dieciséis metros y lote N.- cinco. Con un área total de: TRESCIENTOS VEINTE METROS CUADRADOS.

SOLVENCIA; El predio descrito se encuentra libre de Gravamen.

RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Libro	Acto	Número y fecha de inscripción	Folio Inicial
Compra Venta	Compraventa	44 01/06/1949	23
Compra Venta	Compraventa	1.516 07/06/2001	12.869

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

REGISTRO DE COMPRA VENTA

1 / 2 Compraventa

Inscrito el: miércoles, 01 de junio de 1949

Tomo: I Folio Inicial: 23 - Folio Final: 23

Número de Inscripción: 44 Número de Repertorio: 373

Oficina donde se guarda el original: Notaría Primera

Nombre del Cantón: Manta

Fecha de Otorgamiento/Providencia: jueves, 26 de mayo de 1949

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

Un lote de terreno rural denominado "Charco Nuevo", ubicado en la parroquia Urbana Tarqui.. con una superficie total de cincuenta y tres hectáreas y cuatro mil setecientos ocho metros cuadrados

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Comprador	13-00385208	Calderon Moreira Clemencia Isabel	Casado	Manta
Vendedor	80-0000000000455	Aliatis Poggi Juan Eduardo	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	24	08-abr-1948	10	

2 / 2 Compraventa

Inscrito el: jueves, 07 de junio de 2001

Tomo: 1 Folio Inicial: 12.869 - Folio Final: 12.874

Número de Inscripción: 1.516 Número de Repertorio: 2.663

Oficina donde se guarda el original: Notaría Tercera

Nombre del Cantón: Manta

Fecha de Otorgamiento/Providencia: lunes, 14 de mayo de 2001

Escritura/Juicio/Resolución:



Calderon Viuda

En virtud de la inscripción inscrita en la Lotización

del Sector 1, inscrita con los lotes No. Seis y Siete de la Manzana

de la Parcela No. Cuatro, inscrita con los lotes No. Seis y Siete de la Manzana

de la Parcela No. Cuatro, inscrita con los lotes No. Seis y Siete de la Manzana

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Comprador	80-0000000047397	Intriago Garcia Jose Leonidas	Soltero	Manta
Vendedor	80-0000000011875	Calderon Clemencia Isabel	Viudo	Manta

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

Libro:	No. Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Compra Venta	44	01-jun-1949	23	23

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: 14:25:25 del lunes, 28 de mayo de 2012



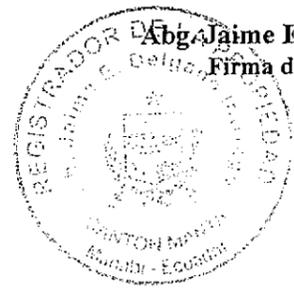
A petición de: José Intriago García

VALOR TOTAL PAGADO POR EL CERTIFICADO: \$ 7

Elaborado por: María Asunción Cedeño Chávez
130699882-2

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

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



Abg. Jaime E. Delgado Intriago
Firma del Registrador

[Handwritten signature of Jaime E. Delgado Intriago]

[Handwritten initials]

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



No. Certificación: 97755

CERTIFICADO DE AVALÚO

No. Electrónico: 3046

Fecha: 19 de abril de 2012

Especie Valorada

\$ 1,00

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

0097755

El Predio de la Clave: 2-23-10-06-000

Ubicado en: LOT. COSTA AZUL MZ-Y4 LOTE 06 Y 07

Área total del predio según escritura:

Área Total de Predio: 320,00 M2

Perteneciente a:

Documento Identidad

Propietario

1308441300

INTRIAGO GARCIA JOSE LEONIDAS

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO:	7360,00
CONSTRUCCIÓN:	0,00
	<hr/>
	7360,00

Son: SIETE MIL TRESCIENTOS SESENTA DOLARES

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.

Afg. Daniel Ferrín S.

Director de Avalúos, Catastros y Registros





I. Municipalidad de Manta

Dirección de Planeamiento Urbano

Valor \$ 1,00

Nº 036349

CERTIFICACION

No. 0774

La Dirección de Planeamiento Urbano certifica que la propiedad del Sr. **JOSE LEONIDAS INTRIAGO GARCIA**, ubicado en la Lotización "Costa Azul", Lotes No. 6 y 7, Mz. Y-4, clave catastral No. 2231006000, Parroquia Los Esteros, cantón Manta, se encuentra dentro de su respectiva Línea de Fábrica y no está afectado por el Plan Regulador ni por futuros proyectos, teniendo las siguientes medidas y linderos:

Frente: 20,00m. - Pasaje peatonal

Atrás: 20,00m. - Lotes No. 14 y 15

Costado Derecho: 16,00m. - Lote No. 8

Costado Izquierdo: 16,00m. - Lote No. 5

Área Total: 320,00m².

Manta, Abril 19 del 2012



Sr. Raimundo Leor Arteaga

**DIRECCION DE PLANEAMIENTO URBANO
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.

JCM.

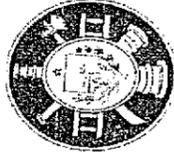


Valor \$ 1,00 Dólar

Nº 077195

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	INTRIAGO GARCIA JOSE LEONIDAS Por consiguiente se establece
8	que no deudor de esta Municipalidad
9	Manta, 18 abril de 12
10	VALIDA PARA LA CLAVE
11	23-10-06-000 COSTA AZUL MZ-Y4 LOTE 06 Y 07
12	Manta, diez y ocho de abril del dos mil
13	doce
14	Ing. Francisco García
15	TESORERÍA MUNICIPAL
16	
17	
18	
19	
20	
21	
22	
23	
24	
25	
26	
27	
28	

W



CUERPO DE BOMBEROS DE MANTA
 Emergencias Teléfono: **1360020070001**
102
 Dirección: Avenida 11
 entre Calles 11 y 12
 Teléfono: 2621777 - 2611747
 Manta - Manabí

COMPROBANTE DE PAGO
 N° 209184

CERTIFICADO DE SOLVENCIA

DATOS DEL CONTRIBUYENTE

CIRUC: 1308741300
 NOMBRES: INTRIAGO GARCIA JOSE LEONIDAS
 RAZÓN SOCIAL:
 DIRECCIÓN: LOT. COSTA AZUL MZ-Y4 LTS. 06 Y 07

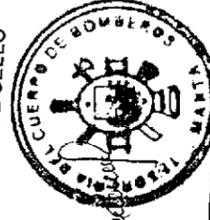
DATOS DEL PREDIO

CLAVE CATASTRAL:
 AVALUO PROPIEDAD:
 DIRECCIÓN PREDIO:

REGISTRO DE PAGO

N° PAGO: 208839
 CAJA: MARGARITA ANCHUNDIA L
 FECHA DE PAGO: 24/04/2012 12:06:09

ÁREA DE SELLO



DESCRIPCIÓN	VALOR
VALOR	3.00
TOTAL A PAGAR	3.00

VALIDO HASTA: Lunes, 23 de Julio de 2012
 CERTIFICADO DE SOLVENCIA.

ESTE COMPROBANTE NO TENDRA VALIDEZ SIN EL REGISTRO DE PAGO

ORIGINAL CLIENTE



Gobierno Autónomo Descentralizado
Municipal del Cantón Manta
Rue: 1380000980001
Dirección: Av. 4ta y Calle 9 - Telef.: 2611-479 / 2611-477

TITULO DE CREDITO No. 0067486

6/4/2012 12:00

OBSERVACIÓN			CÓDIGO CATASTRAL	AREA	AVALUO	CONTROL	TITULO N°
Una escritura pública de: COMPRAVENTA DE SOLAR ubicada en MANTA de la parroquia LOS ESTEROS			2-23-10-06-000	320,00	7360,00	18667	67486
VENDEDOR			ALCABALAS Y ADICIONALES				
C.C / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	CONCEPTO		VALOR		
1308441300	INTRIAGO GARCIA JOSE LEONIDAS	LOT. COSTA AZUL MZ-Y4 LOTE 06 Y 07	Impuesto principal		73,60		
			Junta de Beneficencia de Guayaquil		22,08		
ADQUIRIENTE			TOTAL A PAGAR				
C.C / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	VALOR PAGADO				
1307597201	PINARGOTE VASQUEZ NANCY FABIOLA	NA	95,68				
			SALDO				
			3,00				

EMISION: 6/4/2012 12:00 DAMIAN MACIAS

SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY

CANCELADO
TESORERIA
GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA

W



Gobierno Autónomo Descentralizado
Municipal del Cantón Manta
 RUC: 130000880001
 Dirección: Av. 4ta y Calle 9 - Telf: 2611-479 / 2611-477

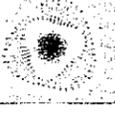
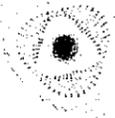
TITULO DE CREDITO No. 0067487

6/4/2012 12:01

OBSERVACIÓN		CÓDIGO CATASTRAL	AREA	AVALLIO	CONTROL	TITULO N°
Una escritura pública de COMPRA VENTA DE SOLAR Y CONSTRUCCION ubicada en MANTA de la parroquia LOS ESTEROS		2-23-10-06-000	320,00	7360,00	18669	67487
VENDEDOR		UTILIDADES				
G.C./R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	CONCEPTO	VALOR		
1308441300	INTRIAGO GARCIA JOSE LEONIDAS	LOT. COSTA AZUL MZ-Y4 LOTE 06 Y 07	GASTOS ADMINISTRATIVOS	1,00		
			Impuesto Principal Compra-Venta	24,14		
G.C./R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	TOTAL A PAGAR		25,14	
1307597201	FINARGOTE VASQUEZ NANCY FABIOLA	NA	VALOR PAGADO		25,14	
			SALDO		0,00	

EMISION: 6/4/2012 12:01 DAMIAN MACIAS
 SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY

CANCELADO
 TESORERIA
 (SEÑALADO CON SELLO)





Valor \$ 1,00 Dólar

Nº 054099

1	LA DIRECCIÓN FINANCIERA MUNICIPAL	
2	DEL CANTÓN MANTA	
3	A petición Verbal de parte Interesada, CERTIFICA: Que revisado	
4	el catastro de Predios URBANOS en vigencia, se encuentra	
5	registrada una propiedad que consiste en DÓLAR	
6	pertenciente a INTRIAGO GARCIA JOSE LEONIDAS	
7	ubicada LOT. COSTA AZUL MZ-Y4 LOTE 06 Y 07	
8	cuyo AVALUO COMERCIAL PTE. HIPOTECA asciende a la cantidad	
9	\$7360.00 SIETE MIL TRESCIENTOS SESENTA 00/100 DOLARES	
10	de CERTIFICADO OTORGADO PARA TRÁMITE DE HIPOTECA.	
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, 23 de ABRIL 2012 de 201	
26		
27	<i>[Firma]</i>	
28	Director Financiero Municipal	



NOTARIA VIGESIMA SEXTA

Del Distrito Metropolitano de Quito

DR. HOMERO LÓPEZ OBANDO
NOTARIO

TERCERA

COPIA CERTIFICADA

DE LA ESCRITURA DE: PODER ESPECIAL

OTORGADA POR: BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL

A FAVOR DE: MARÍA MARCELA PACHECO ZAMBRANO

EL: 10 DE MARZO DEL 2012

PARROQUIA:

CUANTÍA: DETERMINADA

Quito, a 20 de MARZO de 2.012



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

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

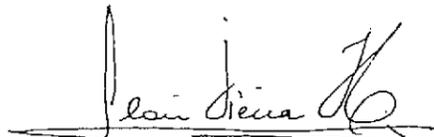


DR. HOMERO LÓPEZ OBANDO

NOTARIO VIGÉSIMO SEXTO DEL CANTÓN QUITO
DISTRITO METROPOLITANO

especial, amplio y suficiente, cual en derecho se requiere, a favor de la Economista María Maricela Pacheco Zambrano, con cédula de ciudadanía número uno siete uno nueve siete seis cinco tres dos guion 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

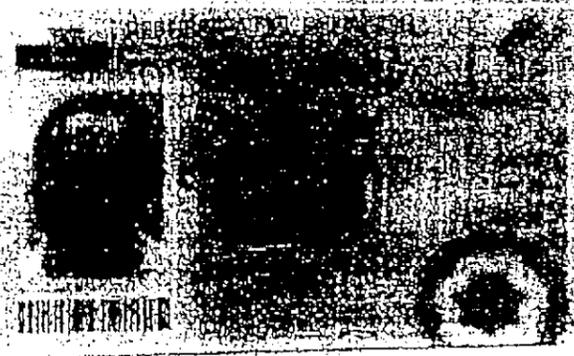
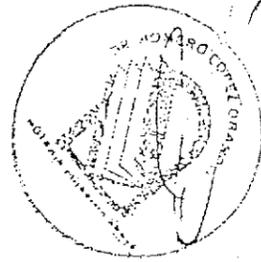
público o privado. 3) El presente poder podrá ser delegado total o parcialmente únicamente previa autorización expresa y escrita del representante legal del MANDANTE.- CUARTA.- REVOCABILIDAD: El presente mandato podrá ser revocado en cualquier tiempo, sin necesidad de que LA MANDATARIA sea notificada previamente sobre ese particular. Además este poder se entenderá automáticamente revocado, sin necesidad de celebrarse escritura pública de revocación, una vez que LA MANDATARIA cese, por cualquier motivo, en sus funciones de Jefe Operativa (Encargada) de la Oficina Especial del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social en Portoviejo. Usted, señor Notario, se servirá agregar las demás cláusulas de ley para la perfecta validez de este instrumento". (firmado) doctor Diego Hermida Iza, Abogado con matrícula profesional número cinco mil seiscientos noventa del Colegio de Abogados de Pichincha. HASTA AQUÍ EL CONTENIDO DE LA MINUTA, que queda elevada a escritura pública con todo su valor legal, leída que le fue al compareciente por mí el Notario en alta y clara voz, se afirma y ratifica en su contenido y para constancia de ello firma juntamente conmigo en unidad de acto, de todo lo cual doy fe.-



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



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



REPUBLICA DEL ECUADOR
 GOBIERNO NACIONAL
 MINISTERIO DE INTERIORES
 DIRECCION NACIONAL DE IDENTIFICACION

IDENTIFICACION Y COMPROBACION DE DATOS

NOMBRE: VIEIRA HERRERA, LEON ETIEN
 DUSMETSKY

PROVINCIA: CANTON: QUITO

ESTADO: CASADO

FECHA DE EMISION: 16 MAR 2012

ESTADO DE EMISION: VIGENTE

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 mi.

Quito, a 16 MAR. 2012
Sandra Barrazueta Molina
 DRA. SANDRA BARRAZUETA MOLINA
 NOTARIA DEL CANTON QUITO

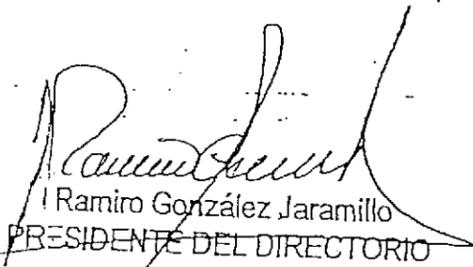


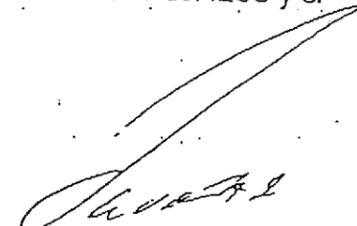
9/

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 Dostolevsky 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.

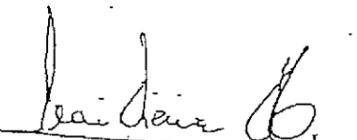
Para constancia firma con los señores Miembros del Directorio del Banco del IESS y el infrascrito Prosecretario Ad-Hoc que certifica.


Ramiro González Jaramillo
PRESIDENTE DEL DIRECTORIO


Ec. Leonardo H. Vicuña Izquierdo
VICEPRESIDENTE DEL DIRECTORIO

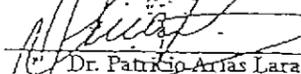

Ing. Omar Serrano Cueva
REPRESENTANTE DE LOS AFILIADOS


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 Hojas útiles y que luego devolvi al interesado, en la fecha que antecede a la presente.

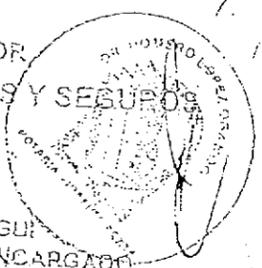
16 MAR 2010



REPUBLICA DEL ECUADOR
SUPERINTENDENCIA DE BANCOS Y SEGUROS

RESOLUCION No. SBS-2010-401

IVAN EDUARDO VELASTEGUI VELASTEGUI
SUPERINTENDENTE DE BANCOS Y SEGUROS, ENCARGADO



CONSIDERANDO:

QUE mediante oficio No. BIESS-190 de 21 de junio de 2010, el economista Leonardo Vicuña Izquierdo, en su calidad de Vicepresidente del Directorio y Encargado de la Presidencia del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, solicitó a esta Superintendencia de Bancos y Seguros la calificación de idoneidad del ingeniero León Efraín Dostoiévsky Vieira Herrera, previo al desempeño de sus funciones como Gerente General de esa entidad;

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

QUE en atención al pedido de la socióloga Juana Miranda Pérez, Presidenta del Consejo de Participación Ciudadana y Control Social, contenido en el oficio No. 732-C.P.C.S-2010 de 11 de junio de 2010, presentado en esta Superintendencia de Bancos y Seguros el 18 de junio del presente año, se realizó conjuntamente con los Coordinadores de la Veedura Ciudadana, en dos sesiones mantenidas en las oficinas de este organismo de control los días 28 de junio y 1 de julio de 2010, el análisis del expediente remitido por el Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, para la calificación del ingeniero León Efraín Dostoiévsky Vieira Herrera, previo al ejercicio de sus funciones como Gerente General de esa entidad;

QUE según consta del memorando No. INIF-DNFI-SANFO4-2010-00655 de 1 de julio de 2010, presentado por la Intendencia 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, párrafo III de la Codificación de Resoluciones de la Superintendencia de Bancos y Seguros y de la Junta Bancaria;

EN ejercicio de las atribuciones conferidas por la Ley del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, publicada en el suplemento del Registro Oficial No. 587 de 11 de marzo de 2009, y del encargo contenido en la resolución No. ADM-2010-9711 de 28 de junio de 2010;

RESUELVE:

ARTICULO UNICO.- CALIFICAR la habilidad legal del ingeniero León Efraín Dostoiévsky Vieira Herrera, con cédula de ciudadanía número 090798742-4, para que pueda desempeñar las funciones de Gerente General del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, de acuerdo a las disposiciones legales vigentes.

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

Ivan E. Velastegui V.
SUPERINTENDENTE DE BANCOS Y SEGUROS, ENCARGADO

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

SE HA CONSIDERADO QUE LA PRESENTE RESOLUCION DE DOS MIL DIEZ Y DOS DE JULIO DEL AÑO QUE FUE PRESENTADO POR EL INTERESADO EN EL OFICIO NÚMERO SAN-2010-401, HABIENDO ARCHIVADO UN IGUAL EN EL PROTOCOLO DE LA NOTARÍA TERCERA SEPTIMA ACRUENTE EN MI CARGO DE NOTARIO DE LO ORDENADO POR LA LEY

Santiago Peña Ayala
SECRETARIO GENERAL, ENCARGADO

SUPERINTENDENCIA DE BANCOS Y SEGUROS
CERTIFICADO QUE ES ORIGINAL DE LA ORIGINAL

QUITO, A 13 DE OCT DE 2010

La copia verídica que antecede es fiel reproducción de la copia certificada que me fue presentada en una copia útil y que luego devolvi al interesado, en la fecha que confiero la presente.

16 MAR. 2012

Quito, a

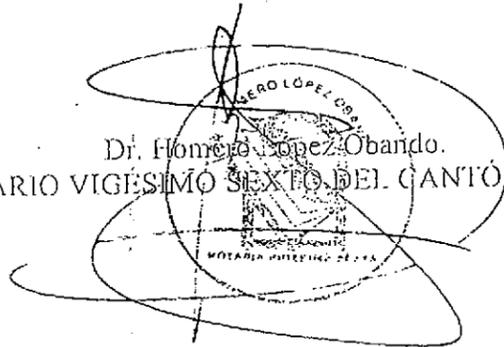
Sandra Barrazueta Molina

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



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

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



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



[Handwritten signature]

EQUATORIANA***** V1343112CC
SOLTERO
SUPERIOR ECONOMISTA
GILBER ALFREDO PACHECO
NARCISA MARINA ZAMBRANO
PORTOVIEJO 14/02/2011
14/02/2023
3377836



REPUBLICA DEL ECUADOR
CONSEJO NACIONAL ELECTORAL
CERTIFICADO DE VOTACION
REFERENDUM Y CONSULTA POPULAR 07/05/2011
287-0036 1719765321
NUMERO CEDULA
PACHECO ZAMBRANO MARIA
MARICELA
MANABI PORTOVIEJO
PROVINCIA CANTON
12 DE MARZO
PARROQUIA
[Handwritten signature]
PRESIDENTA DE LA JUNTA



[Handwritten mark]

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

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



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