

4282-12

ANTANA
URBANO

FICHA CATASTRAL PARA INMUEBLES QUE NO ESTAN BAJO EL REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL



IDENTIFICACION Y DATOS DE LOCALIZACION

ESTA BAJO REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL NO SI

CLAVE CATASTRAL: **8314111111111111**

DIRECCION: **BOYBLO ALVARO** HOJA N°: **41**

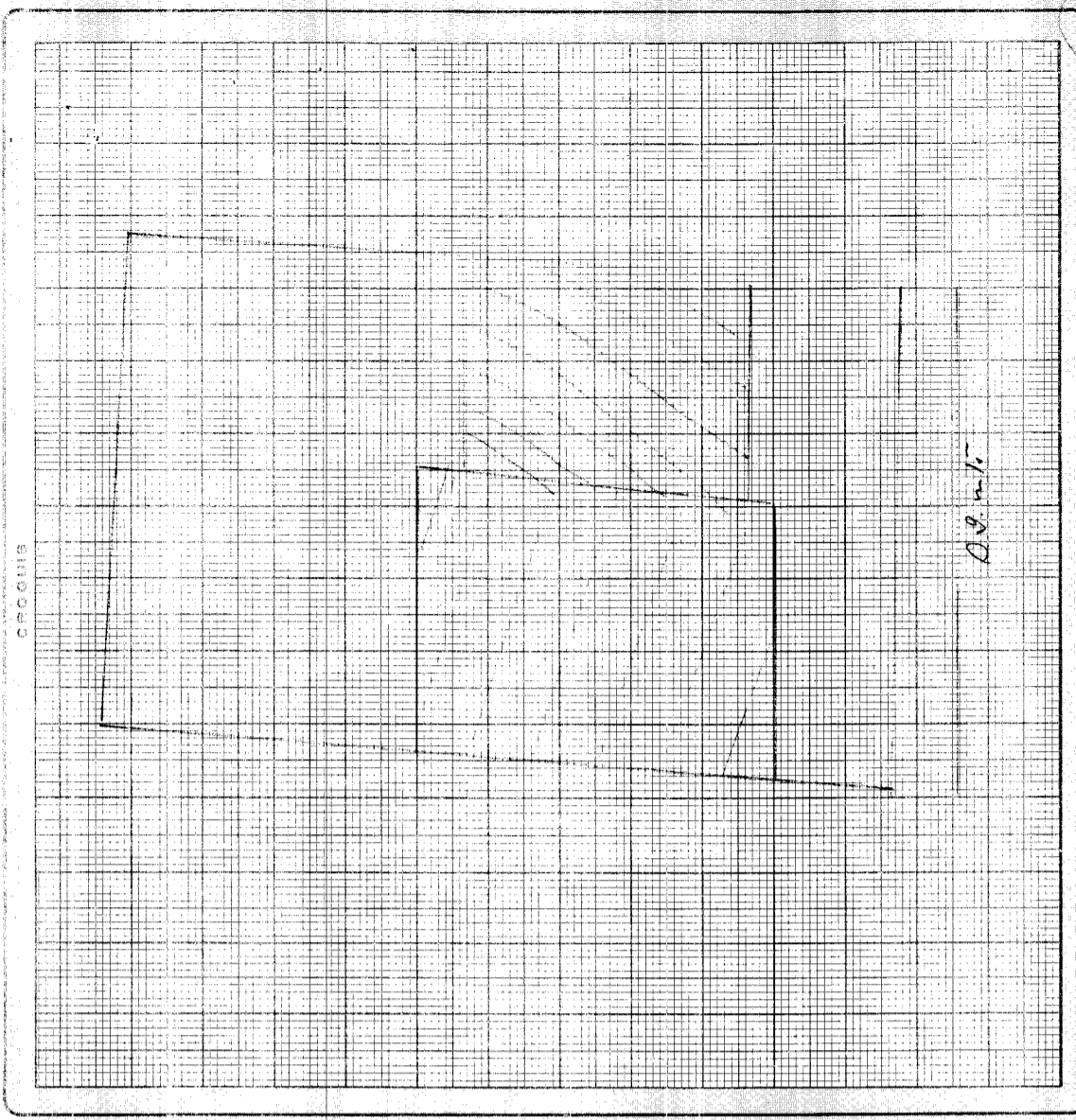
DATOS GENERALES

7. ZON. SEGUN CALIDAD DEL SUJETO: 1 2 3 4 5 6 7

8. ZONA HOMOGENEA: 1 2 3 4 5 6 7

9. ZONA SEGUN VALOR: 1 2 3 4 5 6 7

10. CODIFICAR LA DIRECCION (PRIMERO LA CALLE LUEGO EL NUMERO): **4282-12**



DATOS DEL LOTE

11. NUMERO DE CALLES A LAS CUALES EL LOTE TIENE FRENTE: **1**

12. ACCESO AL LOTE: 1 2 3 4 5 6 7

13. MATERIAL DE LA CALZADA: 1 TIERRA 2 LASTRE 3 PIEDRA DE RIO 4 ADOQUIN 5 ASFALTO O CEMENTO

14. ACERA: 1 NO TIENE ENCEMENTADO O PIEDRA DE RIO DE ADOQUIN O BALDOSA 2 3

15. AGUA POTABLE: 1 NO EXISTE 2 SI EXISTE

16. ALCANTARILLADO: 1 NO EXISTE 2 SI EXISTE

17. ENERGIA ELECTRICA: 1 NO EXISTE 2 SI EXISTE RED AEREA 3 SI EXISTE RED SUBTERRANEA

18. ALUMBRADO PUBLICO: 1 NO EXISTE INCANDESCENTE 2 DE SODIO O MERCURIO 3

19. SOBRESA LA RASANTE + BAJO LA RASANTE - METROS: **0.0**

20. AGUA POTABLE: 1 NO EXISTE 2 SI EXISTE

21. DESAGÜES: 1 NO EXISTE 2 SI EXISTE

22. ELECTRICIDAD: 1 NO EXISTE 2 SI EXISTE

23. AREA: **5.17**

24. PERIMETRO: **24.59**

25. LONGITUD DEL FRENTE: **2.107**

26. NUMERO DE ESQUINAS:

27. AVALUO DEL LOTE (sin centavos):

FORMA DE OCUPACION DEL LOTE

27. sin edificación 1 2 con edificación

28. USO DEL AREA SIN EDIFICACION: 1 sin uso 2 el mismo que la construcción 3 otro uso

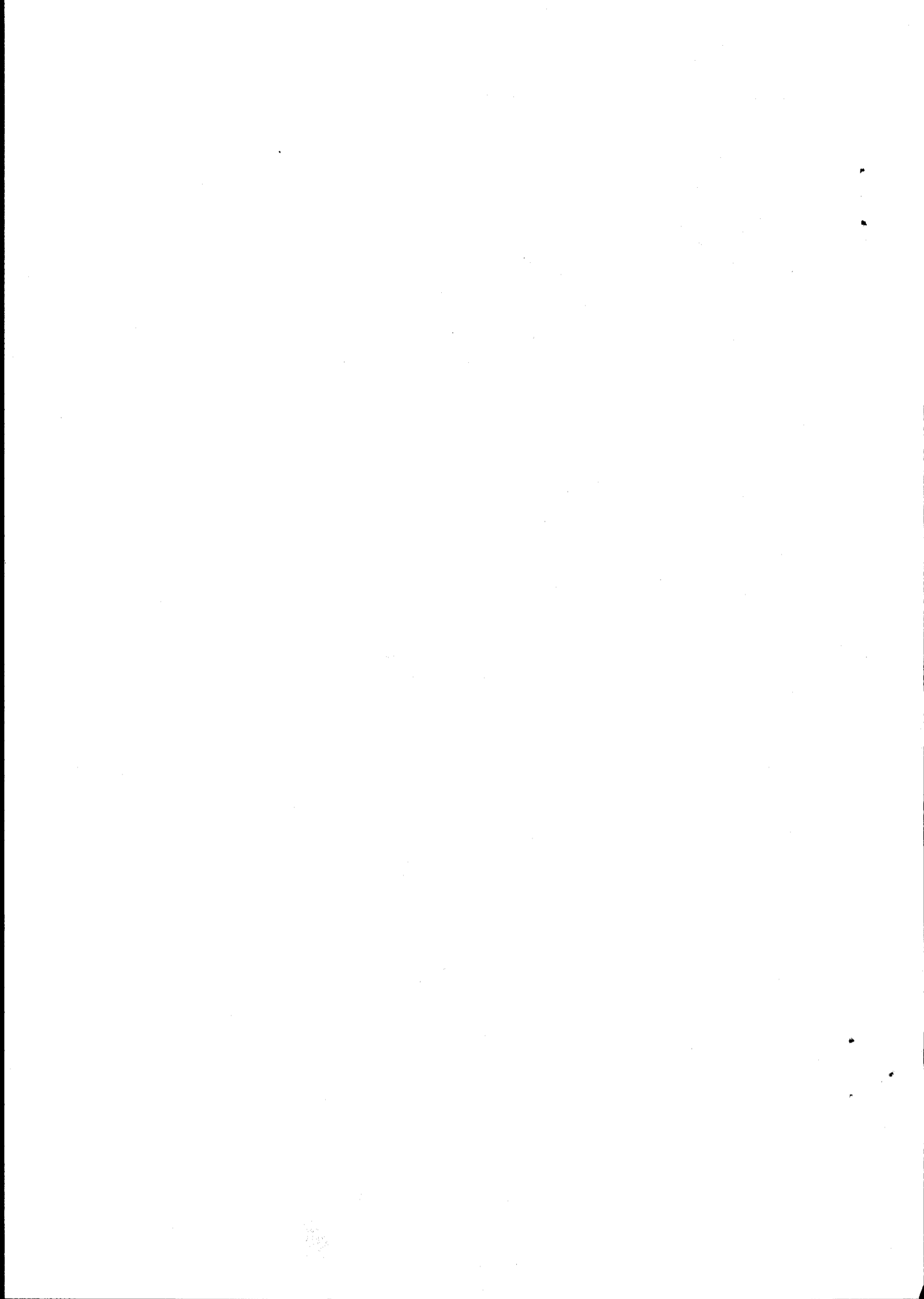
29. otro uso: **Edific. nombre**

30. NUMERO DE BLOQUES TERMINADOS: **0.2**

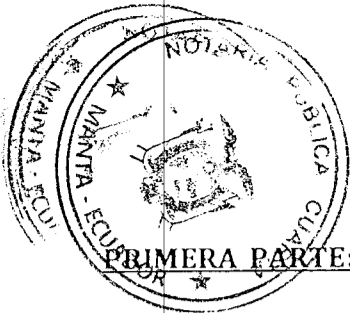
31. NUMERO DE BLOQUES EN CONSTRUCCION: **0.2**

32. TOTAL DE BLOQUES: **0.2**

observaciones:
BAJO LA RASANTE NOV 17/12
COMPARTAMENTO NOV 17/12
Boyleybo Ayuda H. 09/12
Quess Ayuda 17/12



COPIA



NUMERO: (3.897)

PRIMERA PARTE: COMPRAVENTA: OTORGA EL OSCAR GONZALO SAN ANDRES ZAMBRANO; A FAVOR DE LOS CONYUGES DIANA MARIA GANCHOZO LUCAS Y JUAN CARLOS ZAMBRANO PINARGOTE.-

CUANTIA : USD \$ 38,094.20

SEGUNDA PARTE: CONTRATO DE MUTUO, CONSTITUCION DE GRAVAMEN HIPOTECARIO, PROHIBICION DE ENAJENAR: OTORGAN LOS CONYUGES DIANA MARIA GANCHOZO LUCAS Y JUAN CARLOS ZAMBRANO PINARGOTE; A FAVOR DEL BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL BIESS.-

CUANTIA : USD \$ 36,088.52

TERCERA PARTE: CONTRATO DE SEGUROS: OTORGAN EL BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL BIESS Y LOS CONYUGES SEÑORES DIANA MARIA GANCHOZO LUCAS Y JUAN CARLOS ZAMBRANO PINARGOTE.-

CUANTIA: INDETERMINADA

En la ciudad de Manta, Cabecera del Cantón del mismo nombre Provincia de Manabí, República del Ecuador, hoy día viernes veinte de julio del dos mil doce, ante mi, **Abogada ELSYE CEDEÑO MENENDEZ**, Notaria Encargada de la Notaría Pública Cuarta del cantón Manta, comparecen por una parte El Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, legalmente representado por la Economista **MARICELA PACHECO ZAMBRANO**, Funcionaria de la Oficina Especial del BIESS en su calidad de la Mandataria del Ingeniero León Efraín Dostoievski Vieira Herrero, Presidente 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

Abogada ELSYE CEDEÑO MENENDEZ
Notaria Pública Cuarta Encargada
Manta, Ecuador

Manta; el señor **OSCAR GONZALO SAN ANDRES ZAMBRANO**, de estado civil divorciado, por su propio y personal derecho, a quien en adelante se le llamará "EL VENDEDOR"; y, por otra parte los cónyuges **DIANA MARIA GANCHOZO LUCAS Y JUAN CARLOS ZAMBRANO PINARGOTE**, afiliados del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, por sus propios y personales derechos, a quien en lo posterior se le denominará "DEUDORES y/o PRESTATARIOS". Los comparecientes son mayores de edad, de nacionalidad ecuatoriana, domiciliados en esta ciudad de Manta, todos hábiles y capaces para contratar y obligarse a quienes de conocer personalmente y de haberme presentado sus respectivos documentos de identificación. Doy Fé.- Bien instruidos en el objeto y resultados de esta Escritura de, COMPRAVENTA, MUTUO, CONSTITUCION DE GRAVAMEN HIPOTECARIO, PROHIBICION DE ENAJENAR Y CONTRATO DE SEGUROS, la cual proceden a celebrar, me entregan una minuta para que la eleve a escritura pública, cuyo texto es el que sigue: **SEÑOR NOTARIO:** En el protocolo a su cargo sírvase incorporar una escritura pública de compraventa, mutuo, constitución de gravamen hipotecario, prohibición de enajenar y contrato de seguros que se otorga al tenor de las estipulaciones que se expresan a continuación: **PRIMERA PARTE: CONTRATO DE COMPRAVENTA. COMPARECIENTES:** Comparecen a la celebración de este contrato de compraventa, por una parte, el señor **OSCAR GONZALO SAN ANDRES ZAMBRANO**, de estado civil divorciado, por su propio y personal derecho, a quien en adelante se le llamará "EL VENDEDOR" y, por otra parte los cónyuges **DIANA MARIA GANCHOZO LUCAS Y JUAN CARLOS ZAMBRANO PINARGOTE**, que en lo posterior se les llamará "LOS COMPRADORES", quienes convienen en suscribir este contrato de compraventa conforme a las siguientes cláusulas. **PRIMERA: ANTECEDENTES.-** El señor **OSCAR GONZALO SAN ANDRES ZAMBRANO**, declara ser legítimo propietario de un bien inmueble constituido de terreno y casa, ubicado en la Parroquia Eloy Alfaro del Cantón Manta, Provincia de Manabí. Inmueble que lo adquirió en su estado civil de casado con disolución de la sociedad conyugal, por compra a los señores Ramón Segundo Sornoza Arteaga y Hilda Lorenza Briones Chilan, según escritura de compraventa celebrada y autorizada ante el Doctor Simón Zambrano Vinces, Notario Público Cuarto del Cantón Manta, el nueve de

noviembre del año dos mil cinco, inscrita el uno de diciembre del año dos mil cinco, en el Registro de la Propiedad del Cantón Manta. **SEGUNDA: COMPRAVENTA.** En base a los antecedentes expuestos, el señor **OSCAR GONZALO SAN ANDRES ZAMBRANO**, da en venta y perpetua enajenación a favor de los cónyuges **DIANA MARIA GANCHOZO LUCAS Y JUAN CARLOS ZAMBRANO PINARGOTE**, un bien inmueble constituido de terreno y casa, ubicado actualmente en la calle 323, del Barrio Cuba de la Parroquia Eloy Alfaro del Cantón Manta, Provincia de Manabí. Según consta en el certificado de la Dirección de Planeamiento Urbano, de la I. Municipalidad de Manta, otorgado el treinta de mayo del año dos mil doce. Comprendido dentro de los siguientes linderos y medidas: **POR EL FRENTE:** Con siete metros veinte centímetros y calle numero trescientos veintitrés. **POR ATRAS:** Con siete metros veinte centímetros y señor Javier Zambrano. **POR EL COSTADO DERECHO:** Con veinticuatro metros y señora Celia Menéndez. **POR EL COSTADO IZQUIERDO:** Con veintitrés metros cuarenta centímetros y señor Carlos Delgado. **TERCERA: PRECIO:** El precio del inmueble objeto de la presente compraventa, que de común acuerdo han pactado las partes contratantes, es de **TREINTA Y OCHO MIL NOVENTA Y CUATRO CON 20/100 DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA (USD 38.094,20)** valor que los cónyuges **DIANA MARIA GANCHOZO LUCAS y JUAN CARLOS ZAMBRANO PINARGOTE**, pagan al **VENDEDOR** señor **OSCAR GONZALO SAN ANDRES ZAMBRANO**, 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.** EL **VENDEDOR**, declara que están conforme con el precio pactado y los valores recibidos, por cuya razón transfiere a favor de los **COMPRADORES**, el dominio, posesión, uso y goce del inmueble antes descrito en este contrato, con todos sus 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

Notaría Pública
Manta - Ecuador
Diana María Ganchozo Lucas
Juan Carlos Zambrano Pinargote

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 EL VENDEDOR, realiza a su favor, obligándose por tanto éste último al saneamiento por evicción y vicios redhibitorios a que pudieran estar sometido el indicado inmueble. **SÉPTIMA: DECLARACIÓN.** EL VENDEDOR, 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, EL VENDEDOR, declara que el inmueble no está sujeto a condiciones suspensivas ni resolutorias, que no son motivo de acciones rescisórias, reivindicatorias, posesórias 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 del vendedor. EL VENDEDOR, autoriza 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 Manabí, en su calidad de Mandataria del Ingeniero León Efraín Dostoievsky Vieira Herrera, Gerente General, del BIESS, según consta del poder especial, que se agrega como documento habilitante; entidad, que para los efectos legales se denominará "EL BIESS" y, por otra

los cónyuges **DIANA MARIA GANCHOZO LUCAS Y JUAN CARLOS ZAMBRANO PINARGOTE**, afiliados del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, por sus propios y personales derechos, a quienes en lo posterior se les denominará **"DEUDORES y/o PRESTATARIOS"** 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 los cónyuges **DIANA MARIA GANCHOZO LUCAS Y JUAN CARLOS ZAMBRANO PINARGOTE**, un préstamo hipotecario para la adquisición y mejoras del inmueble que lo adquieren por esta escritura y que asciende a la cantidad de **DOCE MIL CUATROCIENTOS SETENTA Y CINCO CON 81/100 DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA, (USD. 12.475,81) Y VEINTITRES MIL SEISCIENTOS DOCE CON 74/100 DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA, (USD. 23.612,74)**, obligándose los deudores a pagarlo en dividendos mensuales, en el plazo de **VEINTICINCO años**, con la tasa de interés reajutable **SEMESTRALMENTE.-** Al dividendo mensual, se incluirán los gastos de avalúo y de instrumentación del mutuo, los cuales serán cobrados, registrados y contabilizados, a partir del mes siguiente de aceptada y legalizada por las partes la tabla de amortización que elabore el BIESS, luego del desembolso del crédito, documento que formará parte del expediente.-Si dentro de los diez (10) días hábiles posteriores al desembolso del crédito, los afiliados, no suscribieren 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 pensión que perciba como jubilado del IESS. No se considera efectuado el pago solo hecho de la retención, sino cuando efectivamente ingresen los valores al BIESS. **SEGUNDA.- PAGO DIRECTO DE DIVIDENDOS.-** Los deudores del préstamo que dejaren de ser cotizantes del BIESS, estarán obligados a pagar mensualmente 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

9
Al. Elye Echeverría Menéndez
Notaria Pública, Carta Encargada
Manabí, Ecuador

jubilación. 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.-** Los deudores podrán 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 los afiliados pedirán el levantamiento de la hipoteca y la prohibición de enajenar sobre el bien inmueble gravado, cuyos gastos correrán a cargo de los prestatarios. **CUARTA.- MORA E INCUMPLIMIENTO.-** Si los deudores incurrieren 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, los deudores, 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.- Los deudores, no podrán 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 exigirán judicialmente el pago total de la obligación. Los deudores no podrán dar otro uso al crédito concedido, sino aquel para el cual fue solicitado.

SEPTIMA.- ENTREGA DE ESCRITURA.- Los deudores, se obligan 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 los deudores 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 los deudores. Estos gastos, a petición de los afiliados 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.- Los prestatarios declaran expresamente y bajo juramento que autorizan y conocen 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.- Los deudores, expresamente declaran y aceptan que el BIESS podrá ceder

Manabí - Ecuador
Cartera Pública
Encargada
Mónica Encarnación
Encargada
Mónica Encarnación
Encargada

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 los deudores renuncian expresamente a ser notificados 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, los deudores declaran expresamente, además que se someterán 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 señorita Economista **MARIA MARICELA PACHECO ZAMBRANO**, Funcionaria de la Oficina Especial del BIESS de Manabí, en su calidad de Mandataria del Ingeniero León Efraín Dostoievsky Vieira Herrera, Gerente General, del BIESS, según consta del poder especial, que se agrega como documento habilitante; entidad, que para los efectos legales se denominará "EL BIESS"; y, por otra, los cónyuges **DIANA MARIA GANCHOZO LUCAS Y JUAN CARLOS ZAMBRANO PINARGOTE**, deudores hipotecarios del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, por sus propios y personales derecho, a quien en lo posterior se le denominará "LOS ASEGURADOS"; quienes convienen un celebrar el contrato de seguros, de acuerdo con las estipulaciones que se detallan a continuación: **PRIMERA.- OBJETO.-** Los prestatarios **DIANA MARIA GANCHOZO LUCAS Y JUAN CARLOS ZAMBRANO PINARGOTE**, quienes accedieron 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 a los afiliados 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 convivientes, los Seguros de Desgravamen cancelarán exclusivamente la parte de la deuda que corresponda al afiliado o jubilado fallecido, manteniéndose vigente el seguro de 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 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

Ab. Elías Cedeño Martínez
Notario Público en Ecuador
Cuenta Encargada
Manta

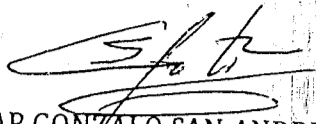
y/o temblor, granizo, inundación, maremotos y deslaves. La protección que ofrece el seguro de incendio y líneas aliadas, para adquisición de vivienda, inicia a partir de la fecha de la entrega del crédito. Si producido el siniestro, el informe del o los peritos determina que la pérdida es mayor o igual 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

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 los Prestatarios deben 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 de los Prestatarios. **OCTAVA.- INCUMPLIMIENTO Y MORA.**- En caso de que los Prestatarios queden impagos de tres (3) cuotas consecutivas de las primas de los seguros o se constituyan 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 los afiliados, 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 los asegurados cancelaren el crédito en forma anticipada, se comprobará que las primas de los seguros estén pagadas en su totalidad hasta la fecha de esta cancelación, y se procederá a emitir un certificado para continuar con el trámite de levantamiento de hipoteca. **DÉCIMA.- ABONOS AL CAPITAL DEL CRÉDITO.**- Las partes contratadas convienen en que todo abono extraordinario aplicable al capital del préstamo concedido por el BIESS a los asegurados, no causarán la disminución de la suma o sumas aseguradas o de las cuotas de prima correspondientes. **DÉCIMO PRIMERA.- GARANTÍA.**- El pago de las primas queda garantizado de igual manera con la hipoteca constituida en esta escritura a favor

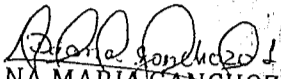
del BIESS. **DÉCIMO SEGUNDA.- INFORMACIÓN FRAUDULENTO.-** Si el BIESS tuviere conocimiento y comprobare, en cualquier tiempo, que los beneficios concedidos al amparo de su normativa interna, para la cancelación de los seguros, han sido obtenidos por medio de fraude, engaño o dolo, dispondrá la inmediata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

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

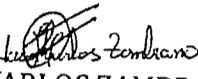

Econ. MARÍA MARICELA PACHECO ZAMBRANO
APODERADA ESPECIAL DEL BIESS



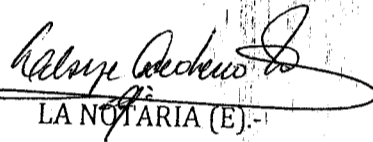
OSCAR GONZALO SAN ANDRES ZAMBRANO
C.C. No. 130630515-0



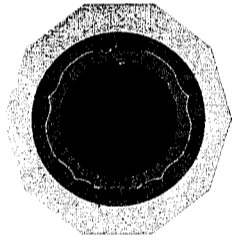
DIANA MARIA GANCHOZO LUCAS
C.C. No. 131036414-4



JUAN CARLOS ZAMBRANO PINARGOTE
C.C. No. 131331122-5



LA NOTARIA (E).-



Mas



REPÚBLICA DEL ECUADOR
 CERTIFICADO DE VOTACIÓN
 Referendum y Consulta 7-May-2011

130630515-0 038 - 0082

SAN ANDRES ZAMBRANO OSCAR GONZALO

MANABI MANTA

MANTA

SANCION Multa: 42,40 CostRep: 8 Tot.USD: 50,40

DELEGACION PROVINCIAL DE MANABI - 001885
 2845368 07/06/2012 15:16:19

2845368



CIUDADANIA 131035414-4

GANCHOZO LUCAS DIANA MARIA
 MANABI/MONTECRISTI/MONTECRISTI

10 JUNIO 1985

002- 0159 00448 F

MANABI/ MONTECRISTI
 MONTECRISTI

1985



Diana Ganchozo Lucas

ECUATORIANA*****

A444304242

CASADO

ZAMBRANO PINARGOTE JUAN CARLO

SECUNDARIA

ESTUDIANTE

MAGNO FREDIS GANCHOZO M

MONSERRATE T LUCAS HOLGUIN

MANTA

28/05/2012

28/05/2024



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

188-0055
NÚMERO

1313311225
CÉDULA

ZAMBRANO PINARGOTE JUAN CARLOS

MANABI
PROVINCIA
MANTA
PARROQUIA

MANTA
CANTÓN

[Signature]
F) PRESIDENTA (E) DE LA JUNTA



CIUDADANIA 131331122-5
ZAMBRANO PINARGOTE JUAN CARLOS
MANABI/MANTA/MANTA
08 AGOSTO 1991
001- 0056 00111 M
MANABI / MANTA
MANTA
1992



ECUATORIANA***** A1333A2222
CASADO GANCHOZO LUCAS DIANA MARIA
SECUNDARIA ESTUDIANTE
SOCRATES GONZALO ZAMBRANO CH
CLEMENCIA M PINARGOTE INTRIAGO
MANTA 28/05/2012
28/05/2024



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

017-0019
NÚMERO

1310364144
CÉDULA

GANCHOZO LUCAS DIANA MARIA

MANABI
PROVINCIA
MONTECRISTI
PARROQUIA

MONTECRISTI
CANTÓN
MONTECRISTI
ZONA

[Signature]
F) PRESIDENTA (E) DE LA JUNTA



[Signature]
Ab. Elsy Cedeno Menéndez
Notaria Pública Cuarta Encargada
Manta Ecuador



GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTÓN MANTA

DIRECCIÓN DE AVALUOS, CATASTRO Y REGISTROS

ESPECIE VALORADA

-M- 0000492

No. Certificación: 492
USD: 1.00

CERTIFICADO DE AVALÚO

Fecha: 5 de junio de 2012

No. Electrónico: 4282

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: 3-14-14-11-000

Ubicado en: CALLE 323 P.ELOY ALFARO

Área total del predio según escritura:

Área Total de Predio: 171,00 M2

Perteneciente a:

Documento Identidad Propietario

1300751888 SAN ANDRÉS OSCAR GONZALO

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

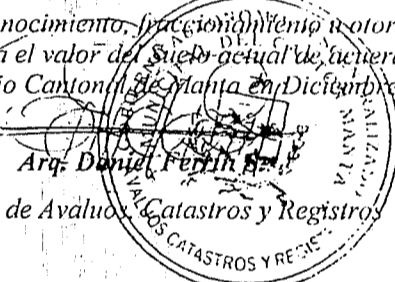
TERRENO:	5643,00
CONSTRUCCIÓN:	32451,20
	38094,20

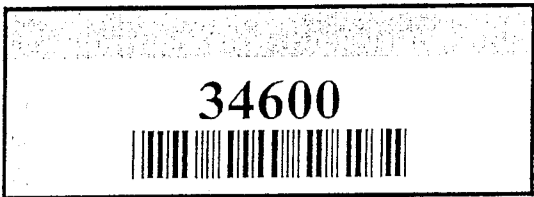
Son: TREINTA Y OCHO MIL NOVENTA Y CUATRO DOLARES CON VEINTE CENTAVOS

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

Arq. Daniel Ferrín

Director de Avalúos, Catastros y Registros





Conforme a la solicitud Número: 95952, certifico hasta el día de hoy la Ficha Registral Número 34600:

INFORMACIÓN REGISTRAL

Fecha de Apertura: *viernes, 18 de mayo de 2012*
Parroquia: Eloy Alfaro
Tipo de Predio: Urbano
Cód.Catastral/Rol/Ident.Predial: 3141411000

LINDEROS REGISTRALES:

Compraventa relacionada con un lote de terreno ubicado en la Parroquia Eloy Alfaro del Cantón Manta. Circunscrito dentro de los siguientes linderos y medidas: FRENTE: Con siete metros veinte centímetros y calle número trescientos veintitrés. ATRAS: Con siete metros veinte centímetros y Sr. Javier Zambrano. COSTADO DERECHO: Con veinticuatro metros y Sra. Celia Menéndez. COSTADO IZQUIERDO: Con veintitrés metros cuarenta centímetros y Sr. Carlos Delgado. SOLVENCIA: EL PREDIO 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 - Patrimonio Familiar	1.148	25/08/1995	762
Compra Venta	Compraventa	2.968	01/12/2005	41.318

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

REGISTRO DE COMPRA VENTA

1 / 2 **Compraventa - Patrimonio Familiar**

Inscrito el: *viernes, 25 de agosto de 1995*
Tomo: 1 Folio Inicial: 762 - Folio Final: 762
Número de Inscripción: 1.148 Número de Repertorio: 2.738
Oficina donde se guarda el original: Notaría Primera
Nombre del Cantón: Manta
Fecha de Otorgamiento/Providencia: *lunes, 14 de agosto de 1995*
Eseritura/Juicio/Resolución:
Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

COMPRAVENTA - PATRIMONIO FAMILIAR.
Sobre el cuerpo de terreno ubicado en el Barrio Eloy Alfaro del Cantón Manta.

Este predio constituye en Patrimonio Familiar a favor de los hijos menores de edad por quince años. Con fecha 07 de 1996, se encuentra inscrita la Extinción de Patrimonio Familiar, mediante sentencia dictada por el Jefe del Poder Judicial de la Unidad Judicial de lo Civil de Manabí el 31 de Mayo de 1996.

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

Apellidos y Nombres	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Comprador	80-0000000060928	Briones Chilan Hilda Lorenza	Soltero	Manta
Vendedor	80-000000000151	Ilustre Municipalidad de Manta		Manta

Notaría Pública
Encargada
Manta, Ecuador
Ab. Elsy Cedeño Menéndez

2 / 2 Compraventa

Inscrito el : jueves, 01 de diciembre de 2005

Tomo: 1 Folio Inicial: 41.318 - Folio Final: 41.328

Número de Inscripción: 2.968 Número de Repertorio: 5.833

Oficina donde se guarda el original: Notaría Cuarta

Nombre del Cantón: Manta

Fecha de Otorgamiento/Providencia: miércoles, 09 de noviembre de 2005

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

El Comprador Sr. Oscar Gonzalo San Andres, Casado, con Disolución de la Sociedad Conyugal, quien compra adquiere, recibe y acepta, dicho lote de terreno ubicado en la Parroquia Eloy Alfaro del Cantón Manta.

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Comprador	80-0000000060929	San Andres Oscar Gonzalo	Casado(*)	Manta
Vendedor	80-0000000060928	Briones Chilán Hilda Lorenza	Soltero	Manta
Vendedor	13-00989025	Sornoza Arteaga Ramon Segundo	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	1148	25-ago-1995	762	762

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: 15:06:32 del viernes, 13 de julio de 2012

A petición de: *Maria Asunción Cedeno Chávez*
Elaborado por: Maria Asunción Cedeno Chávez
130699882-2



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.

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

Abg. Jaime E. Delgado Intriago
Firma del Registrador



I. Municipalidad de Manta

Dirección de Planeamiento Urbano

Valor \$1,00

0036928

CERTIFICACIÓN

No. 01160

La Dirección de Planeamiento Urbano certifica que la Propiedad del Sr. OSCAR GONZALO SAN ANDRES, con clave Catastral 3141411000, ubicado en la Calle 323 del Barrio Cuba, parroquia Eloy Alfaro Cantón Manta, dicha propiedad se encuentra dentro de su respectiva Línea de Fábrica y no está afectado por el Plan Regulador ni Proyecto alguno, con las siguientes medidas y linderos.

Frente: 7,20m. Calle 323.

Atrás: 7,20m. Sr. Javier Zambrano.

Costado derecho. 24m. Sra. Celia Menéndez

Costado izquierdo. 23,40m. Sr. Carlos Delgado.

Área. 171m²

Manta, 30 de Mayo del 2012.

SR. RAINIERO 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 haberse verificado por el solicitante; por lo cual salvamos error u omisión, eximiendo de responsabilidad al certificador, si se comprobare que se han presentado datos falsos o representaciones gráficas erróneas, en las solicitudes correspondientes.

HM.

Ab. E. S. C. Celia Menéndez
Notaria Pública Encargada
Manta Ecuador



Gobierno Autónomo Descentralizado
Municipal del Cantón Manta
Ruc: 136000800001
Deposito Av. 4ta y Calle 9 - Telf: 0811-470 / 2811-477

TITULO DE CREDITO No. 000070617

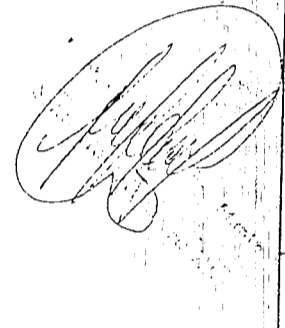
OBSERVACION		CODIGO CATASTRAL	AREA	AVALLIO	CONTROL	TITULO N°
Una escritura publica de COMPRAVENTA DE SOLAR Y CONSTRUCCION ubicada en el CANTON de la parroquia ELOY ALFARO		3-14-14-11-000	171,00	38094,20	24849	70617

7/17/2012 9:22

VENDEDOR		DIRECCION		ALCABALAS Y ADICIONALES		VALOR
C.C./R.U.C.	NOMBRE O RAZON SOCIAL	DIRECCION		CONCEPTO		VALOR
1300751888	SAN ANDRES OSCAR GONZALO	CALLE 323 P ELOY ALFARO		Impuesto principal		114,28
	ADQUIRENTE			Junta de Beneficencia de Guayaquil		34,28
C.C./R.U.C.	NOMBRE O RAZON SOCIAL	DIRECCION		TOTAL A PAGAR		148,56
1313311235	ZAMBRANO PINARGOTE JUAN CARLOS	N/A		VALOR PAGADO		148,56
				SALDO		0,00

EMISION: 7/17/2012 9:22 ROSARIO RIERA
SALDO SUJETO A VARIACION POR REGULACIONES DE LEY

CANCELADO 17 JUL 2012



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



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 212991

CERTIFICADO DE SOLVENCIA

DATOS DEL CONTRIBUYENTE

CIRUC: 1360751888
NOMBRES: SAN ANDRES OSCAR GONZALO
RAZÓN SOCIAL: CALLE S/N. P. ELOY ALFARO
DIRECCIÓN:

DATOS DEL PREDIO

CLAVE CATASTRAL:
AVALUO PROPIEDAD:
DIRECCIÓN PREDIO:

REGISTRO DE PAGO

Nº PAGO: 212646
CAJA: MARGARITA ANCHUNDIA L
FECHA DE PAGO: 28/05/2012 16:10:45

ÁREA DE SELLO

VALOR	DESCRIPCIÓN	VALOR
		3.00
TOTAL A PAGAR		3.00

VALIDO HASTA: Domingo, 26 de Agosto de 2012
CERTIFICADO DE SOLVENCIA

ESTE COMPROBANTE NO TIENE VALIDEZ SIN EL REGISTRO DE PAGO

ORIGINAL CLIENTE



Valor \$ 1,00 Dólar

Nº 077160

LA TESORERÍA DEL GOBIERNO AUTÓNOMO

DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA

A petición Verbal de parte interesada, CERTIFICA: Que revisado el archivo de la Tesorería Municipal que corre a mi cargo, no se ha encontrado ningún Título de Crédito pendiente de pago por concepto de Impuestos o gravámenes a cargo de

Por consiguiente se establece

S/N ANDRES OSCAR GONZALO

que no deudor de esta Municipalidad

Manta, 29 mayo 12 de 201

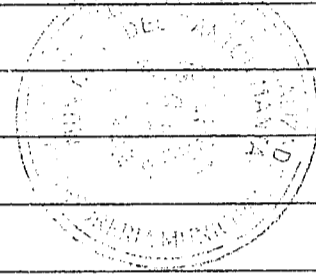
VALIDA PARA LA CLAVE

3141411000 CALLE S/N P.ELOY ALFARO

Manta, veinte y nueve de mayo del dos mil doce

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA

Ing. Pablo Mestas Garcia TESORERO MUNICIPAL



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:

CÓDIGO NOTARIAL

OTORGADA POR:

A FAVOR DE:

CONDOMINIO DEL PASEO DE LA AMERICA

EL:

11 DE JUNIO DE 2001

PARROQUIA:

CUANTÍA:

QUINCE MIL DÓLARES

Quito, a de de 2.01

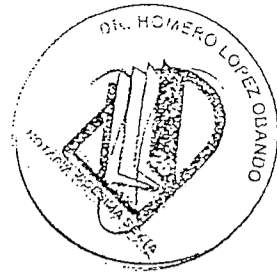
Diego de Almagro N30 - 134 y Av. República
Telf.: 2 540 - 889 • 2 541 - 052 • 2 220 - 373
notaria26@andinanet.net • QUITO - ECUADOR



DR. HOMERO LÓPEZ OBANDO

NOTARIO VIGÉSIMO SEXTO DEL CANTÓN QUITO
DISTRITO METROPOLITANO

ESCRITURA NÚMERO: 3510



PODER ESPECIAL

QUE OTORGA

BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE
SEGURIDAD SOCIAL

A FAVOR DE

MARIA MARICELA PACHECO ZAMBRANO

CUANTÍA: INDETERMINADA

(DI 8 COPIAS)

P.R.

Pod Pacheco

En la ciudad de San Francisco de Quito, Distrito Metropolitano, capital de la República del Ecuador, hoy día, CUATRO (04) de JULIO del dos mil DOCE; ante mi doctor Homero López Obando, Notario Vigésimo Sexto del Cantón Quito; 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 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

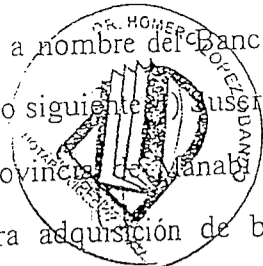
Ab. Eliseo Calderón Menéndez
Notaria Pública Cuarta Encargada
Manta Ecuador

I *ELH*

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, funcionaria 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 especial, amplio y suficiente, cual en derecho se requiere, a favor de la Economista MARÍA MARICELA PACHECO ZAMBRANO, con cédula de ciudadanía número uno siete uno nueve siete seis cinco tres dos guión uno, funcionaria de la Oficina Especial del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social en la ciudad de Portoviejo, de

DR. HOMERO LÓPEZ OBANDO

NOTARIO VIGÉSIMO SEXTO DEL CANTÓN QUITO
DISTRITO METROPOLITANO

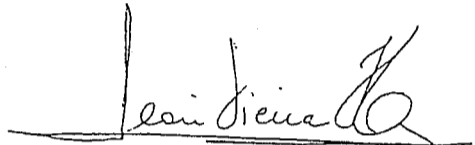


ahora en adelante LA MANDATARIA para que, a nombre del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, realice lo siguiente: 1) Suscribir a nombre del BIESS, en la jurisdicción de la provincia de Manabí, las matrices de hipoteca y contratos de mutuo para adquisición de bienes inmuebles, que se otorgan 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

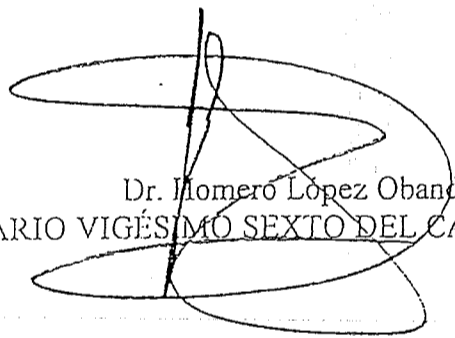
aj
Ab. Elsy Cedeño Menéndez
Notaria Pública Cuarta Encargada
Manta - Ecuador

[Handwritten signature]
EVH/
3

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.-

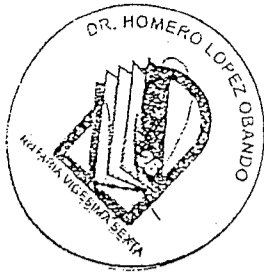


f) Sr. Ing. León Efraín Dostoievsky Vieira Herrera
c.c. 0907987424



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





REPÚBLICA DEL ECUADOR
 DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL
 IDENTIFICACIÓN Y SERVICIOS
 CÉDULA DE CIUDADANÍA
 0907987424

VIEIRA HERRERA LEON EFRAIN
 DOSTOIEVSKY
 LUGAR DE NACIMIENTO: TUMAHUACA
 CANTÓN: CUMAYBAY
 PROVINCIA: CUMAYBAY
 FECHA DE NACIMIENTO: 1964-05-05
 NACIONALIDAD: ECUATORIANA
 SEXO: MASCULINO
 ESTADO CIVIL: Casado
 JOHANNA ALEXANDRA LUNA PENAFIEL

INSTRUMENTO PÚBLICO
 SUPERIOR
 FOLIO Y NOMBRES DEL PADRE:
 VIEIRA VILLAFUERTE LEON RAFAEL NICOLAS
 APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE:
 HERRERA GANAR ZOLA SUSANA SERAFIA
 CIUDAD Y FECHA DE EXPEDICIÓN:
 QUITO
 2010-12-07
 FECHA DE EXTINCIÓN:
 2020-12-07

V3343V4242

REPÚBLICA DEL ECUADOR
 CONSEJO NACIONAL ELECTORAL
 CERTIFICADO DE VOTACIÓN
 REFERENDUM CONSULTA POPULAR 2010

151-0025 NÚMERO
 0907987424 CÉDULA

VIEIRA HERRERA LEON EFRAIN
 DOSTOIEVSKY
 DISTRITO: QUITO
 CANTÓN: CUMAYBAY
 PROVINCIA: CUMAYBAY

EL PRESIDENTE DE LA JUNTA

NOTARIA VICESIMA CERTA DEL CANTÓN QUITO
 De acuerdo con la facultad prevista en el numeral 5 Art. 13, de la Ley Notarial, doy fe que la COPIA que antecede, es igual al documento presentado ante mí.

Quito, a 04 JUL 2012

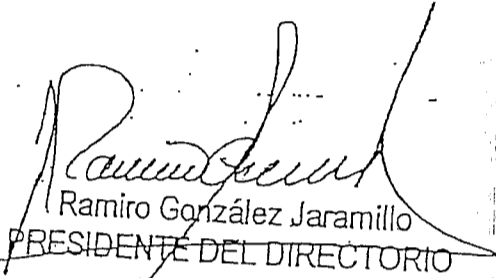
DR. HOMERO LOPEZ OBANDO
 NOTARIO VICESIMO CERTO
 DEL CANTÓN QUITO

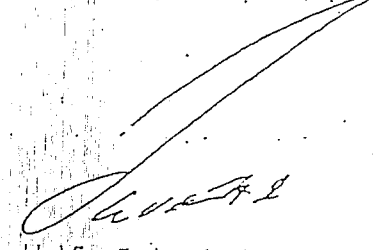
Ab. Elsy Cedeño Menéndez
 Notaria Pública Cuarta Encargada
 Manta - Ecuador

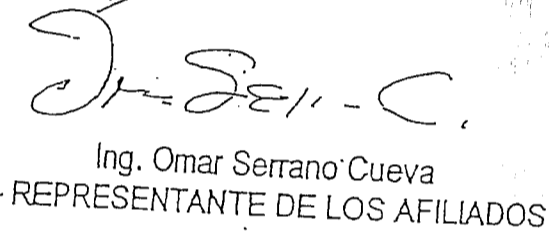
ACTA DE POSESIÓN No. 002

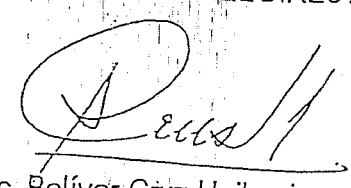
En Quito, Distrito Metropolitano, a los siete días del mes de julio del año dos mil diez, ante los señores Miembros del Directorio del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social y, previa calificación de su habilidad legal por parte de la Superintendencia de Bancos y Seguros, según Resolución No. SBS-2010-401 de 2 de julio de 2010, el señor Ingeniero León Efraín Dostoievsky Vieira Herrera presta la correspondiente promesa legal para el desempeño de las funciones de Gerente General del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, para las que ha sido designado en sesión celebrada el 8 de Junio de 2010, de conformidad con lo establecido en el artículo 15 de la Ley del Banco del IESS y en el artículo 19 de su Estatuto.

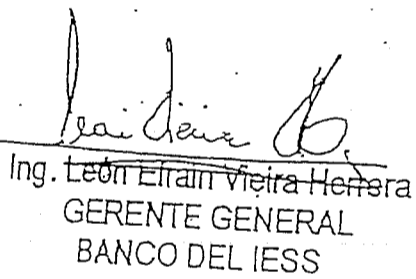
Para constancia firma con los señores Miembros del Directorio del Banco del IESS y el infrascrito Prosecretario Ad-Hoc que certifica.

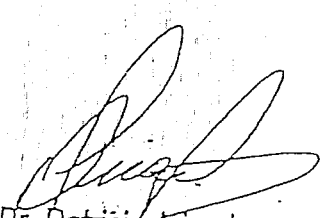

Ramiro González Jaramillo
PRESIDENTE DEL DIRECTORIO


Ec. Leonardo H. Vicuña Izquierdo
VICEPRESIDENTE DEL DIRECTORIO

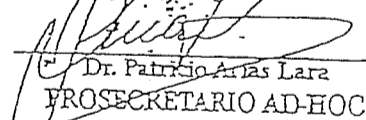

Ing. Omar Serrano Cueva
REPRESENTANTE DE LOS AFILIADOS


Ec. Bolívar Cruz Huilcapi
REPRESENTANTE DE LOS JUBILADOS


Ing. León Efraín Vieira Herrera
GERENTE GENERAL
BANCO DEL IESS


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

DIRECTORIO BANCO DEL IESS
Es Fiel Copia del Original. Lo certifico


Dr. Patricio Arias Lara
PROSECRETARIO AD-HOC

La copia xerox que antecede es fiel compulsada de la copia certificada que me fue presentada en UMS fechas útiles y que luego devolví al interesado, en fe de ello confiero la presente.


Quito, a 4 JUL 2012
DR. HOMERO LOPEZ OBANDO
NOTARIO VIGESIMO SEXTO
DEL CANTON QUITO



La copia xerox que antecede es fiel compulsa de la copia certificada que me fue presentada en UNA fojas utiles y que luego devolví al interesado, en fe de ello confiero la presente.

Quito, a 04 Julio 2012

DR. HOMERO LOPEZ OBANDO
NOTARIO VIGESIMO SEXTO
DEL CANTON QUITO



Se otorgó ante el doctor Homero López Obando, Notario Vigésimo Sexto del Cantón Quito; cuyo archivo se encuentra a mi cargo, según acción de personal número dos mil ochocientos cincuenta y dos guión DP guión DPP de fecha cuatro de julio de dos mil doce, suscrito por el Doctor Iván Escandón Montenegro, Director Provincial de Pichincha del Consejo de la Judicatura; en fe de ello, confiero esta SEGUNDA 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 nueve días del mes de julio del dos mil DOCE.-

Dra. Sandra Verónica Barazueta Molina.
NOTARIA VIGESIMO SEXTO SUPLENTE DEL CANTÓN QUITO.



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



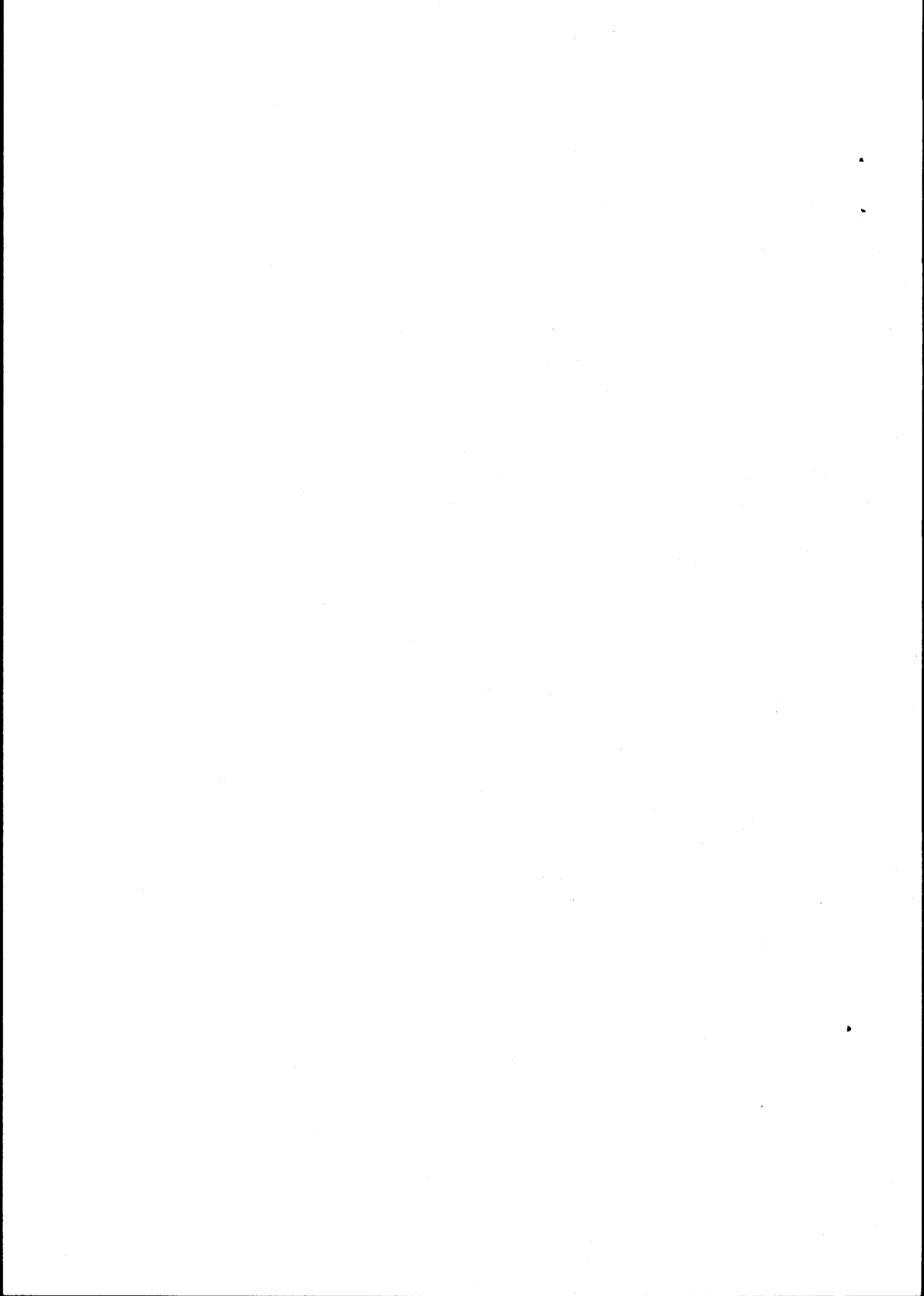
ECUATORIANA***** VIS4511222
SOLTERO ECONOMISTA
SUPERIOR
GILBER ALFREDO PACHECO
MARCISA MARINA ZAMBRANO
PORTOVIEJO 14/02/2011
14/02/2023



[Handwritten signature]

REPUBLICA DEL ECUADOR
SECCION NACIONAL ELECTORAL
CERTIFICADO DE VOTACION
POPULAR
287-0036 NÚMERO
1719765321 CÉDULA
PACHECO ZAMBRANO MARIA
MARICELA
MANABI PORTOVIEJO
PROVINCIA CANTÓN
13 DE MARZO PARROQUIA
[Handwritten signature]
PRESIDENTA SIDA LA JUNTA

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

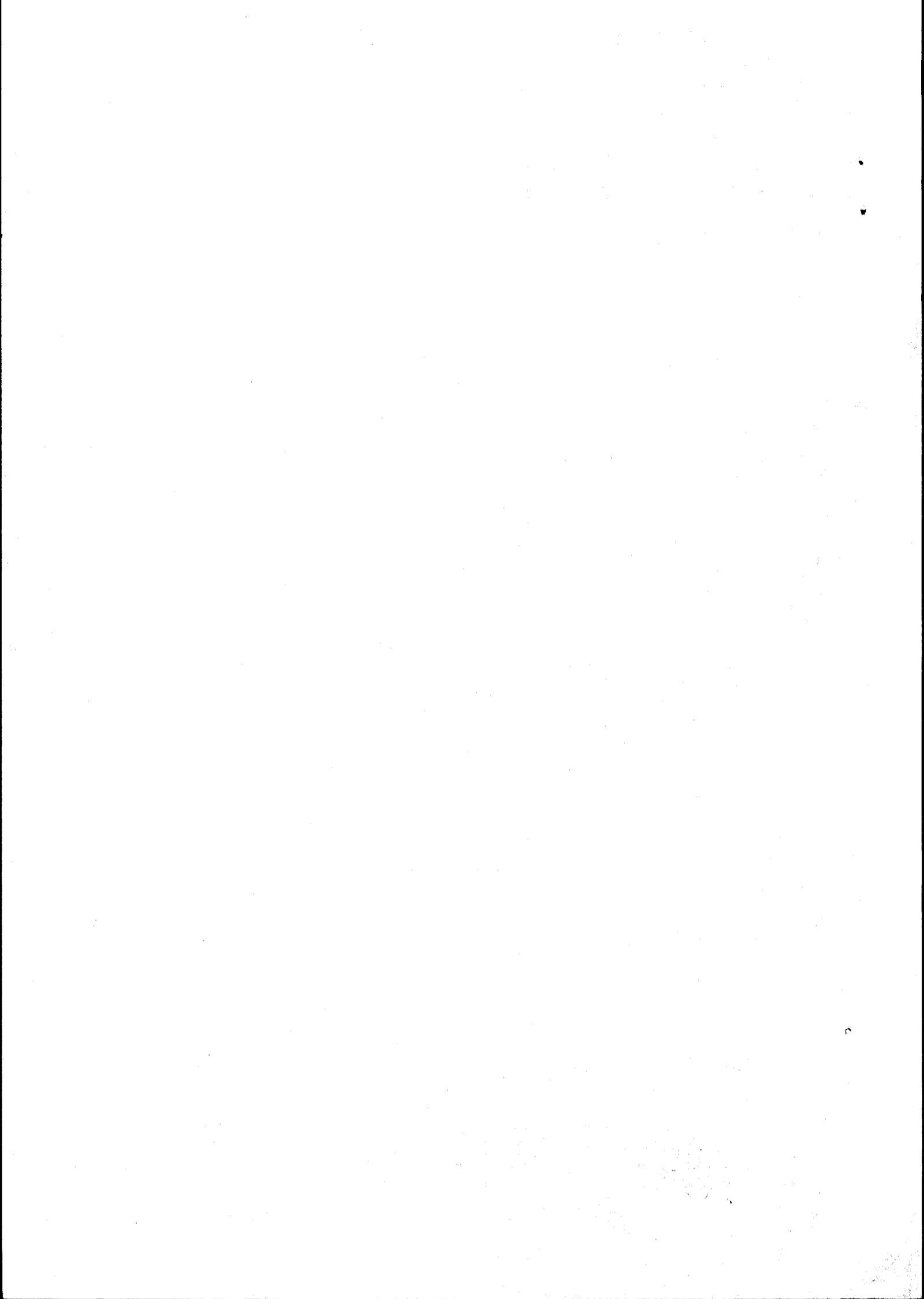


ESTAS 19 FOJAS ESTÁN
RUBRICADAS POR MI
Ab. Elsy Cedeno Menéndez *aj*

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 OCHOCIENTOS NOVENTA Y SIETE.-
DOY FE. - *aj*




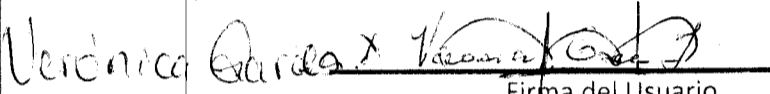
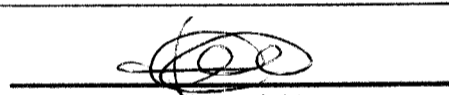
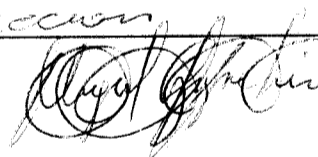
Elsy Cedeno Menéndez
Elsy Cedeno Menéndez
Notaria Pública Cuarta Encargada
Manta - Ecuador

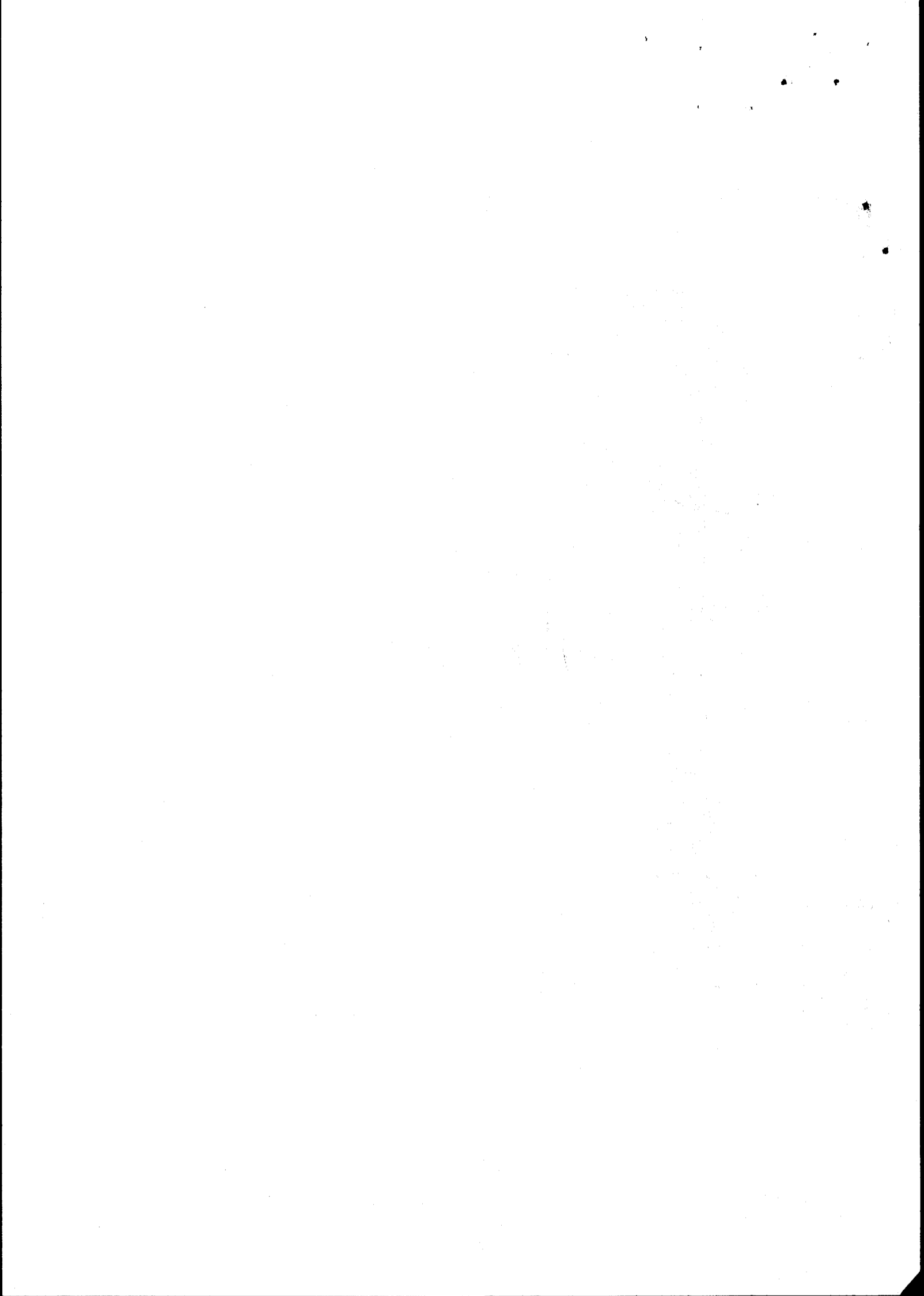


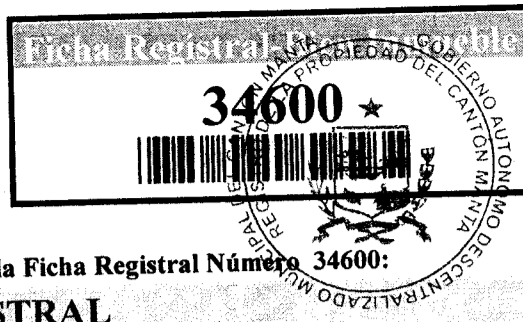
29/05/12 16h39

Entrada Golf

4981

Dirección de Avaluos Catastro y Registros		 Muy Ilustre Municipio de SAN PABLO DE MANTA Calle 9 y Av. 4 Teléf.: 2611-471 - 2611-479 Fax: 2611-714 Correo Electrónico: mimm@manta.gov.ec	
FORMULARIO DE RECLAMO		No.	00000001
Cedula			
Clave Catastral	314 1411 000		
Nombre:	San Andrés Oscar Gonzalo		
Rubros:			
Impuesto Principal			
Solar no Edificado			
Contribucion Mejoras			
Tasa de Seguridad	teff. 059927478		
Reclamo:	Cert. Audio para compraventa. Inspección 04/06/12 14h00. Luis Vera		
	 Verónica García		hizo la inspección 01/06/12
Elaborado Por:			
Informe Inspector:	a pbal todo, Acum. Cerámico.		Para Daniel de Espita. 01/06/12 14h52. 059136303.
	 Firma del Inspector		
Informe de aprobación:	Parroquia Eloy Alfaro		
	Se otorga según inspección  Firma del Director de Avaluos y Catastro		





Conforme a la solicitud Número: 95951, certifico hasta el día de hoy la Ficha Registral Número 34600:

INFORMACIÓN REGISTRAL

Fecha de Apertura: viernes, 18 de mayo de 2012

Parroquia: Eloy Alfaro

Tipo de Predio: Urbano

Cód. Catastral/Rol/Ident. Predial: 3141411000

LINDEROS REGISTRALES:

Compraventa relacionada con un lote de terreno ubicado en la Parroquia Eloy Alfaro del Cantón Manta.

Circunscrito dentro de los siguientes linderos y medidas:

FRENTE: Con siete metros veinte centímetros y calle número trescientos veintitres.

ATRAS: Con siete metros veinte centímetros y Sr. Javier Zambrano.

COSTADO DERECHO: Con veinticuatro metros y Sra. Celia Menéndez.

COSTADO IZQUIERDO: Con veintitres metros cuarenta centímetros y Sr. Carlos Delgado.

SOLVENCIA: El predio 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 - Patrimonio Familiar	1.148 25/08/1995	762
Compra Venta	Compraventa	2.968 01/12/2005	41.318

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

REGISTRO DE COMPRA VENTA

1 / 2 **Compraventa - Patrimonio Familiar**

Inscrito el: viernes, 25 de agosto de 1995

Tomo: 1 Folio Inicial: 762 - Folio Final: 762

Número de Inscripción: 1.148 Número de Repertorio: 2.738

Oficina donde se guarda el original: Notaría Primera

Nombre del Cantón: Manta

Fecha de Otorgamiento/Providencia: lunes, 14 de agosto de 1995

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

COMPRAVENTA- PATRIMONIO FAMILIAR.

Sobre un cuerpo de terreno ubicado en el Barrio Eloy Alfaro del Cantón Manta.

Este predio se constituye en Patrimonio Familiar a favor de los hijos menores de edad por quince años. Con fecha Junio 07 de 1996, se encuentra inscrita la Extinción de Patrimonio Familiar, mediante sentencia dictada por el Juez Sexto de lo Civil de Manabi el 31 de Mayo de 1996.

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Comprador	80-0000000060928	Briones Chilan Hilda Lorenza	Soltero	Manta
Vendedor	80-000000000151	Ilustre Municipalidad de Manta		Manta

2 / 2 **Compraventa**

Inscrito el: jueves, 01 de diciembre de 2005

Tomo: 1 Folio Inicial: 41.318 - Folio Final: 41.328

Número de Inscripción: 2.968 Número de Repertorio: 5.833

Oficina donde se guarda el original: Notaría Cuarta

Nombre del Cantón: Manta



compra adquiere, recibe y acepta, dicho lote de terreno ubicado en la Parroquia Eloy Alfaro del Cantón Manta.

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Comprador	80-0000000060929	San Andres Oscar Gonzalo	Casado(*)	Manta
Vendedor	80-0000000060928	Briones Chilan Hilda Lorenza	Soltero	Manta
Vendedor	13-00989025	Sornoza Arteaga Ramon Segundo	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	1148	25-ago-1995	762	762

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: 16:20:07 del viernes, 18 de mayo de 2012

A petición de: *Pauca Carcer Acumbnaco*

Elaborado por: *Maria Asunción Cedeño Chávez*
130699882-2



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.

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



Abg. Jaime E. Delgado Atriago
Firma del Registrador

[Handwritten signature]



Gobierno Autónomo Descentralizado
Municipal del Cantón Manta
RUC: 136000980001
Dirección: Av. 4da y Calle 9 - Tel.: 2611-479 / 2611-477

TITULO DE CREDITO No. 0056804

5/24/2012 4:01

CÓDIGO CATASTRAL	Área	AVALUO COMERCIAL	DIRECCION	AÑO	CONTROL	TITULO N°
3-14-14-11-000	171,00	\$ 77.543,14	CALLE SIN P. ELOY ALFARO	2012	31490	56804
NOMBRE O RAZÓN SOCIAL		C.C. / R.U.C.	IMPUESTOS, TASAS Y CONTRIBUCIONES ESP. DE MEJORAS			
SAN ANDRES OSCAR GONZALO		1300751838	CONCEPTO	VALOR PARCIAL	REBAJAS/ RECARGOS(+)	VALOR A PAGAR
5/24/2012 12:00 MACIAS DAMIAN		El	Costa Judicial			
lote se encuentra registrado como 3ra edad			Interes por Mora			
SALDO SUJETO A VARIACION POR REGULACIONES DE LEY			MEJORAS A PARTIR 2011	\$ 24,33		\$ 24,33
			MEJORAS HASTA 2010	\$ 48,21		\$ 48,21
			TASA DE SEGURIDAD	\$ 27,14		\$ 27,14
			TOTAL A PAGAR			\$ 99,68
			VALOR PAGADO			\$ 99,68
			SALDO			\$ 0,00

COPIA
RECEBIDA
SERVICIO DE REGISTRO
MUNICIPAL

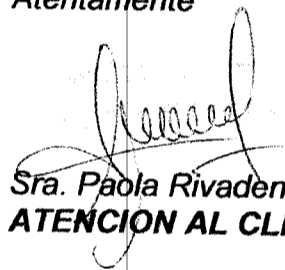
Manta, 29 de Mayo del 2012

CERTIFICACIÓN

A petición de la parte interesada, tengo a bien **CERTIFICAR**, que el Sr. **SAN ANDRES ZAMBRANO OSCAR GONZALO** con No. de Ced. **130630515-0** se encuentra registrado como usuario de **CNEL REGIONAL MANABI** en el sistema Comercial **SICO**, con número de servicios **5253877, 5253885**, los mismos que **NO** mantienen deuda con la Empresa.

El interesado puede hacer uso de la presente **CERTIFICACIÓN** para sus intereses.

Atentamente



Sra. Paola Rivadeneira.
ATENCIÓN AL CLIENTE.