3162-12

MUNICIPIO DE MANTA
CATASTRO URBANO

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

IDENTIFICACIÓN Y DATOS DE LOCALIZACION

ESTA BAJO REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL: ◯ NO ◯ SI

REFERENCIA AL SISTEMA CARTOGRAFICO

CLAVE CATASTRAL: ① ② ③ ④ ⑤ ⑥

LOCALIDAD	ZONA	SECTOR	MANZANA	LOTE	PROP. HORIZONTAL
	2	1	2	29	35		

DATOS GENERALES
⑦ ☐ ZONA SEGUN CALIDAD DE SUELO
⑧ ☐ ZONA HOMOGENEA
⑨ ☐ ZONA SEGUN VALOR

DIRECCIÓN: barrio ALTAMIRA
calle LOS TULIPANES

⑩ CODIFICAR LA DIRECCION (PRIMERO LA CALLE LUEGO EL NUMERO)

DATOS DEL LOTE

FRENTES ⑪ ☐ NUMERO DE CALLES A LAS CUALES EL LOTE TIENE FRENTE

⑨ ACCESO AL LOTE (MARCAR SOLO EL DE MAYOR JERARQUIA)
1 ☐ LOTE INTERIOR
2 ☐ POR PASAJE PEATONAL
3 ☐ POR PASAJE VEHICULAR
4 ☐ POR CALLE
5 ☐ POR AVENIDA
6 ☐ POR EL MALECON
7 ☐ POR LA PLAYA

DESNIVEL CON RELACION A LA RASANTE DE LA VIA DE ACCESO
SOBRE LA RASANTE + ☐
⑲ ☐☐ METROS
BAJO LA RASANTE − ☐

PREDOMINIO
☐ HORMIGON ARMADO
☐ MADERA
☐ CAÑA
☐ OTRO

CARACTERISTICAS DE LA VIA PRINCIPAL

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

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

REDES PUBLICAS EN LA VIA

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
2 ☐ INCANDESCENTE
3 ☐ DE SODIO O MERCURIO

SERVICIOS DEL LOTE

⑳ AGUA POTABLE
1 ☐ NO EXISTE
2 ☐ SI EXISTE

㉑ DESAGUES
1 ☐ NO EXISTE
2 ☐ SI EXISTE

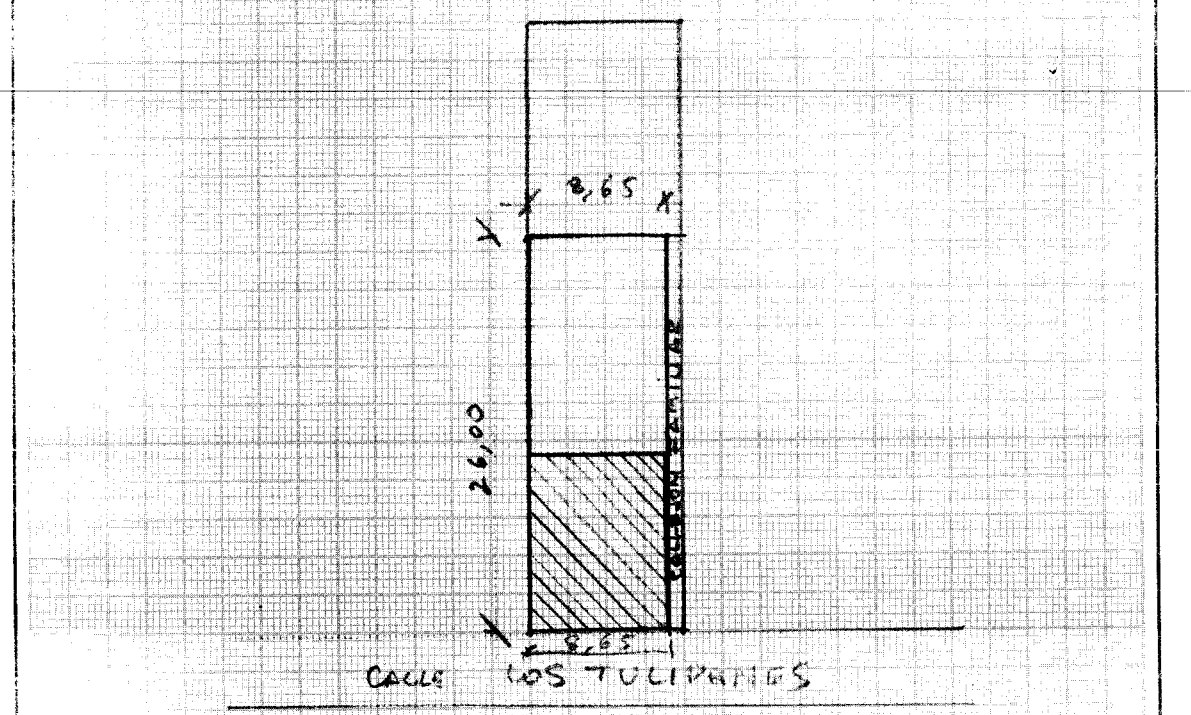
㉒ ELECTRICIDAD
1 ☐ NO EXISTE
2 ☐ SI EXISTE

CARACTERISTICAS FORMALES DEL LOTE

㉓ AREA (SIN DECIMALES): 224,90
㉔ PERIMETRO: 69
㉕ LONGITUD DEL FRENTE: 8,65
㉖ NUMERO DE ESQUINAS: ☐

AVALUO DEL LOTE (sin centavos): ☐☐☐☐☐☐☐

CROQUIS



FORMA DE OCUPACION DEL LOTE

㉗ OCUPACION
1 ☐
2 ☐

㉘ CONSTRUCCION
AREA SIN EDIFICACION
1 ☐
2 ☐
OTRO USO
3 ☐

㉙ OTRO USO
NOMBRE ☐☐☐☐ CODIGO

㉚ NUMERO DE BLOQUES TERMINADOS ☐☐

㉛ NUMERO DE BLOQUES EN CONSTRUCCION ☐☐

㉜ TOTAL DE BLOQUES

OBSERVACIONES:
SE DESMEMBRA DE LA CLAVE 2122916
ABRIL 25/12 J.L
Junio 11/14

MODO DE PROPIEDAD

1 [ ] UN SOLO PROPIETARIO
2 [ ] HERENCIA INDIVISA
3 [ ] VARIOS PROPIETARIOS

TENENCIA DE LA PROPIEDAD

1 [ ] OCUPA SOLO EL PROPIETARIO
2 [ ] EN ARRIENDO PARCIAL
3 [ ] EN ARRIENDO TOTAL
4 [ ] OTROS (ESPECIFIQUE)

DATOS DEL PROPIETARIO

PERSONERIA	APELLIDOS	NOMBRES	CEDULA DE IDENTIDAD O R.U.C.	TITULO DE PROPIEDAD NOTARIA	TITULO DE PROPIEDAD FECHA
	ARGUELLO ZAMORA	MARIA AZUCENA	131252793-8	3	Jun 4/12

CODIGO [ ]

DATOS DE LA CONSTRUCCION (SOLO BLOQUES TERMINADOS)

MATERIALES (MARQUE UNA SOLA RESPUESTA PARA CADA RUBRO DE OBRA) — INDICADORES GENERALES

Opciones:
- ESTRUCTURA: 1 caña, 2 madera, 3 ladrillo o piedra, 4 hormigon armado, 5 metal
- PAREDES: 1 no tiene, 2 caña, 3 madera o lata, 4 fibra, 5 ladrillo o común, 6 ladrillo industrial o bloque, 7 tabiques modulares (vidrio, madera, etc)
- ENTREPISO INFERIOR O CONTRAPISO: 1 tierra, 2 madera, 3 ladrillo, 4 piedra, 5 hormigón
- PISO: 1 tierra, 2 cemento, 3 madera, 4 vidrio o granito fundido, 5 baldosa, 6 cerámica, 7 parquet o mayolica, 8 porcelanato, 9 mármol o marmetone
- ENTREPISO SUPERIOR TECHO O CUBIERTA: 1 caña, 2 cade (paja), 3 madera, 4 zinc, 5 ruberoid, 6 asbesto cemento, 7 hormigon armado, 8 teja
- TUMBADOS: 1 no tiene, 2 si tiene
- VENTANAS: 1 no tiene, 2 caña, 3 tablero o lata, 4 madera o vidrio, 5 bloque ornamental, 6 madera tipo chazas o hierro, 7 aluminio, 8 madera fina, 9 aluminio de color
- AGUA: 1 no tiene, 2 sobrepuestas, 3 empotradas
- ELECTRICIDAD: 1 no tiene, 2 sobrepuestas, 3 empotradas
- EQUIPO ESPECIAL: 1 no tiene, 2 piscina, 3 cuarto de maquinas
- ESTADO DE CONSERVACION GENERAL: 1 buena, 2 regular, 3 mala, 4 ruina

Nº DEL BLOQUE	Nº DEL PISO	AREA DEL PISO	ESTRUCTURA	PAREDES	ENTREPISO INFERIOR O CONTRAPISO	PISO	ENTREPISO SUPERIOR TECHO O CUBIERTA	TUMBADOS	VENTANAS	AGUA	ELECTRICIDAD	EQUIPO ESPECIAL	ESTADO DE CONSERVACION GENERAL	AÑO DE CONSTRUCCION O RECONSTRUCCION
(39) 1	(40) 1	(41) 91,40	4 hormigon armado	5 ladrillo o común	5 hormigón	6 cerámica	4 zinc	1 no tiene	7 aluminio	3 empotradas	3 empotradas	1 no tiene	1 buena	(53) 1.
(54)	(55)	(56)												(68) 1.
(69)	(70)	(71)												(83) 1.
(84)	(85)	(86)												(98) 1.
(99)	(100)	(101)												(113) 1.
(114)	(115)	(116)												(128) 1.
(129)	(130)	(131)												(143) 1.
(144)	(145)	(146)												(158) 1.
(159)	(160)	(161)												(173) 1.
(174)	(175)	(176)												(188) 1.
(189)	(190)	(191)												(203) 1.
(204)	(205)	(206)												(218) 1.
(219)	(220)	(221)												(233) 1.
(234)	(235)	(236)												(248) 1.
(249)	(250)	(251)												(263) 1.
(264)	(265)	(266)												(278) 1.

AVALUO TOTAL DE LA PROPIEDAD (sin centavos) [ ]

AVALUO DE LA PROPIEDAD (sin centavos) VALOR DEL LOTE MAS VALOR DE LA CONSTRUCCION [ ]

levantamiento

FECHA	NOMBRE DEL EMPADRONADOR	FIRMA	FECHA	NOMBRE DEL REVISOR DEL CAMPO	FIRMA

FECHA	NOMBRE DEL SUPERVISOR	FIRMA	FECHA	NOMBRE DEL REVISOR DE OFICINA	FIRMA

OBSERVACIONES:

2/2271

35-16

Ab. Raúl Eduardo González Melgar

Notaría 3era
de Manta

Sello
06/01/12

Nº 2.627

[redacted]

[redacted]

[redacted]

[redacted]

PRIMER TESTIMONIO DE LA ESCRITURA DE COMPRAVENTA MUTUO, CONSTITUCION DE GRAVAMEN HIPOTECARIO Y PROHIBICION DE ENAJENAR. CONTRATOS DE SEGUROS.

OTORGANTES: ENTRE JAIME ARGUELLO VALDIVIESSO ,ESTRELLA ZAMORA DELGADO . MARIA ARGUELLO ZAMORA. Y EL B.I.E.S.S.

CUANTÍA (S) USD$25.888.60.- $16.398.33

MANTA, Junio 04 del 2012

COPIA

Fact # 26940

NUMERO: (2.627).-

CONTRATO DE COMPRAVENTA: OTORGAN LOS CONYUGES SEÑORES: JAIME RICARDO ARGUELLO VALDIVIESO Y ESTRELLA AZUCENA ZAMORA DELGADO A FAVOR DE LA SEÑORITA MARIA AZUCENA ARGUELLO ZAMORA.-

CUANTIA: USD $ 25,888.60.-

CONTRATO DE MUTUO, CONSTITUCION DE GRAVAMEN HIPOTECARIO Y PROHIBICION DE ENAJENAR: OTORGA LA SEÑORITA MARIA AZUCENA ARGUELLO ZAMORA A FAVOR DEL BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL.-

CUANTIA: US $ 16,398.33.-

CONTRATOS DE SEGUROS: ENTRE EL BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL-BIESS Y LA SEÑORITA MARIA AZUCENA ARGUELLO ZAMORA.-

En la ciudad Puerto de San Pablo de Manta, Cabecera del Cantón del mismo nombre Provincia de Manabí, República del Ecuador, hoy día lunes cuatro de Junio del año dos mil doce, ante mi Abogado **RAUL EDUARDO GONZALEZ MELGAR**, Notario Público Tercero del Cantón, comparecen por una parte el Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, legalmente representado por la señorita Economista **MARIA MARICELA PACHECO ZAMBRANO**, Jefa Operativa Encargada 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";** por otra parte los cónyuges señores: **JAIME RICARDO ARGUELLO VALDIVIESO Y ESTRELLA AZUCENA ZAMORA DELGADO**, casados entre si, por sus propios derechos, y a quienes se denominarán como "VENDEDORES", y por último la señorita **MARIA AZUCENA ARGUELLO ZAMORA**, afiliada del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social y en calidad de "**DEUDORA Y/O PRESTATARIA**", de estado civil soltera, por sus propios derechos, y también en calidad de

Ab. Raúl González Malgar
MANTA
NOTARIO TERCERO

COMPRADORA.- Los comparecientes son mayores de edad, de nacionalidad ecuatoriana, domiciliados en esta ciudad con excepción de la señorita Econ. María Maricela Pacheco Zambrano, que es domiciliada en la ciudad de Portoviejo en tránsito por este puerto, hábiles y capaces para contratar y obligarse, a quienes de conocer personalmente y de haberme presentado sus respectivos documentos de identificación, Doy Fe.- Bien instruidos en el objeto y resultados de esta Escritura de **COMPRAVENTA, MUTUO, CONSTITUCION DE GRAVAMEN HIPOTECARIO Y PROHIBICION DE ENAJENAR Y SEGUROS**, la cual proceden a celebrar, me entregan una minuta para que la eleve a escritura pública, cuyo texto es el que sigue: **SEÑOR NOTARIO:** En el protocolo a su cargo sírvase incorporar una escritura pública de compraventa, mutuo, constitución de gravamen hipotecario, prohibición de enajenar y contrato de seguros que se otorga al tenor de las estipulaciones que se expresan a continuación: **PRIMERA PARTE: CONTRATO DE COMPRAVENTA.-COMPARECIENTES:** Comparecen a la celebración de este contrato de compraventa, por una parte, los cónyuges señores **JAIME RICARDO ARGUELLO VALDIVIESO Y ESTRELLA AZUCENA ZAMORA DELGADO**, por sus propios y personales derechos, y por los que representan de la sociedad conyugal que tienen formada entre ellos, que en adelante se los llamará **"LOS VENDEDORES"** y por otra la señorita **MARIA AZUCENA ARGUELLO ZAMORA**, de estado civil soltera, por su propio y personal derecho, que en lo posterior se les llamará **"LA COMPRADORA"** quienes convienen en suscribir este contrato de compraventa conforme con las siguientes cláusulas. **PRIMERA: ANTECEDENTES.-** Los cónyuges señores **JAIME RICARDO ARGUELLO VALDIVIESO Y ESTRELLA AZUCENA ZAMORA DELGADO**, declaran ser legítimos propietarios de un lote terreno y casa, ubicado en la Lotización Altamira, de la Parroquia Tarqui del Cantón Manta, Provincia de Manabí. Inmueble que tiene diez metros de frente y atrás, por cuarenta metros por sus dos costados derecho e izquierdo, que lo adquirieron por compra a los cónyuges señor Alberto Gregorio Ávila Nieto y Teresa de Jesús Chica Lucas, según se desprende de la Escritura Pública de compraventa, celebrada y autorizada, ante el señor Carlos Demetrio Palacios

Mero, Notario Público Primero del Cantón Montecristi, el dieciocho de agosto del año mil novecientos ochenta y siete, e inscrita el tres de septiembre del año mil novecientos ochenta y siete, en el Registro de la Propiedad del cantón Manta. Comprendido dentro de las siguientes linderos. POR EL FRENTE: Calle publica.Por ATRÁS: Lotización Altamira de propiedad del señor José Abad Saltos. POR EL COSTADO DERECHO: Propiedad de Ángel Palma Navarrete. POR EL COSTADO IZQUIERDO: Mas terrenos se reservan los vendedores. Con una superficie total de CUATROCIENTOS METROS CUADRADOS De este terreno ya se ha realizado una venta con anterioridad, quedando aún un remanente a favor de los vendedores. **SEGUNDA: COMPRAVENTA.** En base a los antecedentes expuestos, los cónyuges **JAIME RICARDO ARGUELLO VALDIVIESO Y ESTRELLA AZUCENA ZAMORA DELGADO**, dan en venta y perpetua enajenación a favor de la COMPRADORA señorita **MARIA AZUCENA ARGUELLO ZAMORA**, el remanente del lote terreno del que se ha descrito y singularizado en la cláusula primera de los antecedentes , en el cuál se encuentra construida una casa, ubicado en **Lotización Altamira**, de la parroquia Tarqui del Cantón Manta, Provincia de Manabí, que de conformidad a la Aprobación de subdivisión, signada con el número cero, cero, nueve, ocho guión cero siete seis ocho, emitida por el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Manta, de fecha veintitrés de abril del año dos mil doce, está comprendido dentro de los siguientes linderos y medidas: **POR EL FRENTE:**8,65m con calle Los Tulipanes y callejón familiar. **POR ATRÁS:** 8,65m con Dominga Delgado y callejón familiar. **COSTADO DERECHO:** 26,00m con Ángel Palma. **COSTADO IZQUIERDO:** 26,00m con vendedor. Con una superficie total de **224,90. TERCERA: PRECIO:** El precio del inmueble objeto de la presente compraventa, que de común acuerdo han pactado las partes contratantes, es de **VEINTICINCO MIL OCHOCIENTOS OCHENTA Y OCHO CON 60/100 DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA (USD 25.888,60)** valor que la Compradora **MARIA AZUCENA ARGUELLO ZAMORA**, paga a los VENDEDORES, los cónyuges señores **JAIME RICARDO ARGUELLO VALDIVIESO Y ESTRELLA AZUCENA ZAMORA**

Raúl González Melgar
NOTARIO TERCERO
MANTA

DELGADO, con préstamo hipotecario que le otorga el Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, detallado en el contrato de mutuo contenido en este mismo instrumento; el cual será acreditado en la cuenta bancaria de la parte vendedora, a través del sistema interbancarios de pagos, por lo que, no tiene reclamo alguno que hacer sobre el precio pactado y su forma de pago. **CUARTA: TRANSFERENCIA.** LOS VENDEDORES, declaran que están conforme con el precio pactado y los valores recibidos, por cuya razón transfieren 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: CUERPO CIERTO:** Sin embargo de determinarse la cabida y dimensiones del inmueble materia de este contrato, la transferencia de dominio se efectúa como cuerpo cierto, dentro de los linderos y dimensiones detallados en las cláusulas precedentes de esta compraventa. **SEXTA: SANEAMIENTO:** LA COMPRADORA, acepta la transferencia de dominio que los VENDEDORES realizan a su favor, obligándose por tanto éstos últimos al saneamiento por evicción y vicios redhibitorios a que pudieran estar sometido el indicado inmueble. **SÉPTIMA: DECLARACIÓN.** LOS VENDEDORES declaran que el inmueble que se vende mediante este instrumento no se encuentra hipotecado, embargado, ni prohibido de enajenar, conforme consta del Certificado otorgado por el Registro de la Propiedad que se agrega como documento habilitante. De igual manera, los VENDEDORES, declaran que el inmueble no está sujeto a condiciones suspensivas ni resolutorias, que no son motivo de acciones rescisorias, reivindicatorias, posesorias o de partición de herencia, y que se halla libre de juicios. LA COMPRADORA, acepta la venta y transferencia de dominio por ser en seguridad de sus mutuos intereses. **OCTAVA: GASTOS Y AUTORIZACIÓN DE INSCRIPCIÓN.** Los gastos que causen esta escritura y su inscripción, son de cuenta 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. **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**, Jefe Operativa Encargada 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 la señorita **MARIA AZUCENA ARGUELLO ZAMORA,** 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 señorita **MARIA AZUCENA ARGUELLO ZAMORA**, un préstamo hipotecario para la adquisición y mejoras del inmueble que lo adquiere por esta escritura y que asciende a la cantidad de **DIECISEIS MIL TRESCIENTOS NOVENTA Y OCHO CON 33/100 DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA, (USD.16.398,33)**, obligándose la deudora a pagarlo en dividendos mensuales, en el plazo de **VEINTICINCO años**, con la tasa de interés reajustable 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

Ab. Raúl González Melgar
NOTARIO TERCERO
MANTA

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, 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. **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 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, 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.-** 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

Ab. Raúl González Melgar
MANTA
NOTARIO TERCERO

de la deuda en cualquier tiempo. **NOVENA.- DOMICILIO.-** Para los efectos de los contratos contenidos en la presente escritura las partes señalan como domicilio la ciudad donde se encuentre ubicado el inmueble, y se sujetarán a los Jueces competentes de esa jurisdicción. **DECIMA.- FINANCIAMIENTO DE LOS GASTOS.-** Los gastos que demande 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. **UNDÉCIMA.- 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 de la prestataria de cancelar el crédito contraído. **DUODÉCIMA.- 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 notificada 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 el deudor y contra terceros, de acuerdo con el Código Civil. **DÉCIMA TERCERA.-**

DECLARACIÓN.- Las partes contratantes declaran incorporadas al presente contrato todas las disposiciones establecidas en la Ley del Banco del IESS, Estatutos, Manuales y Reglamentos vigentes del BIESS. **TERCERA PARTE: CONTRATO DE SEGUROS.- COMPARECIENTES.-**El Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, legalmente representado por la Economista **MARIA MARICELA PACHECO ZAMBRANO**, Jefe Operativa Encargada de la Oficina Especial del BIESS de Manabí, en su calidad de Mandataria de Apoderado 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 señorita **MARIA AZUCENA ARGUELLO ZAMORA,** 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 **MARIA AZUCENA ARGUELLO ZAMORA,** quien accedió a un crédito hipotecario para la compra y mejoras del inmueble que lo adquiere por esta escritura, contrata con el **BIESS** seguros contra siniestros que pudieren ocurrir y que afecten a la afiliada 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

Ab. Raúl González Melgar
NOTARIO TERCERO
MANABÍ

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 a la afiliada o jubilada fallecida, manteniéndose vigente el seguro y la parte proporcional del crédito del cónyuge o conviviente sobreviviente. **c) Seguro de Incendio y Líneas Aliadas.-** Protege contra daños de la estructura física del bien inmueble asegurado por la pérdida provocada por fuerza mayor o caso fortuito debidamente comprobado, esto es, por el imprevisto a que no sea posible resistir, como: incendio y/o daños materiales causados por rayo, huracán, ciclones, terremoto y/o temblor, granizo, inundación, maremotos y deslaves. La protección que ofrece el seguro de incendio y líneas aliadas, para adquisición de vivienda, inicia a partir de la fecha de la entrega del crédito. Si producido el siniestro, el informe del o los peritos determina que la pérdida es mayor o igual al valor del préstamo, se cancelará el saldo del crédito adeudado al BIESS y se entregará a la deudora 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 la deudora a pagar una prima mensual adicional por la suma de la reposición. El beneficio se entregará siempre y cuando la asegurada 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 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. **c) Seguro de Incendios y líneas aliadas.-** La protección del seguro iniciará a partir de la fecha de desembolso del crédito concedido a la asegurada para adquisición de vivienda y finalizará dicha protección por las siguientes causas: Por la desaparición del bien raíz constituido en garantía. 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. Por la contratación de una Compañía de Seguros, a la cual se le trasladará la cobertura de los riesgos que se puedan producir sobre el bien hipotecado, previa la suscripción de la respectiva póliza. **QUINTA.- CONTRATACION DE LOS SEGUROS DE INCENDIO Y LINEAS ALIADAS Y DE RIESGO DE CONSTRUCCIÓN.-** Las partes acuerdan que, los seguros de Incendio y Líneas Aliadas y de Riesgo de Construcción de los bienes hipotecados, serán administrados y cubiertos por la Compañía de Seguros que seleccione el Banco Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social. En la póliza

Ab. Raúl González Melgar MANTA NOTARIO TERCERO

que contrate la deudora hipotecaria, deberá constar como beneficiaria el Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, en las condiciones que señale el indicado instrumento. Si la deudora hipotecaria, por cualquier circunstancia no contratare las pólizas con la Aseguradora seleccionada por el BIESS, será de su exclusiva responsabilidad la contratación directa de dichos seguros para cubrir los eventuales riesgos. En caso de que el BIESS detectare que la deudora hipotecaria no mantiene vigentes las pólizas o contratos de seguros, el BIESS se reserva el derecho de declarar la deuda de plazo vencido y demandar judicialmente la cancelación inmediata del crédito. **SEXTA.- PRIMA Y FORMA DE COBRO.-**Las primas de los seguros contratados, que elBIESS cobrará de acuerdo a la normativa interna del Banco: **Seguro de Desgravamen Inicial Temporal.-** Por el período existente entre el desembolso del capital y el inicio de la recaudación del primer dividendo del crédito, el deudor estará protegido por un Seguro de Desgravamen Inicial Temporal, cuya prima se establece de conformidad con la edad de la deudora y se aplicarán al valor del préstamo, equivalente a 0,000332548. **Primas del Seguro de Desgravamen Permanente.-** La prima media de tarifa mensual del seguro de desgravamen permanente, se fija de acuerdo con la tabla de valores unitarios que se detalla en el Reglamento General de Seguros de Préstamos Hipotecarios, considerando el plazo del crédito para su aplicación. El valor de la prima es el producto del capital original del crédito más los gastos legales incurridos y el respectivo coeficiente unitario, equivalente a 0.000699794. **Primas del Seguro de Incendios y Líneas Aliadas.-**El valor de la prima mensual es el producto del capital original del crédito y el coeficiente unitario equivalente a 0,000422390 para construcción de hormigón. 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 e incendios y líneas aliadas, que se descontarán anticipadamente del valor del crédito otorgado previo a su

NOTARIA VIGESIMA SEXTA

DR. HOMERO LÓPEZ OBANDO

NOTARIO VIGÉSIMO SEXTO DEL CANTÓN QUITO
DISTRITO METROPOLITANO

ESCRITURA NÚMERO: 1511

PODER ESPECIAL

QUE OTORGA

BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL

A FAVOR DE

MARÍA MARICELA PACHECO ZAMBRANO

CUANTÍA: **INDETERMINADA**

(DI 7 COPIAS)

P.R.

Pod_Pacheco

En la ciudad de San Francisco de Quito, Distrito Metropolitano, capital de la República del Ecuador, hoy día, **DIECISÉIS (16) de MARZO del dos mil DOCE**, ante mí, Doctora Sandra Verónica Barrazueta Molina, Notaria Vigesimo 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

Abg. Raúl González Melgar
MANTA
NOTARIO TERCERO

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
26
NOTARIA VIGESIMA SEXTA

DR. HOMERO LÓPEZ OBANDO

NOTARIO VIGÉSIMO SEXTO DEL CANTÓN QUITO
DISTRITO METROPOLITANO

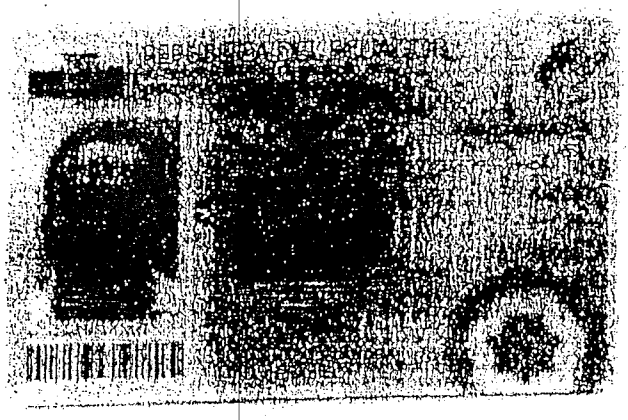
especial, amplio y suficiente, cual en derecho se requiere, a favor de la Economista María Maricela Pacheco Zambrano, con cédula de ciudadanía número uno siete uno nueve siete seis cinco tres dos guión uno, Jefe Operativa (Encargada) de la Oficina Especial del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social en la ciudad de Portoviejo, de ahora en adelante LA MANDATARIA para que, a nombre del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, realice lo siguiente: 1) Suscribir a nombre del BIESS, en la jurisdicción de la provincia de Manabí , las matrices de hipoteca y contratos de mutuo para adquisición de bienes inmuebles, que se otorgan a favor del BIESS, en todas sus variantes y productos, contempladas en el Manual de Crédito del BIESS. Para la ejecución del presente mandato, LA MANDATARIA está autorizada para suscribir a nombre del BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL BIESS las tablas de amortización, las notas de cesión, cancelaciones de hipoteca, hipotecas y cualquier documento legal, público o privado, relacionado con el mutuo con garantía hipotecaria y/o mutuo, sobre bienes inmuebles, que se otorguen a favor del BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL BIESS. 2) Suscribir a nombre del BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL BIESS todo acto relacionado con los créditos hipotecarios concedidos y/o cualquier otro tipo de crédito que conceda el BIESS a sus prestatarios, en la jurisdicción de la provincia de Manabí; así como también cualquier documento público o privado relacionado con la adquisición de cartera transferida a favor del BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL BIESS , entendiéndose dentro de ello la suscripción de endosos, cesiones y/o cualquier otro documento que fuera menester a efectos de que se perfeccione la transferencia de cartera a favor del BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL BIESS, sea en documento

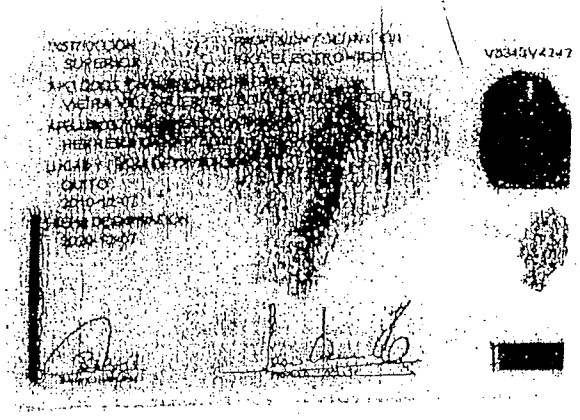
Ab. Raúl González Mejías
MANTA
NOTARIO TERCERO

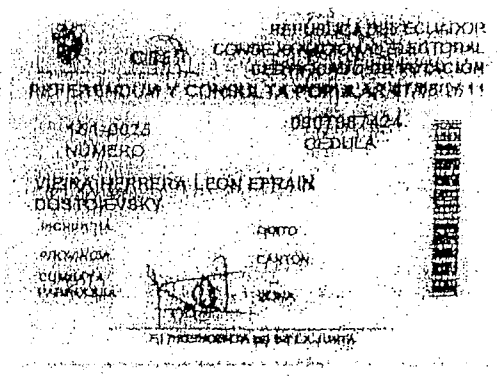
público o privado. 3) El presente poder podrá ser delegado total o parcialmente únicamente previa autorización expresa y escrita del representante legal del MANDANTE.- **CUARTA.- REVOCABILIDAD:** El presente mandato podrá ser revocado en cualquier tiempo, sin necesidad de que LA MANDATARIA sea notificada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







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

DRA. SANDRA BARRAZUETA MOLINA
NOTARIA VIGESIMA SEXTA DEL CANTON QUITO

IESS
Banco del IESS

ACTA DE POSESIÓN No. 002

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

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

Ramiro González Jaramillo
PRESIDENTE DEL DIRECTORIO

Ec. Leonardo H. Vicuña Izquierdo
VICEPRESIDENTE DEL DIRECTORIO

Ing. Omar Serrano Cueva
REPRESENTANTE DE LOS AFILIADOS

Ec. Bolívar Cruz Huilcapi
REPRESENTANTE DE LOS JUBILADOS

Ing. León Efraín Vieira Herrera
GERENTE GENERAL
BANCO DEL IESS

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

DIRECTORIO BANCO DEL IESS
Es Fiel Copia del Original. Lo certifico
Dr. Patricio Arias Lara

La copia xerox que antecede es fiel compulsa de la copia certificada que me fue presentada en UNA fojas útiles y que luego devolví al interesado, en fe de ello confiero la presente.
16 MAR 2010

REPUBLICA DEL ECUADOR
SUPERINTENDENCIA DE BANCOS Y SEGUROS

RESOLUCION No. SBS-2010-401

IVÁN EDUARDO VELASTEGUI VELASTEGUI
SUPERINTENDENTE DE BANCOS Y SEGUROS, ENCARGADO

CONSIDERANDO:

QUE mediante oficio No. BIESS-100 de 21 de junio de 2010, el economista Leonardo Vicuña Izquierdo, en su calidad de Vicepresidente del Directorio y Encargado de la Presidencia del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, solicita a esta Superintendencia de Bancos y Seguros la calificación de idoneidad del ingeniero León Efraín Dostoievsky Vieira Herrera, previo al desempeño de sus funciones como Gerente General de esa entidad;

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

QUE en atención al pedido de la socióloga Juana Miranda Pérez, Presidenta del Consejo de Participación Ciudadana y Control Social, contenido en el oficio No. 732-C.P.C.C.S-2010 de 11 de junio de 2010, presentado en esta Superintendencia de Bancos y Seguros el 16 de junio del presente año, se realizó conjuntamente con los Coordinadores de la Veeduría 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 Dostoievsky Vieira Herrera, previo al ejercicio de sus funciones como Gerente General de esa entidad;

QUE según consta del memorando No. INIF-DNIF1-SAIFQ4-2010-00385 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, libro III de la Codificación de Resoluciones de la Superintendencia de Bancos y Seguros y de la Junta Bancaria; y,

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 mayo 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 Dostoievsky Vieira Herrera, con cédula de ciudadanía número 090790742-4, 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.

Iván E. Velástegui V.
SUPERINTENDENTE DE BANCOS Y SEGUROS, ENCARGADO

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

Dr. Santiago Peña Ayala
SECRETARIO GENERAL, ENCARGADO

RAZON: CERTIFICO QUE LA PRESENTE ES IGUAL AL ORIGINAL DEL MISMO QUE FUE PRESENTADO POR EL INTERESADO EN ( ) FOJA(S) ÚTIL(ES), HABIENDO ARCHIVADO UNA IGUAL EN EL PROTOCOLO DE LA NOTARÍA TRIGÉSIMA SÉPTIMA ACTUALMENTE A MI CARGO CONFORME LO ORDENA LA LEY
QUITO, A 13 DE OCT. DE 2010

Ab. R... MANCA NOTARIO TERCERO

SUPERINTENDENCIA DE BANCOS Y SEGUROS
CERTIFICO QUE ES FIEL COPIA DEL ORIGINAL
DR. SANTIAGO PEÑA AYALA

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

ECUATORIANA****** V1348112EE
SOLTERO
SUPERIOR ECONOMISTA
GILBER ALFREDO PACHECO
NARCISA MARINA ZAMBRANO
PORTOVIEJO 14/02/2011
14/02/2023
REN 3577836

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

287-0036
NÚMERO

1719765321
CÉDULA

PACHECO ZAMBRANO MARIA MARICELA

MANABI
PROVINCIA

PORTOVIEJO
CANTÓN

12 DE MARZO
PARROQUIA

ZONA

F.) PRESIDENTA (E) DE LA JUNTA

(DNL)

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 16 MAR. 2012

DRA. SANDRA BARRAZUETA MOLINA
NOTARIA VIGESIMA SEXTA SUPLENTE
DEL CANTON QUITO

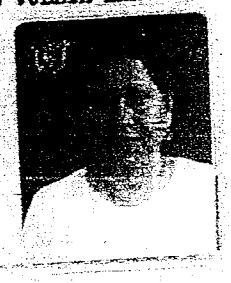
Se otorgó ante la Doctora Sandra Verónica Barrazueta Molina, Notaria Vigésimo Sexta Suplente del Cantón Quito, cuyo archivo se encuentra a mi cargo, en fe de ello; confiero esta **TERCERA COPIA CERTIFICADA** de la escritura pública de **PODER ESPECIAL** que otorga **BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE 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

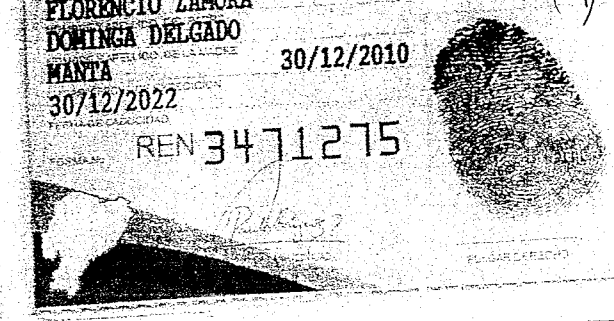
Ab. Raúl González Meléndez

REPUBLICA DEL ECUADOR
DIRECCION GENERAL DE REGISTRO CIVIL
IDENTIFICACION Y CEDULACION

CEDULA DE CIUDADANIA No. 130467402-9
ZAMORA DELGADO ESTRELLA AZUCENA
MANABI/SANTA ANA/STA ANA DE VUELTA LARGA
11 DICIEMBRE 1965
004- 0104 01665 F
MANABI/ SANTA ANA
STA ANA DE VUELTA LARGA 965



ECUATORIANA****** V1133E3222
CASADO ARGUELLO VALDIVIESO JAIME RICA
SECUNDARIA QUEHACER. DOMESTICOS
FLORENCIO ZAMORA
DOMINGA DELGADO
MANTA 30/12/2010
30/12/2022
REN 3471275



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

005-0101 NÚMERO
1304674029 CÉDULA
ZAMORA DELGADO ESTRELLA AZUCENA
MANABI PROVINCIA
MANTA CANTÓN
MANTA PARROQUIA
– ZONA
F.) PRESIDENTA (E) DE LA JUNTA

REPUBLICA DEL ECUADOR
DIRECCION GENERAL DE REGISTRO CIVIL
IDENTIFICACION Y CEDULACION

CEDULA DE CIUDADANIA No. 170298944-1
ARGUELLO VALDIVIESO JAIME RICARDO
MANABI/PORTOVIEJO/ABDON CALDERON(SN FCO.)
08 ENERO 1952
001-2 0029 00056 M
MANABI/ PORTOVIEJO
PORTOVIEJO 1952

FIRMA DEL CEDULADO

ECUATORIANA****** E234312242
CASADO ZAMORA DELGADO ESTRELLA AZUCEN
SECUNDARIA CHOFER PROFESIONAL
EUDORO FRANCISCO ARGUELLO
EMERITA VALDIVIESO
MANTA 30/12/2010
30/12/2022
REN 3471274

FIRMA DEL CEDULADO
PULGAR DERECHO

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

106-0008 NUMERO
1702989441 CÉDULA
ARGUELLO VALDIVIESO JAIME RICARDO
MANABI PROVINCIA
MANTA CANTÓN
MANTA PARROQUIA
– ZONA
F.) PRESIDENTA (E) DE LA JUNTA

Ab. Raúl González Mateus
MANTA
NOTARIO TERCERO

REPÚBLICA DEL ECUADOR
DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL
IDENTIFICACIÓN Y CEDULACIÓN

CÉDULA DE CIUDADANÍA No. 131252793-8

ARGUELLO ZAMORA MARIA AZUCENA

MANABI/MANTA/TARQUI

LUGAR DE NACIMIENTO

25 MAYO 1989

FECHA DE NACIMIENTO

REG. CIVIL 005- 0113 01713 F

MANABI/ MANTA

NACIONALIDAD

MANTA 1989

FIRMA DEL CEDULADO

ECUATORIANA****** V3333V4222

SOLTERO IND. DACT.

SUPERIOR ESTUDIANTE

JAIME RICARDO ARGUELLO V PROFESIÓN

ESTRELLA AZUCENA ZAMORA D

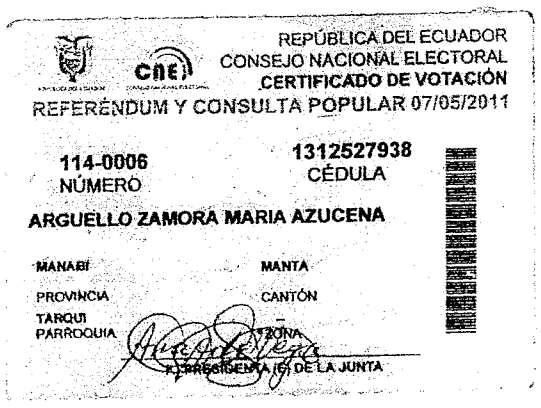
MANTA 20/04/2011

20/04/2023

FECHA DE CADUCIDAD

REN 3831814

PULGAR DERECHO



REPÚBLICA DEL ECUADOR
CONSEJO NACIONAL ELECTORAL
CERTIFICADO DE VOTACIÓN

REFERÉNDUM Y CONSULTA POPULAR 07/05/2011

114-0006
NÚMERO

1312527938
CÉDULA

ARGUELLO ZAMORA MARIA AZUCENA

MANABÍ
PROVINCIA

MANTA
CANTÓN

TARQUI
PARROQUIA

ZONA

PRESIDENTA (E) DE LA JUNTA

RP
GAD - MANTA

REGISTRO DE LA *PROPIEDAD*
Gobierno Autónomo Descentralizado
Municipal Del Cantón Manta

Avenida 4 y Calle 11

34033

Conforme a la solicitud Número: 95951, certifico hasta el día de hoy la Ficha Registral Número 34033:

INFORMACIÓN REGISTRAL

Fecha de Apertura: *lunes, 16 de abril de 2012*

Parroquia: Tarqui

Tipo de Predio: Urbano

Cód.Catastral/Rol/Ident.Predial: XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

LINDEROS REGISTRALES:

Un terreno ubicado en la Lotizacion Altamira de la Parroquia Tarqui del canton Manta , que tiene diez metros de frente y atras ,por cuarenta metros por sus dos costados, derecho e izquierdo ,circunscrito dentro de los siguientes linderos .
Por el frente : calle publica.
Por atras : Lotizacion Altamira de propiedad del señor Jose Abad Saltos.
Por el costado derecho : propiedad de Angel Palma Navarrete.
Por el costado izquierdo : mas terreno se reservan los vendedores.
El mismo que tiene una superficie total de Cuatrocientos metros cuadrados.
SOLVENCIA. En una revision hecha en los libros respectivos consta que el predio descrito se encuentra libre de gravamen.

RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Libro	Acto	Número y fecha de inscripción	Folio Inicial
Compra Venta	Compraventa	691 31/07/1980	1.043
Compra Venta	Compraventa	1.202 03/09/1987	3.141

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

REGISTRO DE COMPRA VENTA

1 / 2 **Compraventa**

Inscrito el : jueves, 31 de julio de 1980

Tomo: 1 **Folio Inicial:** 1.043 - **Folio Final:** 1.044
Número de Inscripción: 691 **Número de Repertorio:** 1.323
Oficina donde se guarda el original: Notaría Primera
Nombre del Cantón: Montecristi
Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 25 de julio de 1980
Escritura/Juicio/Resolución:
Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

Un cuerpo de terreno urbano ubicado en la parroquia Tarqui del cantón Manta, donde se ha levantado la Lotización Altamira, lote de terreno signado en el respectivo plano con la letra "J". Lote con una área total de Seis mil doscientos catorce metros setenta decímetros cuadrados.

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Comprador	80-0000000037402	**Avila Nieto Alberto Gregorio**	Casado(*)	Manta
Vendedor	80-0000000019288	**Abad Saltos Jose**	(Ninguno)	Manta

2 / 2 **Compraventa**

Inscrito el : jueves, 03 de septiembre de 1987

Tomo: 1 **Folio Inicial:** 3.141 - **Folio Final:** 3.143
Número de Inscripción: 1.202 **Número de Repertorio:** 1.914
Oficina donde se guarda el original: Notaría Primera
Nombre del Cantón: Montecristi
Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 18 de agosto de 1987
Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- **Observaciones:**

Un lote de terreno ubicado en la Lotización "Altamira" de la parroquia Tarqui del cantón Manta. Una parte de dicho terreno o sea un lote, el mismo que mide: Diez metros de frente y atrás, por cuarenta metros por sus dos costado, derecho e izquierdo, circunscrito dentro de los siguientes linderos: Por el Frente, calle pública; Por Atrás, lotización "Altamira", de propiedad del señor José Abad Saltos; Por el Costado Derecho, propiedad de Angel Palma Navarrete; y, Por el Costado Izquierdo, más terreno se reservan los vendedores, el mismo que tiene una superficie total de CUATROCIENTOS METROS CUADRADOS.

REGISTRO DE LA PROPIEDAD DEL CANTÓN MANTA - GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL 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	80-0000000036361	Zamora Delgado Estrella Azucena	Soltero	Manta
Vendedor	80-0000000037402	Avila Nieto Alberto Gregorio	Casado	Manta
Vendedor	80-0000000019218	Chica Lucas Teresa de Jesus	Casado	Manta

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

Libro:	No.Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Compra Venta	691	31-jul-1980	1043	1044

TOTAL DE MOVIMENTOS 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: 11:13:16 del lunes, 16 de abril de 2012

A petición de: Sra. Estella Zamora

Elaborado por : Laura Carmen Tigua Pincay
130635712-8

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

REGISTRADOR DE LA PROPIEDAD Ab. Jaime E. Delgado Intriago CANTÓN MANTA Manabi - Ecuador

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA

DIRECCIÓN DE AVALÚOS, CATASTRO Y REGISTROS

Especie Valorada

$ 1,00

0097922

No. Certificación: 97922

CERTIFICADO DE AVALÚO

No. Electrónico: *3162*

Fecha: *25 de abril de 2012*

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

El Predio de la Clave: *2-12-29-35-000*

Ubicado en: *LOT. ALTAMIRA CALLE LOS TULIPANES Y CALLEJON FAMILIAR.*

Área total del predio según escritura:

Área Total de Predio: *224,90* ***M2***

Perteneciente a:

Documento Identidad	*Propietario*
1304674029	*ZAMORA DELGADO ESTRELLA A.*

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO:	**11245,00**
CONSTRUCCIÓN:	**14643,60**
	25888,60

Son: *VEINTICINCO MIL OCHOCIENTOS OCHENTA Y OCHO DOLARES CON SESENTA 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 Ferrin S.

Director de Avaluos, Catastros y Registros

NOTA: EL PRESENTE DOCUMENTO SE EMITE DE ACUERDO A LA AUTORIZACIÓN QUE OTORGA LA DIRECCIÓN DE PLANEAMIENTO URBANO, POR LO CUAL SALVAMOS CUALQUIER ERROR U OMISIÓN, EXIMIENDO DE RESPONSABILIDAD AL CERTIFICANTE, SI SE COMPROBARE QUE SE HAN PRESENTADO DATOS FALSOS O REPRESENTACIONES GRAFICAS ERRÓNEAS.
SE DESMEMBRÓ DE LA CC.2122916000.

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA
AVALUOS CATASTROS Y REGISTROS

Impreso por: MARIS REYES 25/04/2012 15:18:09

Ab. Raúl González Melgar
MANTA
NOTARIO TERCERO

Valor $ 1,oo Dólar

Nº 054247

LA DIRECCIÓN FINANCIERA MUNICIPAL

DEL CANTÓN MANTA

A petición Verbal de parte interesada, **CERTIFICA**: Que revisado el catastro de Predios URBANOS en vigencia, se encuentra registrada una propiedad que consiste en ~~TERRENO Y CONSTRUCCION~~ perteneciente a ~~ZAMORA DELGADO ESTRELLA A.~~ ubicada LOT. ALTAMIRA CALLE LOS TULIPANES Y CALLEJON FAMILIAR cuyo $ 25888.60 asciende a la cantidad de VEINTICINCO MIL OCHOCIENTOS OCHENTA Y OCHO DOLARES CON SESENTA CENTAVOS

CERTIFICADO OTORGADO PARA TRÁMITE COMPRAVENTA

LIQUIDACIÓN DEL IMPUESTO A LAS UTILIDADES

Precio de Venta	$
Costo de Adquisición	
Diferencia Bruta:	$
Mejoras	
Diferencia Neta:	$
Años Transcurridos	
Desvalorización Moneda	
Utilidad Disponible:	$
Impuesto Causado:	
Por los primeros $	$
Por el exceso $	
TOTAL DE IMPUESTO:	$

Manta, 27 de ABRIL 2012 de 201

Director Financiero Municipal

GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTON MANTA
DIRECCION DE PLANEAMIENTO URBANO
AREA DE CONTROL URBANO

No. 0098-0768

APROBACIÓN DE SUBDIVISIÓN

Esta Dirección aprueba la subdivisión de terreno, propiedad de la señora ***ZAMORA DELGADO ESTRELLA AZUCENA,*** *ubicado en la Lotización Altamira de la Parroquia Tarqui del Cantón Manta, Clave Catastral # 2122916000, el mismo que posee una área total de 400,00m2.*

ÁREA TOTAL SEGUN ESCRITURA: 400,00m2., (Escritura inscrita el 03 de septiembre de 1.987 y autorizada por la Notaría Primera del Cantón Manta el 18 de agosto de 1.987).

Por el frente:	*10,00m con Calle pública Los Tulipanes.*
Por atrás:	*10,00m con José Abad Saltos.*
Costado derecho:	*40,00m con Angel Palma Navarrete.*
Costado izquierdo:	*40,00m con reserva de vendedores.*
Área total:	***400,00m2***

ÁREA A DESMEMBRAR A FAVOR DE DELGADO PALMA DOMINGA MAGDALENA: 140,00m2

Por el frente:	*10,00m Con Estrella Zamora y callejón familiar.*
Por atrás:	*10,00m Con José Abad Saltos.*
Costado derecho:	*14,00m Con Angel Palma.*
Costado izquierdo:	*14,00m Con vendedor.*
Área total:	***140,00m2***

ÁREA REMANENTE A FAVOR DE ARGUELLO ZAMORA MARÍA AZUCENA: 224,90m2

Por el frente:	*8,65m Con calle Los Tulipanes y callejón familiar.*
Por atrás:	*8,65m Con Dominga Delgado y callejón familiar*
Costado derecho:	*26,00m Con Angel Palma.*
Costado izquierdo:	*26,00m Con vendedor.*
Área total:	***224,90m2***

ÁREA DE CALLEJÓN FAMILIAR: *35,10m2*

AREA SOBRANTE: *NINGUNA*

NOTA:

- *No existe sobre posición ni afectación al Plan Regulador.*
- *De acuerdo al informe de Regulación Urbana la norma mínima de superficie es de 200m2, sin embargo según inspección el predio se encuentra consolidado con construcción y con una área inferior a lo estipulado.*
- *De acuerdo al Memorando No.0179-DACRM-DPS-12 de la Dirección de Avalúos y Catastros, "no existe ningún inconveniente hasta la presente fecha para realizar el trámite solicitado por el propietario en su dependencia".*

Manta, abril 23 de 2012

Sr. Ramón Loor Arteaga
DIRECCIÓN DE PLANEAMIENTO URBANO
ÁREA DE CONTROL URBANO

El presente documento se emite de acuerdo a la documentación requerido 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.

Ab. Raúl González Jaime
NOTARIO TERCERO
MANTA - MANABI
O.B.G.

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

TITULO DE CREDITO No. 0056560

5/22/2012 12:32

OBSERVACIÓN	CÓDIGO CATASTRAL	AREA	AVALUO	CONTROL	TITULO Nº
Una escritura pública de: COMPRAVENTA SOLAR Y CONSTRCCION ubicada en MANTA de la parroquia TARQUI	2-12-29-35-000	224,90	25888,60	16952	56560

VENDEDOR		
C.C / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÒN
1304674029	ZAMORA DELGADO ESTRELLA A.	LOT. ALTAMIRA CALLE LOS TULIPANES Y CALLEJON FAMILIAR.

ADQUIRIENTE		
C.C / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÒN
1312527938	ARGUELLO ZAMORA MARIA AZUCENA	CDLA. ALTAMIRA C. JAIME ROLDOS ATRAS DEL SUBCENTRO DE SALUD

ALCABALAS Y ADICIONALES	
CONCEPTO	VALOR
Impuesto principal	258,89
Junta de Beneficencia de Guayaquil	77,67
TOTAL A PAGAR	336,56
VALOR PAGADO	336,56
SALDO	0,00

EMISION: 5/22/2012 12:31 DAMIAN MACIAS

SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY

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

COMPROBANTE DE PAGO
№ 207811

CERTIFICADO DE SOLVENCIA

DATOS DEL CONTRIBUYENTE

CI/RUC: 1304674029
NOMBRES : ZAMORA DELGADO ESTRELLA A.
RAZÓN SOCIAL:
DIRECCIÓN : AV. JAIME ROLDOS AG

DATOS DEL PREDIO

CLAVE CATASTRAL:
AVALUO PROPIEDAD:
DIRECCIÓN PREDIO:

REGISTRO DE PAGO

Nº PAGO: 207465
CAJA: MARGARITA ANCHUNDIA L
FECHA DE PAGO: 11/04/2012 12:54:51

ÁREA DE SELLO

DESCRIPCIÓN	VALOR
VALOR	3.00
TOTAL A PAGAR	3.00

VALIDO HASTA: Martes, 10 de Julio de 2012
CERTIFICADO DE SOLVENCIA

ORIGINAL CLIENTE

ESTE COMPROBANTE NO TENDRA VALIDEZ SIN EL REGISTRO DE PAGO

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA
DIRECCION DE PLANEAMIENTO URBANO

AUTORIZACIÓN

N°. 098-0768

La Dirección de Planeamiento Urbano autoriza a ***ARGUELLO ZAMORA MARÍA AZUCENA*** *para que celebre escritura de COMPRAVENTA de un terreno propiedad de Zamora Delgado Estrella Azucena, en Lotización Altamira de la Parroquia Tarqui del Cantón Manta con las siguientes medidas y linderos:*

Por el frente:	*8,65m Con calle Los Tulipanes y callejón familiar.*
Por atrás:	*8,65m Con Dominga Delgado y callejón familiar.*
Costado derecho:	*26,00m Con Angel Palma.*
Costado izquierdo:	*26,00m Con vendedor.*
Área total:	***224,90m2***

Manta, abril 23 de 2012

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA
AREA CONTROL URBANO

Sr. Raimeko Loor Arteaga
DIRECCIÓN DE PLANEAMIENTO URBANO
AREA DE CONTROL URBANO

El presente documento se emite de acuerdo a la documentación requerida para el trámite y a inspección en el lugar que indica de buena fe el solicitante; por lo cual salvamos error u omisión, eximiendo de responsabilidad al certificante, si se comprobare que se han presentado datos falsos o representaciones gráficas erróneas, en las solicitudes correspondientes.

O.B.G.

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 la Prestataria. **OCTAVA.- 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, 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 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. **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 la asegurada, no causará la disminución de la suma o sumas aseguradas o de las cuotas de prima correspondientes. **DÉCIMO PRIMERA.- GARANTÍA.-** El pago de las primas queda garantizado de igual manera con la hipoteca constituida en esta escritura a favor del BIESS. **DÉCIMO SEGUNDA.- INFORMACIÓN FRAUDULENTA.-** Si el BIESS tuviere conocimiento y comprobare, en cualquier tiempo, que los beneficios concedidos al amparo de su normativa interna, para la cancelación de los seguros, han sido obtenidos por medio de fraude, engaño o dolo, dispondrá la inmediata rehabilitación de la deuda que se declaró extinta, la reposición de la garantía hipotecaria y, cuando corresponda, la restitución de los valores pagados. La rehabilitación del crédito será con el saldo vigente a la fecha de concesión del beneficio, sumados los respectivos intereses, y sin perjuicio de declararse exigibles los dividendos que el BIESS dejó de percibir. **DÉCIMO TERCERA.- DECLARACIÓN.-** Las partes declaran incorporadas al presente contrato las disposiciones contenidas en Ley de

Ab. Raúl Gonzalez Mejia
NOTARIO TERCERO

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. (Firmado) Abogada Alexandra Zambrano Loor, matricula número mil quinientos noventa y nueve del Colegio de Abogados de Manabí.- Hasta aquí la minuta que los otorgantes la ratifican, la misma que junto a sus documentos anexos y habilitantes queda elevada a Escritura Pública con todo el valor legal. Se cumplieron los preceptos legales de acuerdo con la Ley. Y, leída esta Escritura a los otorgantes por mi el Notario, en alta y clara voz de principio a fin; aquellos se ratifican en todo su contenido y firman, conmigo el Notario, en unidad de acto. Doy Fe.-

Econ. MARIA MARIGELA PACHECO ZAMBRANO
C.C 171976532-1
Jefe Operativo Encargada de la Oficina Especial del BIESS, de Portoviejo
Mandataria

JAIME RICARDO ARGUELLO VALDIVIESO
C.C 170298944-1

ESTRELLA AZUCENA ZAMORA DELGADO
C.C 130467402-9

MARIA AZUCENA ARGUELLO ZAMORA
C.C 131252793-8

EL NOTARIO.-

SE OTORGO ANTE MI Y EN FE DE ELLO CONFIERO ESTA PRIMERA COPIA QUE SELLO Y FIRMO EN LA CIUDAD DE MANTA EN LA MISMA FECHA DE SU OTORGAMIENTO- EL NOTARIO.-

Abg. Raúl González Mejía
NOTARIO TERCERO DE MANTA

GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN DE MANTA
DIRECCIÓN DE AVALÚO Y CATASTRO

FORMULARIO DE RECLAMO

N.-

NUMERO DE CEDULA:	———
CLAVE CATASTRAL	21229350000
NOMBRES Y APELLIDOS:	ZAMORA DELGADO ESTRELLA A.
RUBROS:	
IMPUESTO PRINCIPAL:	—
SOLAR NO EDIFICADO:	—
CONTRIBUCION DE MEJORAS	—
TASA DE SEGURIDAD:	—

RECLAMO: DESMEMBRACION.

FIRMA DEL USUARIO

ELABORADO POR: JULIO LOPEZ

INFORME INSPECTOR: ESTA CLAVE SE DESMEMBRA DE LA CODIGO 21229~~16~~
DEPRESIAR AVALUO
SE ACTUALIZO AVALUO DE CONSTRUCCION.
LA BASE FACTIBLE PASO A (25886,60 $).

FIRMA DEL INSPECTOR

INFORME DE APROBACIÓN:

FIRMA DEL DIRECTOR

RP
GAD - MANTA

REGISTRO DE LA *PROPIEDAD*.
Gobierno Autónomo Descentralizado
Municipal Del Cantón Manta

Avenida 4 y Calle 11

Ficha Registral-Bien Inmueble

34033

Conforme a la solicitud Número: 95951, certifico hasta el día de hoy la Ficha Registral Número 34033:

INFORMACIÓN REGISTRAL

Fecha de Apertura: *lunes, 16 de abril de 2012*

Parroquia: Tarqui

Tipo de Predio: Urbano

Cód.Catastral/Rol/Ident.Predial: XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

LINDEROS REGISTRALES:

Un terreno ubicado en la Lotizacion Altamira de la Parroquia Tarqui del canton Manta , que tiene diez metros de frente y atras ,por cuarenta metros por sus dos costados, derecho e izquierdo ,circunscrito dentro de los siguientes linderos .
Por el frente : calle publica.
Por atras : Lotizacion Altamira de propiedad del señor Jose Abad Saltos.
Por el costado derecho : propiedad de Angel Palma Navarrete.
Por el costado izquierdo : mas terreno se reservan los vendedores.
El mismo que tiene una superficie total de Cuatrocientos metros cuadrados.
SOLVENCIA. En una revision hecha en los libros respectivos consta que el predio descrito se encuentra libre de gravamen.

RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Libro	Acto	Número y fecha de inscripción		Folio Inicial
Compra Venta	Compraventa	691	31/07/1980	1.043
Compra Venta	Compraventa	1.202	03/09/1987	3.141

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

REGISTRO DE COMPRA VENTA

1 / 2 **Compraventa**

Inscrito el : jueves, 31 de julio de 1980

Tomo: 1 Folio Inicial: 1.043 - Folio Final: 1.044
Número de Inscripción: 691 Número de Repertorio: 1.323
Oficina donde se guarda el original: Notaría Primera
Nombre del Cantón: Montecristi
Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 25 de julio de 1980
Escritura/Juicio/Resolución:
Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

Un cuerpo de terreno urbano ubicado en la parroquia Tarqui del cantón Manta, donde se ha levantado la Lotización Altamira, lote de terreno signado en el respectivo plano con la letra "J". Lote con una área total de Seis mil doscientos catorce metros setenta decímetros cuadrados.

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Comprador	80-0000000037402	Avila Nieto Alberto Gregorio	Casado(*)	Manta
Vendedor	80-0000000019288	Abad Saltos Jose	(Ninguno)	Manta

2 / 2 **Compraventa**

Inscrito el : jueves, 03 de septiembre de 1987

Tomo: 1 Folio Inicial: 3.141 - Folio Final: 3.143
Número de Inscripción: 1.202 Número de Repertorio: 1.914
Oficina donde se guarda el original: Notaría Primera
Nombre del Cantón: Montecristi
Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 18 de agosto de 1987
Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

Un lote de terreno ubicado en la Lotización "Altamira" de la parroquia Tarqui del cantón Manta. Una parte de dicho terreno o sea un lote, el mismo que mide: Diez metros de frente y atrás, por cuarenta metros por sus dos costado, derecho e izquierdo, circunscrito dentro de los siguientes linderos: Por el Frente, calle pública; Por Atrás, lotización "Altamira", de propiedad del señor José Abad Saltos; Por el Costado Derecho, propiedad de Angel Palma Navarrete; y, Por el Costado Izquierdo, más terreno se reservan los vendedores, el mismo que tiene una superficie total de CUATROCIENTOS 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	80-0000000036361	**Zamora Delgado Estrella Azucena**	Soltero	Manta
Vendedor	80-0000000037402	**Avila Nieto Alberto Gregorio**	Casado	Manta
Vendedor	80-0000000019218	**Chica Lucas Teresa de Jesus**	Casado	Manta

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

Libro:	No.Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Compra Venta	691	31-jul-1980	1043	1044

TOTAL DE MOVIMENTOS 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: 11:13:16 del lunes, 16 de abril de 2012

A petición de: Sra. Estella Zamora

Elaborado por : Laura Carmen Tigua Pincay
130635712-8

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

REGISTRADOR DE LA PROPIEDAD
Ab. Jaime E. Delgado Intriago
CANTÓN MANTA
Manabi - Ecuador

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA
DIRECCION DE PLANEAMIENTO URBANO

AUTORIZACIÓN

N°. 098-0768

La Dirección de Planeamiento Urbano autoriza a ***ARGUELLO ZAMORA MARÍA AZUCENA*** *para que celebre escritura de COMPRAVENTA de un terreno propiedad de Zamora Delgado Estrella Azucena, en Lotización Altamira de la Parroquia Tarqui del Cantón Manta con las siguientes medidas y linderos:*

Por el frente:	*8,65m Con calle Los Tulipanes y callejón familiar.*
Por atrás:	*8,65m Con Dominga Delgado y callejón familiar.*
Costado derecho:	*26,00m Con Angel Palma.*
Costado izquierdo:	*26,00m Con vendedor.*
Área total:	***224,90m2***

Manta, abril 23 de 2012

GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTON MANTA
AREA CONTROL URBANO

Sr. Rainiero Loor Arteaga
DIRECCIÓN DE PLANEAMIENTO URBANO
AREA DE CONTROL URBANO

El presente documento se emite de acuerdo a la documentación requerida para el trámite y a inspección en el lugar que indica de buena fe el solicitante; por lo cual salvamos error u omisión, eximiendo de responsabilidad al certificante, si se comprobare que se han presentado datos falsos o representaciones gráficas erróneas, en las solicitudes correspondientes.

O.B.G.

GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTON MANTA
DIRECCION DE PLANEAMIENTO URBANO
AREA DE CONTROL URBANO

No. 0098-0768

APROBACIÓN DE SUBDIVISIÓN

Esta Dirección aprueba la subdivisión de terreno, propiedad de la señora ***ZAMORA DELGADO ESTRELLA AZUCENA,*** *ubicado en la Lotización Altamira de la Parroquia Tarqui del Cantón Manta, Clave Catastral # 2122916000, el mismo que posee una área total de 400,00m2.*

ÁREA TOTAL SEGUN ESCRITURA: 400,00m2., (Escritura inscrita el 03 de septiembre de 1.987 y autorizada por la Notaría Primera del Cantón Manta el 18 de agosto de 1.987).

Por el frente:	*10,00m con Calle pública Los Tulipanes.*
Por atrás:	*10,00m con José Abad Saltos.*
Costado derecho:	*40,00m con Angel Palma Navarrete.*
Costado izquierdo:	*40,00m con reserva de vendedores.*
Área total:	***400,00m2***

ÁREA A DESMEMBRAR A FAVOR DE DELGADO PALMA DOMINGA MAGDALENA: 140,00m2

Por el frente:	*10,00m Con Estrella Zamora y callejón familiar.*
Por atrás:	*10,00m Con José Abad Saltos.*
Costado derecho:	*14,00m Con Angel Palma.*
Costado izquierdo:	*14,00m Con vendedor.*
Área total:	***140,00m2***

ÁREA REMANENTE A FAVOR DE ARGUELLO ZAMORA MARÍA AZUCENA: 224,90m2

Por el frente:	*8,65m Con calle Los Tulipanes y callejón familiar.*
Por atrás:	*8,65m Con Dominga Delgado y callejón familiar.*
Costado derecho:	*26,00m Con Angel Palma.*
Costado izquierdo:	*26,00m Con vendedor.*
Área total:	***224,90m2***

ÁREA DE CALLEJÓN FAMILIAR: 35,10m2

AREA SOBRANTE: NINGUNA

NOTA:

- *No existe sobre posición ni afectación al Plan Regulador.*
- *De acuerdo al informe de Regulación Urbana la norma mínima de superficie es de 200m2, sin embargo según inspección el predio se encuentra consolidado con construcción y con una área inferior a lo estipulado.*
- *De acuerdo al Memorando No.0179-DACRM-DPS-12 de la Dirección de Avalúos y Catastros, "no existe ningún inconveniente hasta la presente fecha para realizar el trámite solicitado por el propietario en su dependencia".*

Manta, abril 23 de 2012

Sr. Ramiro Loor Arteaga
DIRECCIÓN DE PLANEAMIENTO URBANO
ÁREA DE CONTROL URBANO

El presente documento se emite de acuerdo a la documentación requerida para el trámite y a inspección en el lugar que indica de buena fe el solicitante; por lo cual salvamos error u omisión, eximiendo de responsabilidad al certificante, si se comprobare que se han presentado datos falsos o representaciones gráficas erróneas, en las solicitudes correspondientes.
O.B.G.