

2240119

*S*



REPUBLICA DEL ECUADOR

Sello  
07/25/12

NOTARIA PUBLICA CUARTA  
DEL  
CANTON MANTA

**TESTIMONIO DE ESCRITURA**

**De** COMPRAVENTA, CONTRATO DE MUTUO; CONSTITUCION DE GRAVAMEN  
HIPOTECARIO, PROHIBICION DE ENAJENAR Y CONTRATO DE SEGUROS.-

**Otorgada por** El señor CARLOS ANDRES VERA SERRANO; Y, LA SEÑORA ERELENCITA  
DEL ROCIO MENDOZA GUERRERO.-

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

**Cuantía** USD \$ 10.025.07; & USD \$ 24.500.23 & INDETERMINADA

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

**Registro** PRIMER **No.** 5.402

**Manta, a** 21 **de** SEPTIEMBRE **de** 2012



NUMERO: ( 5.402 )

PRIMERA PARTE: COMPRAVENTA: OTORGA EL SEÑOR CARLOS ANDRES VERA SERRANO A FAVOR DE LA SEÑORA ERENCITA DEL ROCIO MENDOZA GUERRERO.-

CUANTIA : USD \$ 10.025,07

SEGUNDA PARTE: CONTRATO DE MUTUO, CONSTITUCION DE GRAVAMEN HIPOTECARIO, PROHIBICION DE ENAJENAR: OTORGA LA SEÑORA ERENCITA DEL ROCIO MENDOZA GUERRERO; A FAVOR DEL BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL BIESS.-

CUANTIA : USD \$ 24.500,23

TERCERA PARTE: CONTRATO DE SEGUROS: OTORGAN EL BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL BIESS Y LA SEÑORA ERENCITA DEL ROCIO MENDOZA GUERRERO.-

CUANTIA: INDETERMINADA

En la ciudad de Manta, Cabecera del Cantón del mismo nombre Provincia de Manabí, República del Ecuador, hoy día viernes veintiuno de septiembre del dos mil doce, ante mí, **Abogada ELSYE CEDEÑO MENENDEZ**, **Notaria Encargada de la Notaria Pública Cuarta del cantón Manta**, comparecen por una parte El Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, legalmente representado por la Economista **MARIA MARICELA PACHECO ZAMBRANO**, Funcionaria de la Oficina Especial del BIESS, en su calidad de la Mandataria del Ingeniero León Efraín Dostoievski Vieira Herrera, Gerente General, del BIESS, según consta del poder especial, que se agrega como documento habilitante; entidad, que para los efectos legales se denominará "**EL BIESS**"; la compareciente es de nacionalidad ecuatoriana, mayor de edad, de profesión economista, domiciliada en Portoviejo y de paso por esta ciudad Manta; el señor **CARLOS ANDRES VERA SERRANO**, de estado civil casado, por sus propio y personal derecho, que en adelante se le llamará "**EL VENDEDOR**"; y por otra la señora **ERENCITA DEL ROCIO MENDOZA GUERRERO**, de estado civil soltera, afiliada del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, por su propio y personal derecho, a quien se le denominará "**DEUDORA y/o PRESTATARIA**". Los comparecientes son mayores de edad, de nacionalidad ecuatoriana, domiciliados en esta ciudad de Manta, todos hábiles y capaces para contratar y obligarse a quienes de conocer personalmente y de haberme presentado sus respectivos documentos de identificación. Doy Fé.- Bien entendido en el

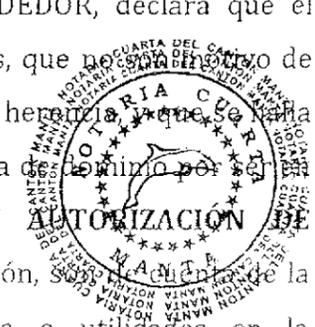
Abogada ELSYE CEDEÑO MENENDEZ  
Notaria Encargada de la Notaria Pública Cuarta del Cantón Manta



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 **CARLOS ANDRES VERA SERRANO**, de estado civil casado, por sus propio y personal derecho, que en adelante se le llamará "**EL VENDEDOR**"; no comparece la cónyuge del vendedor porque el bien inmueble objeto de la compraventa, fue adquirido en su estado civil casado, con disolución de la sociedad conyugal y, por otra la señora **ERLENCITA DEL ROCIO MENDOZA GUERRERO**, de estado civil soltera, por su propio y personal derecho, quien en adelante se le llamará "**LA COMPRADORA**"; quienes convienen en suscribir este contrato de compraventa conforme con las siguientes cláusulas. **PRIMERA: ANTECEDENTES.-** El señor **CARLOS ANDRES VERA SERRANO**, es propietario de un lote de terreno y casa, signado con el número **DIECINUEVE**, de la manzana "**R**", ubicado en la Lotización "**COSTA AZUL**" de la Parroquia Los Esteros, del Cantón Manta, Provincia de Manabí. Inmueble que lo adquirió por compra a los cónyuges Luisa Clemencia Jamed Calderón y Jorge Vinicio Serrano Aymar, según se desprende de la Escritura pública de compraventa, celebrada y autorizada por la Abogada Elsy Cedeño Menéndez, Notaria Suplente Encargada de la Notaría Pública Cuarta del Cantón Manta, el nueve de mayo del año dos mil doce, e inscrita el treinta y uno de mayo del año dos mil doce, en el Registro de la Propiedad del cantón Manta. **SEGUNDA: COMPRAVENTA.** En base a los antecedentes expuestos el señor **CARLOS ANDRES VERA SERRANO**, da en venta y perpetua enajenación a favor de los **COMPRADORES**, la señora **ERLENCITA DEL ROCIO MENDOZA GUERRERO**, un lote de terreno y casa, signado con el número **DIECINUEVE**, de la manzana "**R**", ubicado en la Lotización "**COSTA AZUL**" de la Parroquia Los Esteros, del Cantón Manta, Provincia de Manabí. Comprendido dentro de los siguientes linderos y medidas: **POR EL FRENTE:** Diez metros sesenta y siete centímetros y avenida dos. **POR ATRÁS:** Diez metros sesenta y siete centímetros y parte del lote número dos y diecisiete. **POR EL COSTADO DERECHO:** Quince metros y lote número uno; y **POR EL**

COSTADO IZQUIERDO: Quince metros y lote número dieciocho. Con un área total de CIENTO SESENTA COMA CERO CINCO METROS CUADRADOS. TERCERA: PRECIO: El precio del inmueble objeto de la presente compraventa, que de común acuerdo han pactado las partes contratantes, es de DIEZ MIL VEINTICINCO CON 07/100 DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA (USD 10.025,07); valor que la COMPRADORA, señora ERENCITA DEL ROCIO MENDOZA GUERRERO, paga al VENDEDOR el señor CARLOS ANDRES VERA SERRANO, 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 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 el VENDEDOR realiza a su favor, obligándose por tanto ésta última al saneamiento por evicción y vicios redhibitorios a que pudiera 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 sean de acciones rescisorias, reivindicatorias, posesorias o de partición de herencia, y que se vende libre de gravámenes. LA COMPRADORA, acepta la venta y transferencia de dominio por su seguridad de sus mutuos intereses. OCTAVA: GASTOS Y AUTORIZACIÓN DE INSCRIPCIÓN. Los gastos que causen esta escritura y su inscripción, son a cargo de la COMPRADORA, excepto el pago de impuestos a la plusvalía o utilidades en la

Ab. Eloy C. ...  
Notario Público ...  
Escribano



compraventa del inmueble, que en caso de haberlo serán de cuenta del vendedor. EL VENDEDOR, autoriza 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**, Funcionaria de la Oficina Especial del BIESS en Portoviejo, en su calidad de Mandataria del Ingeniero León Efraín Dostoievsky Vieira Herrera, Gerente General, del BIESS, según consta del poder especial, que se agrega como documento habilitante; entidad, que para los efectos legales se denominará "EL BIESS" y, por otra la señora **ERLENCITA DEL ROCIO MENDOZA GUERRERO**, 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 señora **ERLENCITA DEL ROCIO MENDOZA GUERRERO**, un préstamo hipotecario para la adquisición y mejoras del inmueble que lo adquiere por esta escritura y que asciende a la cantidad de **VEINTICUATRO MIL QUINIENTOS CON 23/100 DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA, (USD 24.500,23,)** obligándose la deudora a pagarlo en dividendos mensuales, en el plazo de **VEINTICUATRO años**, con la tasa de interés reajutable **SEMESTRALMENTE.-** Al dividendo mensual, se incluirán los gastos de avalúo y de instrumentación del mutuo, los cuales serán cobrados, registrados y contabilizados, a partir del mes siguiente de aceptada y legalizada por las partes la tabla de amortización que elabore el BIESS, luego del desembolso del crédito, documento que formará parte del expediente.-Si dentro de los diez (10) días hábiles posteriores al desembolso del crédito, el afiliado, no suscribiere la tabla de amortización, se dará por aceptada y será únicamente validada por el funcionario o servidor competente del BIESS.-



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

**DÉCIMA TERCERA.- DECLARACIÓN.**- Las partes contratantes declaran incorporadas al presente contrato todas las disposiciones establecidas en la Ley del Banco del IESS, Estatutos, Manuales y Reglamentos vigentes del BIESS. **TERCERA PARTE: CONTRATO DE**

**SEGUROS.- COMPARECIENTES.**-El Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, legalmente representado por la Economista **MARIA MARICELA PACHECO ZAMBRANO**, Funcionaria de la Oficina Especial del BIESS en Portoviejo, en su calidad de Mandataria del Ingeniero León Efraín Dostoievsky Vieira Herrera, Gerente General, del BIESS, según consta del poder especial, que se agrega como documento habilitante; entidad, que para los efectos legales se denominará "EL BIESS"; y, por otra, la señora **ERLENCITA DEL ROCIO MENDOZA GUERRERO**, 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 **ERLENCITA DEL ROCIO MENDOZA GUERRERO**, quien accede a un crédito hipotecario para la compra y mejoras del inmueble que lo adquiere por esta estructura, contrata con el BIESS seguros contra siniestros que pudieren ocurrir y que afecten al afiliado y al bien raíz adquirido. **SEGUNDA.- COBERTURA DE LOS SEGUROS.** a) Seguro de Desgravamen Inicial Temporal.- Actuará en caso de fallecimiento de la

ERLENCITA DEL ROCIO MENDOZA GUERRERO, quien accede a un crédito hipotecario para la compra y mejoras del inmueble que lo adquiere por esta estructura, contrata con el BIESS seguros contra siniestros que pudieren ocurrir y que afecten al afiliado y al bien raíz adquirido. **SEGUNDA.- COBERTURA DE LOS SEGUROS.** 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 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 la primera protagonista sea la asegurada; Práctica de deportes extremos; Cirugías estéticas no reconstructivas. Provocada por cualquiera de los derechohabientes. **b) Seguro de Desgravamen Permanente.**-Actuará en caso de fallecimiento de la asegurada debidamente comprobado. Su beneficio cancelará el saldo de capital del préstamo adeudado, a la fecha de ocurrencia del siniestro, siempre que la mora en el pago de las primas no supere las tres (3) cuotas consecutivas. La protección que ofrece el seguro de desgravamen permanente, inicia a partir de la recaudación del primer dividendo de la deuda. Este Seguro no otorgará su beneficio cuando la muerte 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 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 fallecido, manteniéndose vigente el seguro y la parte proporcional del crédito del cónyuge o conviviente sobreviviente. **c) Seguro de Incendio y Líneas Aliadas.**-Protege contra daños de la estructura física del bien inmueble asegurado por la pérdida provocada por fuerza mayor o caso fortuito debidamente comprobado, esto es, por el imprevisto a que no sea posible resistir, como: incendio y/o daños materiales causados por rayo, huracán, ciclones, terremoto y/o temblor, granizo, inundación, maremotos y deslaves. La protección que ofrece el seguro de incendio y líneas aliadas, para adquisición de vivienda, inicia a partir de la fecha de la entrega del crédito. Si producido el siniestro, el informe del o los peritos determina que la pérdida es mayor o igual al valor del préstamo, se cancelará el saldo del crédito adeudado al BIESS y se entregará 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 el deudor 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 Institucional Guatemalteco de

Stb. y Caetano de la Cruz  
Notario Público  
Calle 13-10, Zona 10, Ciudad de Guatemala



Seguridad Social. En la póliza que contrate la deudora hipotecaria, deberá constar como beneficiario 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 el BIESS cobrará de acuerdo a la normativa interna del Banco: **Seguro de Desgravamen Inicial Temporal.**- Por el período existente entre el desembolso del capital y el inicio de la recaudación del primer dividendo del crédito, la deudora estará protegido por un Seguro de Desgravamen Inicial Temporal, cuya prima se establece de conformidad con la edad del deudor y se aplicarán al valor del préstamo, equivalente a 0,001144860. **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 0.000674229. **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 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 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 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 incorporan a esta escritura pública con todo el valor legal, y que, la comparecientes aceptan en todas y cada una de sus partes, minuta que firmada por el quincuagésimo 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



Abogada ALEXANDRA ZAMBRANO LOOR. Registro Profesional número 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. *ly*



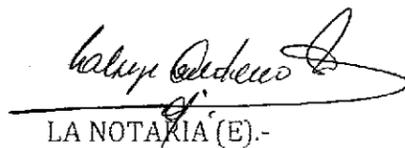
Econ. MARIA MARICELA PACHECO ZAMBRANO  
APODERADA ESPECIAL DEL BIESS



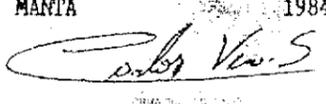
CARLOS ANDRES VERA SERRANO  
C.C. No. 130756928-3



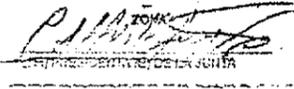
ERLENCITA DEL ROCIO MENDOZA GUERRERO  
C.C. No. 130329370-6



LA NOTARIA (E).- *Res - - - - -*

REPUBLICA DEL ECUADOR  
 CIUDADANIA 130756928-3  
 VERA SERRANO CARLOS ANDRES  
 MANABI/MANTA/MANTA  
 21 JUNIO 1984  
 004- 0198 01596 M  
 MANABI/ MANTA  
 MANTA 1984  



ECUATORIANA\*\*\*\*\* E333311222  
 CASADO ZAMBRANO MERA MARIA FERNANDA  
 SECUNDARIA BACHILLER  
 JORGE LUIS VERA SANTANA  
 SONIA PATRICIA DEL P. SERRANO J  
 MANTA 19/05/2010  
 19/05/2022  
 REN 2759703  


REPUBLICA DEL ECUADOR  
 CONSEJO NACIONAL ELECTORAL  
 CERTIFICADO DE VOTACION  
 015-0078 1307569283  
 NUMERO CEDULA  
 VERA SERRANO CARLOS ANDRES  
 MANABI MANTA  
 PROVINCIA CANTON  
 TARIQUI  
 PARROQUIA  


Ab. Gaby Caldero Menéndez  
 Notaria Pública Cuarta Encargada  
 Manta - Ecuador



Carlos Daza

INSTRUCCIÓN SUPERIOR  
 PROFESIÓN / OCUPACIÓN LIC. TRABAJO SOCIAL  
 E133311222

APELLIDOS Y NOMBRES DEL PAISÉ  
**MENDOZA GONZALO APOLONIDES**

APELLIDOS Y NOMBRES DEL SUJETO  
**GUERRERO MURILLO CUMANDA**

LUGAR Y FECHA DE EMISIÓN  
**MANTA**  
**2011-03-10**

FECHA DE EXPIRACIÓN  
**2021-03-10**




REPÚBLICA DEL ECUADOR  
 DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL  
 IDENTIFICACIÓN Y CÉDULACIÓN

CÉDULA DE CIUDADANÍA. **130329370-6**

APELLIDOS Y NOMBRES  
**MENDOZA GUERRERO**  
**ERLENCITA DEL ROCIO**

LUGAR DE NACIMIENTO  
**MANABI**  
**PORZOMEJIO**  
**RIO CHICO**

FECHA DE NACIMIENTO **1980-10-08**  
 NACIONALIDAD **ECUATORIANA**  
 SEXO **F**  
 ESTADO CIVIL **Soltera**




REPÚBLICA DEL ECUADOR  
 CONSEJO NACIONAL ELECTORAL  
 CERTIFICADO DE VOTACIÓN

259-0055  
 NÚMERO

1303293706  
 CÉDULA

**MENDOZA GUERRERO ERLENCITA DEL ROCIO**

MANABI  
 PROVINCIA  
 MANTA  
 PARRISHIA

MANTA  
 CANTÓN  
 ZONA

PRESENCIA (B) DE LA SUJETA

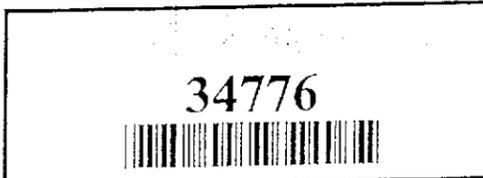
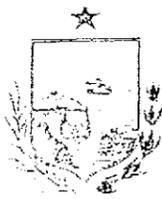


ESTADO DE LA DIRECCION GENERAL  
 REGISTRO CIVIL IDENTIFICACION  
 22 AGO. 2013  
 JEFATURA DE AREA  
 JEFATURA CANTONAL  
 DIRECCION PROVINCIAL  
 DIRECCION NACIONAL  
 ESTADO  ESTABLECIMIENTO   
 Cedula, que posee en el archivo  
 Art. 122 de la ley re-registro Civil Identificacion  
 de Datos Individuales en concordancia con el  
 Art. 9 de la Ley del Sistema Nacional de Registro  
 Que es fiel copia que se conserva cuando  
 C E R T I F I C A D O  
 Dns.  Dns.  Menor   
 No. 0622  
 2.6  
 902

NAGE  
 MARR  
 DED

COPIA INTEGRAL

Registro Civil  
 Identificación y Caducación del Estado  
 No. 9208241  
 USD 0.50



Conforme a la solicitud Número: 95952, certifico hasta el día de hoy la Ficha Registral Número 34776.

**INFORMACIÓN REGISTRAL**

Fecha de Apertura: *jueves, 31 de mayo de 2012*  
Parroquia: Los Esteros  
Tipo de Predio: Urbano  
Cód.Catastral/Rol/Ident.Predial: 2240119000



**LINDEROS REGISTRALES:**

LOTE DE TERRENO SIGNADO CON EL NUMERO DIECINUEVE DE LA MANZANA "R", UBICADO EN LA LOTIZACION COSTA AZUL DE LA PARROQUIA LOS ESTEROS DEL CANTON MANTA y tiene los siguientes medidas y linderos, POR EL FRENTE; diez metros sesenta y siete centímetros y avenida dos, POR ATRAS, diez metros sesenta y siete centímetros y parte del lote numero dos y diecisiete, POR EL COSTADO DERECHO, quince metros y lote numero Uno, POR EL COSTADO IZQUIERDO, quince metros y lote numero dieciocho CON UNA AREA TOTAL DE CIENTO SESENTA COMA CERO CINCO METROS CUADRADOS. SOLVENCIA: EL PREDIO DESCRITO SE ENCUENTRA LIBRE DE GRAVAMEN.

**RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:**

Libro	Acto	Número y fecha de inscripción	Folio Inicial
Compra Venta	Compraventa	308 31/01/2001	2.595
Compra Venta	Compraventa	1.402 31/05/2012	26.503

**MOVIMIENTOS REGISTRALES:**

**REGISTRO DE COMPRA VENTA**

1 / 2 **Compraventa**

Inscrito el: miércoles, 31 de enero de 2001  
Tomo: 1 Folio Inicial: 2.595 - Folio Final: 2.599  
Número de Inscripción: 308 Número de Repertorio: 551  
Oficina donde se guarda el original: Notaría Tercera  
Nombre del Cantón: Manta  
Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 29 de diciembre de 2000  
Escritura/Juicio/Resolución:  
Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:  
Los lotes de terrenos signados con los Números: Uno, Dos, Tres, Cuatro, Cinco, Seis, Siete, Ocho, Nueve, Diez, Once, Doce, Trece, Catorce, Quince, Dieciseis, Diecisiete, Dieciocho y Diecinueve de la Manzana "R" que forma un solo cuerpo de terreno, ubicado en la Parroquia Tarqui (actual Parroquia Los Esteros) del Cantón Manta con una superficie total de Tres mil ciento dos metros cuadrados cuarenta y dos metros cuadrados.

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Domicilio
Comprador	13-00384524	Jamed Calderon Luisa Clemencia	Manta
Vendedor	80-0000000000367	Calderon Clemencia Isabel	Manta

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



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

2 / 2 Compraventa

Inscrito el: jueves, 31 de mayo de 2012  
 Tomo: 58 Folio Inicial: 26.503 - Folio Final: 26.514  
 Número de Inscripción: 1.402 Número de Repertorio: 3.067  
 Oficina donde se guarda el original: Notaría Cuarta  
 Nombre del Cantón: Manta  
 Fecha de Otorgamiento/Providencia: miércoles, 09 de mayo de 2012  
 Escritura/Juicio/Resolución:  
 Fecha de Resolución:



a.- Observaciones:

El Señor Carlos Andres Vera Serrano, casado con disolución de la sociedad conyugal. COMPRAVENTA DE UN LOTE DE TERRENO SIGNADO CON EL NUMERO DIECINUEVE DE LA MANZANA R, UBICADO EN LA LOTIZACION COSTA AZUL DE LA PARROQUIA LOS ESTEROS DEL CANTON MANTA

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Comprador	13-07569283	Vera Serrano Carlos Andres	Casado(*)	Manta
Vendedor	13-00384524	Jamed Calderon Luisa Clemencia	Casado	Manta
Vendedor	13-00384730	Serrano Aymar Jorge Vinicio	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	308	31-ene-2001	2595	2599

**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: 9:53:30 del lunes, 10 de septiembre de 2012

A petición de: Sr. Héctor Vález Pico

Elaborado por: Julianna Lourdes Macías Suarez  
 131136755-9



VALOR TOTAL PAGADO POR EL CERTIFICADO: \$ 7

Validez del Certificado 30 días, Excepto que se dicra 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

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL  
DEL CANTÓN MANTA

DIRECCIÓN DE AVALUOS, CATASTRO Y REGISTROS. Certificación: 9991336

CERTIFICADO DE AVALÚO

ESPECIE VALORADA

USD: 1.00

9991336

No. Electrónico: 3647

Fecha: 23 de julio 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: 2-24-01-19-000

Ubicado en: LOT. COSTA AZUL MZ R LOTE 19

Área total del predio según escritura:

Área Total de Predio: 160,05 M2

Perteneciente a:

Documento Identidad

Propietario

CARLOS ANDRES VERA SERRANO

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO:	3681,15
CONSTRUCCIÓN:	6343,92
	<hr/>
	10025,07

Son: DIEZ MIL VEINTICINCO DOLARES CON SIETE 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.

*[Firma]*  
Arq. Daniel Ferrín S.

Director de Avalúos, Catastros y Registros

9  
Ab. Eloy Cedeño Menéndez  
Notaría Pública Cuarta Encargada  
Mante - Ecuador

Impreso por: AMPARO QUIROGA 3/07/2012 17:08:44





GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL  
DEL CANTÓN MANTA

Dirección de Planeamiento Urbano

Valor \$ 1,00

099900107

**CERTIFICACIÓN**

No. 1579

La Dirección de Planeamiento Urbano certifica que la Propiedad del Sr. **CARLOS ANDRES VERA SERRANO**, con clave Catastral 22-40119000, ubicado en la manzana R lote 19 en la Lotización Costa Azul, parroquia los Esteros Cantón Manta, dicha propiedad se encuentra dentro de su respectiva Línea de Fábrica y no esta afectado por el Plan Regulador ni Proyecto alguno, con las siguientes medidas y linderos.

Frente: 10,67m. Avenida 2.

Atrás: 10,67m. Parte de los lotes 2 y 17.

Costado derecho: 15m. Lote 1

Costado izquierdo: 15m. Lote 18.

Área: 160,05m<sup>2</sup>.

Manta, 16 de Julio del 2012.

SR. RAIMERO LOOR  
DIRECCION DE PLANEAMIENTO URBANO.  
AREA DE CONTROL URBANO

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

H.M.



Valor \$ 1,00 Dólar

Nº 077943

1	LA TESORERÍA DEL GOBIERNO AUTÓNOMO
2	DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA
3	A petición Verbal de parte interesada, CERTIFICA: Que revisado
4	el archivo de la Tesorería Municipal que corre a mi cargo, no
5	se ha encontrado ningún Título de Crédito pendiente
6	de pago por concepto de Impuestos o gravámenes a cargo de
7	Por consiguiente se establece
8	VERA SERRANO CARLOS ANDRES deudor de esta Municipalidad
9	que no
10	Manta, 24 julio de 201 12
11	VALIDA PARA LA CLAVE
12	2240119000 LOT. COSTA AZUL MZ R
13	LOTE 19
14	Manta, veinte y cuatro de julio del dos
15	mil doce
16	GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA
17	Ing. Pablo Macías García
18	TESORERÍA MUNICIPAL
19	
20	
21	
22	
23	
24	
25	
26	
27	
28	



Ab. Jorge Cevallos Alvarado  
Notario Público Cuarta Encargada  
Manta - Ecuador





Gobierno Autónomo Descentralizado  
**Municipal del Cantón Manta**  
 Ruc: 1360000980001  
 Dirección: Av. 4ta. y Calle 9 - Tel: 2511-479 / 2811-477

# TITULO DE CREDITO No. 000091062

9/7/02/2012 11:29

OBSERVACIÓN		CÓDIGO CATASTRAL	AREA	AVALUO	CONTROL	TITULO N°
Una escritura pública de COMPRA VENTA DE SOLAR Y CONSTRUCCION ubicada en MANTA de la parroquia LOS ESTEROS		224-01-19-000	180,05	10025,07	33895	91082
<b>VENDEDOR</b>						
C.C./R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	<b>ALCABALAS Y ADICIONALES</b>		<b>VALOR</b>	
	VERA SERRANO CARLOS ANDRES	LOT. COSTA AZUL MZ R LOTE 19	<b>CONCEPTO</b>			
	ADQUIRIENTE		Impuesto principal		100,26	
			Junta de Beneficencia de Guayaquil		30,09	
C.C./R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	<b>TOTAL A PAGAR</b>		130,33	
1303293709	MENDOZA GUERRERO ERENCITA DEL ROCIO	NA	<b>VALOR PAGADO</b>		130,33	
					<b>SALDO</b>	0,00

EMISION: 9/10/2012 11:29 NARCISA CABRERA  
 SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY

SECRETARÍA GENERAL DE ADMINISTRACIÓN  
 MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA

CANCELADO 1.0 OCT 2012





Gobierno Autónomo Descentralizado  
Municipal del Cantón Manta  
RUC: 136000080001  
Dirección Av. 4ta. y Calle 9 - Telf.: 2811-479 / 2811-477

# TITULO DE CREDITO No. 000091063

9/10/2012 11:30

OBSERVACIÓN		CODIGO CATASTRAL	AREA	AVALLIO	CONTROL	TITULO N°
Una escritura pública de COMPRA VENTA DE SOLAR Y CONSTRUCCION ubicada en: MANTA de la parroquia LOS ESTEROS		2-24-01-19-000	160,05	10025,07	23696	91063
VENDEDOR						
C.C./R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	UTILIDADES			
	VERA SERRANO CARLOS ANDRES	LOT COSTA AZUL MZ RLOTE 19	CONCEPTO			
	ADQUIRENTE		GASTOS ADMINISTRATIVOS			
			Impuesto Principal Compra-Venta			
			TOTAL A PAGAR			
1303293706	MENDOZA GUERRERO ERENCIYA DEL ROCIO	INA	VALOR PAGADO			
			SALDO			
						0,00

EMISION: 9/10/2012 11:30 NARCISA CABRERA  
SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY

CANCELADO 10 SEP 2012



*Ab. Gladys Cordero Menéndez*  
Notaria Cuarta Encargada  
Manta - Ecuador





# 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**

Nº 219227

## CERTIFICADO DE SOLVENCIA

### DATOS DEL CONTRIBUYENTE

C/RUC: 1307569283001

NOMBRES :

RAZÓN SOCIAL:

DIRECCIÓN :

VERA SERRANO CARLOS ANDRES  
IOT. COSTA AZUL MZ-R IOTE # 19

### DATOS DEL PREDIO

CLAVE CATASTRAL:

AVALUO PROPIEDAD:

DIRECCIÓN PREDIO:

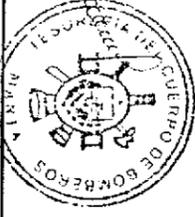
### REGISTRO DE PAGO

Nº PAGO: 218599

CAJA: MARGARITA ANCHUNDIA T

FECHA DE PAGO: 24/07/2012 11:11:06

AREA DE SELLO



### DESCRIPCIÓN

### VALOR

VALOR

3.00

TOTAL A PAGAR

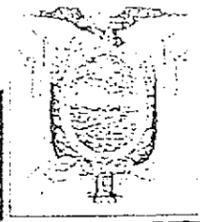
3.00

VALIDO HASTA: Lunes, 22 de Octubre de 2012.  
CERTIFICADO DE SOLVENCIA

**ESTE COMPROBANTE NO TENDRA VALIDEZ SIN EL REGISTRO DE PAGO**

ORIGINAL CLIENTE





**NOTARIA VIGESIMA SEXTA**  
Del Distrito Metropolitano de Quito

**DR. HOMERO LÓPEZ OBANDO**  
**NOTARIO**

COPIA CERTIFICADA

DE LA ESCRITURA DE:

NOTA PÚBLICA

OTORGADA POR:

ESTEBAN MONTAÑA ESCOBAR

A FAVOR DE:

YANIL CELIA FARIAS BARRERA

EL:

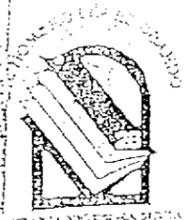
21 DE JUNIO DE 2002

PARROQUIA:

CUANTÍA:

Quito, a      día      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  
 MARÍA MARICELA PACHECO ZAMBRANO  
 CUANTÍA: INDETERMINADA  
 (DI 8 COPIAS)  
 P.R.

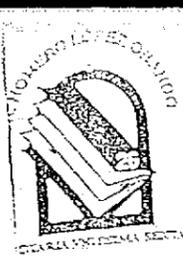
Pod. Pacheco

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 mí 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 he agregado a este instrumento público y me pide que eleve a escritura pública la minuta que me entrega y cuyo tenor literal es el siguiente:

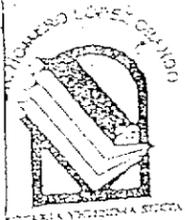
Ab. Eloy Capello Mendieta  
 Notario Público Cuarta Encargado  
 Manta - Ecuador



*[Handwritten signature]*



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 QUITA  
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

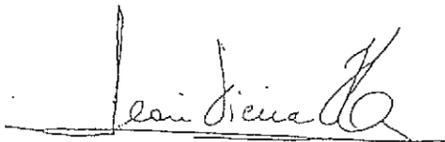
91  
Dña. Gladys Cordero Alarcón  
Notaria Pública Cuarta Encargada  
Manabí - Ecuador

expresa y escrita del representante legal del MANABÍ. REVOCABILIDAD: El presente mandato podrá ser revocado en cualquier momento, sin necesidad de que LA MANDATARIA sea notificada.

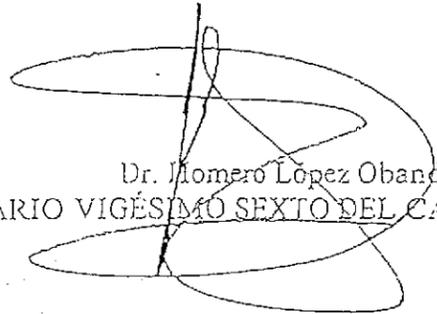


3  
EVA

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.-



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



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

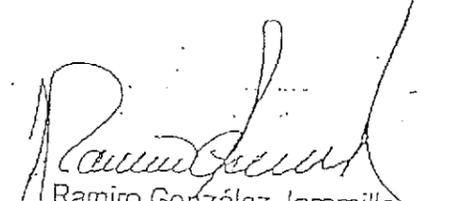




ACTA DE POSESIÓN No. 002

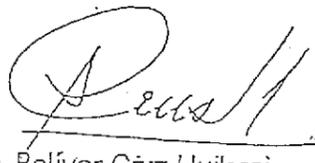
En Quito, Distrito Metropolitano, a los siete días del mes de julio del año dos mil diez, ante los señores Miembros del Directorio del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social y, previa calificación de su habilidad legal por parte de la Superintendencia de Bancos y Seguros, según Resolución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

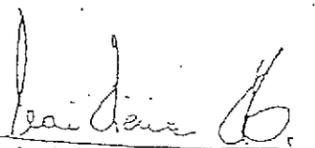
Para constancia firma con los señores Miembros del Directorio del Banco del IESS y el infrascrito Prosecretario Ad-Hoc que certifica.

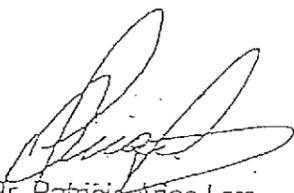
  
Ramiro González Jaramillo  
PRESIDENTE DEL DIRECTORIO

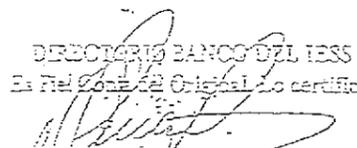
  
Ec. Leonardo H. Vicuña Izquierdo  
VICEPRESIDENTE DEL DIRECTORIO

  
Ing. Omar Serrano Cueva  
REPRESENTANTE DE LOS AFILIADOS

  
Ec. Bolívar Cruz Huilcapi  
REPRESENTANTE DE LOS JUBILADOS

  
Ing. León Efraín Vieira Herrera  
GERENTE GENERAL  
BANCO DEL IESS

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

DIRECTORIO BANCO DEL IESS  
Es fiel Copia del Original. Lo certifico  
  
Dr. Patricio Añas Lara  
PROSECRETARIO AD-HOC

La copia xero que antecede es fiel copia de la copia certificada que me fue presentada en el momento de la firma y que luego devolví al interesado, en fe de ello confiero la presente.

Quito, a 4 JUL 2010  
DR. HOMEROS LOPEZ OBANDO  
NOTARIO PUBLICO

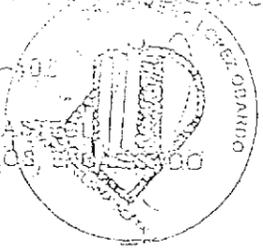




REPÚBLICA DEL ECUADOR  
SUPERINTENDENCIA DE BANCOS Y SEGUROS

RESOLUCIÓN No. SBS-2010-001

MAN EDUARDO VELASTÉS U. VELASTÉS  
SUPERINTENDENTE DE BANCOS Y SEGUROS



CONSIDERANDO:

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

QUE con oficio SN-2010 de 29 de junio de 2010, el ingeniero León Efraim Dostoyevsky Vieira Herrera, cumplió la documentación requerida para la atención del presente trámite;

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

QUE según consta del memorando No. INF-DNFI-SAIFO-2010-00395 de 1 de julio de 2010, presentado por la Interdependencia 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, es 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;

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. 507 de 11 de mayo de 2009, y del cargo, contenido en la resolución No. ADM-2010-9714 de 29 de junio de 2010;

RESUELVE:

ARTÍCULO ÚNICO: CUALIFICAR la habilitación legal del ingeniero León Efraim Dostoyevsky Vieira Herrera, con cédula de ciudadanía número 990798742-4, para que pueda desempeñar las funciones de Gerente General del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, de acuerdo a las disposiciones legales vigentes.

COMUNIQUESE. Dada en la Superintendencia de Bancos y Seguros, en Quito, Distrito Metropolitano, al mes de julio del 2010.

*[Firma]*  
Man Eduardo Velastés U. Velastés

SUPERINTENDENTE DE BANCOS Y SEGUROS

LO CERTIFICO - QUITO, Distrito Metropolitano,

*[Firma]*  
Man Eduardo Velastés U. Velastés

SECRETARIO GENERAL ENCARGADO



Notario  
Marta Encargada

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

Quito, a 04 JUL 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.-

*[Handwritten signature]*  
Dra. Sandra Ferrón Barrazueta Molina.  
NOTARIA VIGESIMO SEXTO SUPLENTE DEL CANTÓN QUITO.



CITIZENSHIP 1719765321-1  
PACHECO ZAMBRANO MARIA MARICELA  
MAMABI/DONDUELAGUAYE  
10 ABRIL 1985  
010- 0189 02282 F  
MAMABI/ DONDUELAGUAYE  
CHONE 1985



EDIFICIO MUNICIPAL  
ELECTORAL  
MAMABI  
EJECUTOR ALFREDO PACHECO  
MARICELA MARINA ZAMBRANO  
PORTO VEJO  
18/02/2023



REPÚBLICA DEL ECUADOR  
ORGANISMO NACIONAL ELECTORAL  
CERTIFICADO DE VOTACION  
POPULAR  
287-0036 NÚMERO  
1719765321 CÉDULA  
PACHECO ZAMBRANO MARIA  
MARICELA  
MAMABI  
PROVINCIA  
13 DE MARZO  
PARROQUIA  
PORTO VEJO  
CANTON  
ET PRESENTA EL/ LA JUJTA

*[Signature]*  
ET PRESENTA EL/ LA JUJTA

*[Signature]*  
M. Elvira Cárdenas Hernández  
Notaria Pública Cuarta Encargada



ESTAS 19 FOJAS ESTÁN  
RUBRICADAS POR MI  
Ab. Elsy Cedeño Menéndez *ey*

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: CINCO MIL CUATROCIENTOS DOS. DOY FE.- *ey*



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

