

1020204004



ESCRITURA

De: COMPRAVENTA, CONSTITUCION DE PRIMERA HIPOTECA ABIERTA
Y PROHIBICION VOLUNTARIA DE ENAJENAR.

Otorgada por: ENTRE LA CIA. LUCHESI S.A., EFRAIN VERA PALACIOS
Y EL B.I.E.S.S.

A favor de:

Nº: (2013-13-08-02-P1178)

Autorizado por el Notario Encargado

ABOGADO:

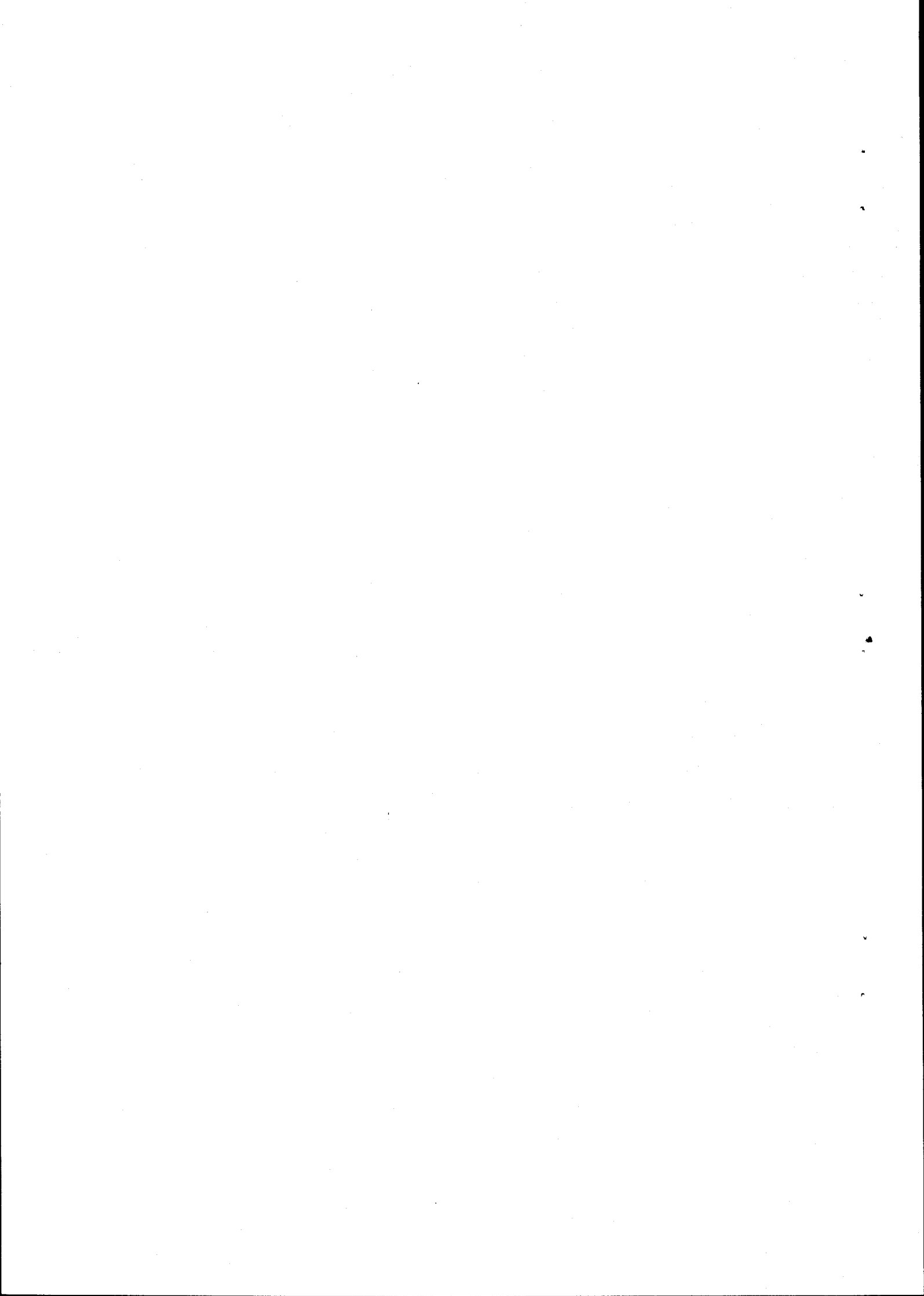
Ab. Raúl Eduardo González Melgar

Copia PRIMERA Cuantía USD\$30.000.00 INDETERMINADA

NOTARIA SEGUNDA DEL CANTÓN

Manta, Junio 27 del 2013

Edificio EPAM
Dirección - Malecón - Planta Baja
Telfs.: 2621605 - 2621058



COPIA

2013-13-08-02-P01.178.-

CONTRATO DE COMPRAVENTA: OTORGA LA COMPAÑÍA LUCHESI S.A. FAVOR DEL SEÑOR EFRAIN JOSE VERA PALACIOS.-

CUANTIA: USD \$ 30,000.00.-

CONTRATO DE CONSTITUCION DE PRIMERA HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICION VOLUNTARIA DE ENAJENAR: OTORGA EL SEÑOR EFRAIN JOSE VERA PALACIOS A FAVOR DEL BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL.-

CUANTIA: INDETERMINADA.-

En la ciudad Puerto de San Pablo de Manta, Cabecera del Cantón del mismo nombre Provincia de Manabí, República del Ecuador, hoy día jueves veintisiete de Junio del año dos mil trece, ante mi Abogado **RAUL EDUARDO GONZALEZ MELGAR**, Notario Público SEGUNDO ENCARGADO del Cantón, comparecen por una parte el Ingeniero **EDMUNDO SANDOVAL CORDOVA**, Jefe de la Oficina Especial del BIESS en Portoviejo, en representación del **Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social**, en su calidad de Mandatario, del Ingeniero León Efraín Dostoievsky Vieira Herrera, Gerente General, del BIESS, según consta del documento que en copia auténtica se acompaña a la presente escritura como habilitante, parte a la cual en adelante se la denominará "EL BIESS" y/o "EL BANCO" y/o "EL ACREEDOR"; por otra Compañía **LUCHESI S.A.** debidamente representada por el señor Ing. **HERACLITO JOSE VERA VELEZ**, en calidad de Gerente General y debidamente autorizada por la Junta General Universal de Accionistas, lo que justifica con las copias de su nombramiento y del acta de la junta que se acompaña como habilitantes, a quien en adelante se le denominará la **COMPAÑIA VENDEDORA**, y por otra el señor **EFRAIN JOSE VERA**



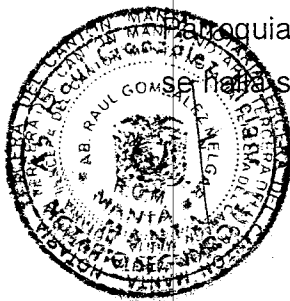
ABG. RAUL GONZALEZ MELGAR
NOTARIO SEGUNDO ENCARGADO
MANTA

PALACIOS, de estado civil divorciado, por sus propios derechos, y a quien en lo posterior se le llamará "**EL COMPRADOR Y/O LA PARTE DEUDORA**".- Los comparecientes son mayores de edad, de nacionalidad ecuatoriana, domiciliados en esta ciudad de Manta, 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, CONSTITUCION DE PRIMERA HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICION VOLUNTARIA DE ENAJENAR**, 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 compraventa, Constitución de Primera Hipoteca Abierta y Prohibición Voluntaria de Enajenar, 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 "Compañía **LUCHESI S.A.** debidamente representada por el señor Ing. **HERACLITO JOSE VERA VELEZ**, en calidad de Gerente General y debidamente autorizada por la Junta General Universal de Accionistas, lo que justifica con las copias de su nombramiento y del acta de la junta que se agregan como habilitantes, a quien en adelante se le denominará la **COMPAÑÍA VENDEDORA** y por otra el señor **EFRAIN JOSE VERA PALACIOS**, de estado civil divorciado, por su propio y personal en lo posterior se le llamará "**EL COMPRADOR**" quienes convienen en suscribir este contrato de compraventa conforme con las siguientes cláusulas. **PRIMERA: ANTECEDENTES.-** a) La Compañía **LUCHESI S.A.**, a través de su representante legal, declara ser legítima propietaria de un **DEPARTAMENTO** signado con el número **201**, en planta alta del **EDIFICIO DENOMINADO LUCHESI S.A**, ubicado en la avenida 7 entre calles 13 y 14, en el Barrio Centro de Manta, de la Parroquia y Cantón Manta, Provincia de Manabí. Lotes de terrenos donde se construyó el **EDIFICIO DENOMINADO LUCHESI S.A.**, adquirido por compra

ABG. RAUL GONZALEZ MELGAR
NOTARIO SEGUNDO ENCARGADO
MANTA

al Ingeniero Heráclito José Vera Vélez y señora María Gertrudis Palacios de Vera, según se desprende de la Escritura Pública de Compraventa, celebrada ante el Doctor Segundo Ivole Zurita Zambrano, Notario Vigésimo Quinto del cantón Guayaquil, con fecha trece de febrero del año dos mil tres, e inscrita el primero de abril del año dos mil tres, en el Registro de la Propiedad del cantón Manta. b) Posteriormente con fecha veinticuatro de diciembre del año dos mil diez, consta inscrita en el Registro de la Propiedad del cantón Manta, Contrato de Unificación, celebrado y autorizado ante la Abogada Vielka Reyes Vines, Notaría Pública Primera Encargada del cantón Manta, con fecha uno de diciembre del año dos mil diez. Quedando unificado los lotes de terrenos dentro de los siguientes linderos y medidas: POR EL FRENTE: Con veinte y tres metros cincuenta y ocho centímetros y lindera con avenida siete. POR ATRÁS: Con veintiún metros ochenta centímetros y lindera con propiedad de Maricela Carolina Delgado Ávila. POR EL COSTADO DERECHO; Inicia desde el lindero de frente (av.7) hacia atrás con veintidós metros veinticinco centímetros, desde este punto gira hacia el costado derecho con noventa centímetros linderando en sus dos extensiones con propiedad de los Herederos de la señora Savina Durán y desde aquí gira nuevamente hasta cerrar con el lindero de atrás con dos metros sesenta centímetros y lindera con propiedad del señor Nicolás Calderón y POR EL COSTADO IZQUIERDO: Veintisiete metros dieciocho centímetros y propiedades de la familia Delgado y de la señora Ana María Carvajal de Arcentales. Con una superficie total de QUINIENTOS SETENTA Y OCHO METROS CUADRADOS SESENTA Y SEIS CENTÍMETROS CUADRADOS. c) Mediante Declaratoria otorgada por el señor Alcalde de la Ilustre Municipalidad de Manta. Ing. Jaime Estrada Bonilla, con fecha catorce de marzo del año dos mil once, se autorizó la Incorporación al Régimen de Propiedad Horizontal del Edificio "LUCHESI S.A.", ubicado en la Avenida 7 entre las calles 13 y 14, en el Barrio Centro de Manta, de la Parroquia y Cantón Manta, Provincia de Manabí. El Edificio "LUCHESI S.A." se ha sometido al Régimen de Propiedad Horizontal según Escritura Pública



ABG. RAUL GONZALEZ MELGAR
NOTARIO SEGUNDO ENCARGADO
MANTA

ante la Abogada Vielka Reyes Vines, Notaria Pública Primera Encargada del Cantón Manta, el veinticuatro de marzo del año dos mil once, y que consta inscrita en el Registro de la Propiedad del Cantón Manta, el diecinueve de abril del año dos mil once. d) Con fecha diecinueve de abril del año dos mil once, se encuentra inscrita Constitución de Planos del Edificio "LUCHESE S.A."

SEGUNDA: COMPRAVENTA. En base a los antecedentes expuestos, y mediante el presente contrato de compraventa, la Compañía LUCHESE S.A., a través de su representante legal, dan en venta y perpetua enajenación a favor del COMPRADOR, el señor **EFRAIN JOSE VERA PALACIOS**, el **DEPARTAMENTO** signado con el número **201**, en PLANTA ALTA, del **EDIFICIO DENOMINADO LUCHESE S.A.**, ubicado en la avenida 7 entre calles 13 y 1,4 en el Barrio Centro de Manta, de la Parroquia y Cantón Manta, Provincia de Manabí. **DEPARTAMENTO 201: 205.05M2.-** Compuesta de hall, sala comedor, cocina, baño social, dos dormitorios con baño, dormitorio matrimonial con baño y vestidor y sala de TV, el mismo que tiene las siguientes medidas y linderos: **POR ARRIBA:** Lindera con losa de cubierta. **POR ABAJO:** Lindera con local comercial, departamento 101 y área común. **POR EL NORTE:** Lindera con espacio aéreo con 11.20 metros. **POR EL SUR:** Lindera con espacio aéreo con 8.75 metros desde aquí gira al sur con 2.89 metros y forma la cara Sur con 2.94 metros. **POR EL ESTE:** Lindera con propiedad de Nicolás Calderón con 14.78 metros y prosigue con una ligera inclinación con 1.52 metros. **POR EL OESTE:** Lindera con departamento 202 con 1.35 metros prosigue con 2.48 metros alinderando con área común, gira al oeste con 3.91 metros, alinderando con área común, reforma la cara oeste y para todas las medidas a mencionar alindera con departamento 201, con 6.79 metros, gira al este con 3.91 metros gira al sur con 5.72 metros gira al oeste con 2.09 metros y termina la cara oeste con 2.75 metros. **El Departamento 201 tiene un área neta M2 205,05. Alícuota 0.2691. Área de Terreno 151,27 m2. Área común 163.56. Área total: 368.61.** **TERCERA: PRECIO:** El precio del inmueble objeto de la presente compraventa, que de común acuerdo han pactado las partes

ABG. RAUL GONZALEZ MELGAR
NOTARIO SEGUNDO ENCARGADO
MANTA

contratantes, es de TREINTA MIL CON 00/100 DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA (USD.30.000.00) valor que el COMPRADOR, señor EFRAIN JOSE VERA PALACIOS, paga a Compañía VENDEDORA, con préstamo hipotecario que le otorga el BIESS, el cual será acreditado en la cuenta bancaria de la parte vendedora, a través del sistema interbancarios de pagos, por lo que no tienen reclamo alguno que hacer sobre el precio pactado y su forma de pago. **CUARTA: TRANSFERENCIA.** - LA VENDEDORA, a través de su representante legal, declara que están conforme con el precio pactado y los valores recibidos, por cuya razón transfieren a favor del COMPRADOR, 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 **SEXTA: SANEAMIENTO:** EL COMPRADOR, acepta la transferencia de dominio que LA VENDEDORA, a través de su representante legal, realiza a su favor, obligándose por tanto ésta última al saneamiento por evicción y vicios redhibitorios a que pudieran estar sometido el indicado inmueble. **SÉPTIMA: DECLARACIÓN.** - LA VENDEDORA, a través de su representante legal, 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, LA VENDEDORA, a través de su representante legal, declara que el inmueble no está sujeto a condiciones suspensivas ni resolutorias, que no son motivo de acciones rescisorias, reivindicatorias, posesorias o de partición de herencia, y que se halla libre de juicios. EL COMPRADOR acepta la venta y transferencia de dominio por ser en seguridad de sus mutuos intereses. **OCTAVA: GASTOS Y**



ABG. RAUL GONZALEZ MELGAR
NOTARIO SEGUNDO ENCARGADO
MANTA

AUTORIZACIÓN DE INSCRIPCIÓN. Los gastos que causen esta escritura y su inscripción, son de cuenta del COMPRADOR, excepto el pago de impuestos a la plusvalía o utilidades en la compraventa del inmueble, que en caso de haberlo serán de cuenta de la vendedora. LA VENDEDORA, a través de su representante legal, autoriza al COMPRADOR, a proceder a la inscripción de la presente escritura en el Registro de la Propiedad del cantón Manta.

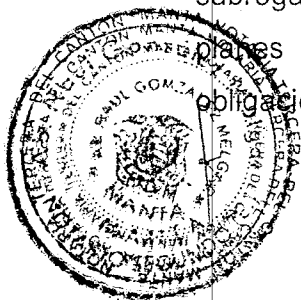
NOVENA: ACEPTACIÓN: Los contratantes aceptan y se ratifican en el contenido del presente instrumento, las condiciones acordadas en beneficio de sus mutuos intereses y en seguridad del bien objeto de este contrato, y manifiestan que en el caso de futuras reclamaciones se someten a los jueces competentes de la ciudad de Manta y al trámite ejecutivo o verbal sumario a elección del demandante. Contendida en las siguientes cláusulas: **SEGUNDA PARTE: CONSTITUCION DE PRIMERA HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICIÓN VOLUNTARIA DE ENAJENAR:** Contendida en las siguientes cláusulas: a) Por una parte el Ingeniero **EDMUNDO SANDOVAL CORDOVA**, Jefe de la Oficina Especial del BIESS en Portoviejo, en representación del **Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social**, en su calidad de Mandatario, del Ingeniero León Efraín Dostoievsky Vieira Herrera, Gerente General, del BIESS, según consta del documento que en copia auténtica se acompaña a la presente escritura como habilitante, parte a la cual en adelante se la denominará "EL BIESS" y/o "EL BANCO" y/o "EL ACREEDOR". b) Y por otra parte comparece el señor **EFRAIN JOSE VERA PALACIOS**, a quien en lo posterior se le denominará "La Parte Deudora". Los comparecientes son hábiles en derecho, plenamente facultados para celebrar este tipo de instrumentos, domiciliados en la ciudad de Manta y quienes de forma libre y voluntaria consienten en celebrar este contrato de constitución de PRIMERA HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICIÓN VOLUNTARIA DE ENAJENAR:

PRIMERA: ANTECEDENTES.- a) EL BANCO es una institución financiera pública, sujeta al control y vigilancia de la Superintendencia de Bancos y Seguros, entre cuyas finalidades se encuentra el otorgamiento de préstamos

ABG. RAUL GONZALEZ MELGAR
NOTARIO SEGUNDO ENCARGADO
MANTA

para el beneficio de los afiliados y jubilados del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social (IESS). b) El señor **EFRAIN JOSE VERA PALACIOS**, en su calidad de afiliada a el IESS ha solicitado al BIESS el otorgamiento de diferentes tipos de créditos u operaciones que implican obligaciones económicas a favor de EL BANCO, por concepto de cualquier tipo de créditos de los permitidos otorgar al BIESS en la normativa legal vigente, siendo facultad privativa del BIESS el otorgar o negar el o los créditos solicitados por LA PARTE DEUDORA. c) LA PARTE DEUDORA es propietaria de un inmueble consistente en un DEPARTAMENTO signado con el número **201**, en PLANTA ALTA del **EDIFICIO DENOMINADO LUCHESI S.A.**, ubicado en la avenida 7 entre calles 13 y 14 en el Barrio Centro de Manta, de la Parroquia y Cantón Manta, Provincia de Manabí. d) Los antecedentes de dominio son: La Parte Deudora, adquirió el referido inmueble mediante compraventa celebrada en la primera parte de este contrato. Los demás antecedentes de dominio, constan del Certificado conferido por el Registrador de la Propiedad del cantón, que se agrega al presente documento como habilitante. **SEGUNDA: HIPOTECA**

ABIERTA.- En seguridad y garantía real de todas y cada una de las obligaciones que LA PARTE DEUDORA contraiga, de las que tuviere contraídas o las que contrajese en el futuro, para con el BANCO, sean dichas obligaciones a favor o a la orden del BIESS, sin limitación o restricción alguna en cuanto al monto de las obligaciones ni en las monedas en las que se hayan constituido, ni con relación a su naturaleza u origen, obligaciones pendientes o de plazo vencido, bien se trate de obligaciones contraídas en forma directa o indirecta, ya sea como obligados principales, solidarios, accesorios o subsidiarios o que las obligaciones se hubieren generado por préstamos directos, descuentos, fianzas o avales, aceptaciones bancarias, prórrogas o reducción de plazos, modificación de las obligaciones, consolidaciones, subrogaciones, novación de las obligaciones, reprogramaciones, sustituciones, planes de pago, ajustes a estos planes de pago, sea que se traten de obligaciones de créditos endosados o cedidos o de cualquier otra índole a favor

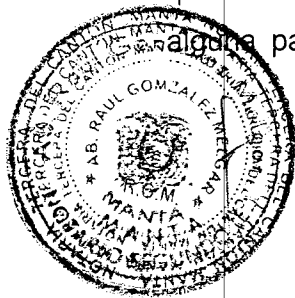


ABG. RAUL GONZALEZ MELGAR
NOTARIO SEGUNDO ENCARGADO
MANTA

BIESS incluyendo intereses, comisiones, gastos judiciales y extrajudiciales, LA PARTE DEUDORA constituye a favor del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, **HIPOTECA ABIERTA EN CALIDAD DE PRIMERA** sobre el inmueble de su propiedad descrito en el literal c) de la cláusula de antecedentes de este mismo instrumento y cuyos linderos, dimensiones y superficie son: **LINDEROS GENERALES: DEPARTAMENTO 201: 205.05M2.-** Compuesta de hall, sala comedor, cocina, baño social, dos dormitorios con baño, dormitorio matrimonial con baño y vestidor y sala de TV, el mismo que tiene las siguientes medidas y linderos: **POR ARRIBA:** Lindera con losa de cubierta. **POR ABAJO:** Lindera con local comercial, departamento 101 y área común. **POR EL NORTE:** Lindera con espacio aéreo con 11.20 metros. **POR EL SUR:** Lindera con espacio aéreo con 8.75 metros desde aquí gira al sur con 2.89 metros y forma la cara Sur con 2.94 metros. **POR EL ESTE:** Lindera con propiedad de Nicolás Calderón con 14.78 metros y prosigue con una ligera inclinación con 1.52 metros. **POR EL OESTE:** Lindera con departamento 202 con 1.35 metros prosigue con 2.48 metros alinderando con área común, gira al oeste con 3.91 metros, alinderando con área común, reforma la cara oeste y para todas las medidas a mencionar alindera con departamento 201, con 6.79 metros, gira al este con 3.91 metros gira al sur con 5.72 metros gira al oeste con 2.09 metros y termina la cara oeste con 2.75 metros. **El Departamento 201** tiene un **área neta M2 205,05**. Alícuota 0.2691. **Área de Terreno 151,27 m2**. **Área común 163.56**. **Área total: 368.61**. Esta garantía hipotecaria solo será levantada cuando hayan sido canceladas todas y cada una de las obligaciones contraídas por LA PARTE DEUDORA para con el BIESS. Adicionalmente LA PARTE DEUDORA acepta expresa e irrevocablemente que esta caución hipotecaria no sea levantada por parte del BIESS, si la PARTE DEUDORA mantuviere algún tipo de obligación pendiente en el INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL. **TERCERA: ACEPTACIÓN.-** El BIESS declara que acepta el derecho real de hipoteca abierta constituida a su favor en la cláusula precedente. **CUARTA: PROHIBICIÓN VOLUNTARIA DE ENAJENAR.-** De manera libre,

ABG. RAUL GONZALEZ MELGAR
NOTARIO SEGUNDO ENCARGADO
MANTA

voluntaria y por mutuo acuerdo entre las partes, LA PARTE DEUDORA queda prohibida de enajenar y establecer nuevas hipotecas sobre el inmueble que queda gravado, hasta la cancelación absoluta de todas y cada una de las obligaciones contraídas en el BIESS y hasta que EL BANCO proceda con la cancelación total o parcial de los gravámenes que se constituyen mediante el presente instrumento. Por consiguiente LA PARTE 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 de EL BIESS, ni podrá dar otro uso al crédito concedido, sino aquel para el cual fue solicitado. De contravenir lo señalado, EL BIESS podrá dar por vencido el plazo y exigirá judicialmente el pago total de la obligación. Si tal cosa ocurriere, EL BANCO queda plenamente facultado, sin necesidad de cumplir con otro requisito, a declarar vencidas todas las obligaciones que por parte de LA PARTE DEUDORA estuvieren pendientes de pago en ese momento y a demandar y ejecutar esta garantía hipotecaria para pago de tales obligaciones. Si el crédito amparado por esta hipoteca corresponde a un Crédito para Vivienda, en los términos establecidos en la normativa legal vigente, LA PARTE DEUDORA no podrá entregar en Arrendamiento el bien que se hipoteca, eximiendo al Banco de cualquier responsabilidad al respecto. En todo caso, si dicho bien llegase a ser entregado en arrendamiento, en ningún caso, dicho contrato podrá ser celebrado mediante escritura pública inscrita en el Registro de la Propiedad. **QUINTA: EXTENSIÓN DE LA HIPOTECA.-** La hipoteca que se constituye por este acto alcanza las construcciones que eventualmente pueden estar hechas y todos los aumentos, mejoras y construcciones hechos o que se hicieren en el futuro y, en general, a todo lo que se considere inmueble por destinación, naturaleza, accesión o incorporación según las reglas del Código Civil vigente e incluye todo derecho que de forma conjunta y/o individual tengan o llegaren a tener LA PARTE DEUDORA sobre el mismo. Los linderos del inmueble que se hipoteca y que se detallaron anteriormente, son los más generales y es entendido que si alguna parte del mismo no estuviere comprendido en ellos, quedará también



ABG. RAUL GONZALEZ MELGAR
NOTARIO SEGUNDO ENCARGADO
MANTA

hipotecado, porque es voluntad de las partes que el gravamen y prohibición de enajenar comprenda toda la propiedad. Todos los documentos que haya suscrito o suscribiere LA PARTE DEUDORA y todas sus obligaciones para con EL BANCO, por cualquier concepto, directas e indirectas, pasadas, presentes, y futuras, de plazo pendiente o vencido, incluyendo gastos judiciales, extrajudiciales y honorarios de abogado, quedan íntegramente garantizadas con la hipoteca que se constituye en este acto. **SEXTA: INSPECCION.-** LA PARTE DEUDORA se obliga a permitir la inspección del inmueble hipotecado o comprobar de manera satisfactoria para EL BANCO, tanto la integridad de dicho bien, el avalúo actualizado del mismo, así como el hecho de encontrarse en posesión y tenencia del mismo y que no se ha creado sobre él ningún gravamen adicional, para todo lo cual EL BANCO podrá exigir y obtener los certificados correspondientes, así como podrá contratar por cuenta de LA PARTE DEUDORA los peritajes e inspecciones que correspondan, conforme a sus políticas y a lo establecido en la normativa vigente, corriendo los gastos a cargo de la PARTE DEUDORA. Si LA PARTE DEUDORA no diere las facilidades del caso para inspeccionar el inmueble hipotecado a los Inspectores designados por EL Banco, éste podrá dar por vencido el plazo de la(s) obligación(es) garantizadas y exigir el pago de la(s) misma(s) y el remate del bien hipotecado. **SEPTIMA: CESIÓN DE DERECHOS.-** LA PARTE 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 PARTE 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 comunicadas 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

ABG. RAUL GONZALEZ MELGAR
NOTARIO SEGUNDO ENCARGADO
MANTA

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. Sin perjuicio de lo anterior, LA PARTE DEUDORA declara conocer expresamente que El Banco podrá ceder y transferir la presente garantía hipotecaria y los créditos amparados por la misma para propósitos de titularización, según lo dispuesto por el Código Civil, especialmente en la norma que estipula que cuando se deba ceder y traspasar derechos o créditos para efectos de desarrollar procesos de titularización realizados al amparo de la Ley de Mercado de Valores, cualquiera sea la naturaleza de aquellos, no se requerirá notificación alguna al deudor u obligado de tales derechos o créditos. Por el traspaso de derechos o créditos en proceso de titularización, se transfiere de pleno derecho y sin requisito o formalidad adicional, tanto el derecho o crédito como las garantías constituidas sobre tales créditos.

OCTAVA: VENCIMIENTO ANTICIPADO.-EL BANCO, aún cuando no estuvieren vencidos los plazos de los créditos y demás obligaciones que hubieren contraído LA PARTE DEUDORA, podrá dar por vencido el plazo y demandar la ejecución de esta hipoteca, a más del pago de todo lo que se le estuviere adeudando incluido capital, intereses, costos y honorarios de abogado, ejerciendo la acción real hipotecaria, en uno cualquiera de los siguientes casos: a) Si LA PARTE DEUDORA cayeren en mora en el pago de cualquier dividendo, obligación, o cuota, a favor de EL BANCO; b) En caso de que el inmueble hipotecado fuere enajenado o gravado, entregado en anticresis, donado, secuestrado, embargado o prohibido de enajenar por voluntad de la PARTE DEUDORA o por sentencia u orden judicial, en todo o en parte. c) Si LA PARTE DEUDORA deja de cumplir cualquier obligación laboral o patronal que tengan para con sus trabajadores, incluido los aportes patronales al Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social. d) Si se iniciare en contra de LA PARTE DEUDORA juicios de coactiva, de insolvencia o concurso de acreedores; e) Si LA PARTE DEUDORA dejare de cumplir o incurriere en mora en el pago de los impuestos municipales o fiscales sobre el inmueble en garantía o cualquier bien en él que



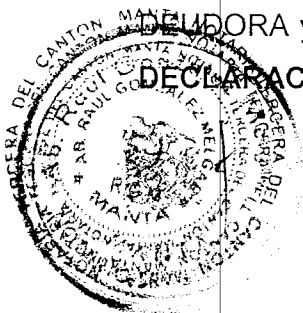
ABG. RAUL GONZALEZ MELGAR
NOTARIO SEGUNDO ENCARGADO
MANTA

sea el propietario. f) Si LA PARTE DEUDORA dejare de mantener el inmueble que se hipoteca por este contrato, en buenas condiciones, incluyendo sus mejoras y ampliaciones, a juicio de EL BANCO; g) Si se promoviere contra LA PARTE DEUDORA acción resolutoria, reivindicatoria, rescisoria o de dominio con relación al inmueble hipotecado, o si éste fuese objeto de expropiación u otro medio similar que traiga como consecuencia la transferencia de dominio; h) Si LA PARTE DEUDORA no cumpliera con un auto de pago en ejecución promovido por terceros contra ella; i) Si se produjere la insolvencia o concurso de acreedores de la PARTE DEUDORA, o ésta fuere enjuiciada por estafa o cualquier otro delito penal que pudiese afectar su patrimonio; j) Si a LA PARTE DEUDORA se le instaurare demandas laborales, reclamaciones patronales, colectivas, o demandas en entidades públicas de acción coactiva; k) En caso de que a LA PARTE DEUDORA se le sigan acciones penales relacionadas con la producción, comercialización o tráfico de estupefacientes o sustancias ilegales o ilícitas; l) Si a LA PARTE DEUDORA se le comprobará que el importe del crédito fue destinado a otro fin distinto del establecido en la solicitud del crédito; m) Si EL BIESS comprobare que existe falsedad en los datos suministrados por LA PARTE DEUDORA y que sirvieron para la concesión del préstamo. n) Si no se contratase el seguro sobre el bien hipotecado o no se pagaren las primas correspondientes; o) Si la PARTE DEUDORA mantuviere obligaciones impagas con personas naturales o jurídicas, de mejor privilegio en la prelación de créditos, que a juicio del BANCO ponga en peligro su crédito y, p) En caso de que La PARTE DEUDORA destine el inmueble que garantiza la operación, a un fin distinto al establecido en el contrato de préstamo o al autorizado por El BANCO. q) En caso de que La Parte Deudora se negare a aceptar la cesión de los derechos contenidos en el presente instrumento. r) Los demás casos contemplados en la Ley o en las demás Cláusulas del presente Instrumento. Por mutuo acuerdo tanto EL BIESS como LA PARTE DEUDORA, acuerdan en que no será necesaria prueba alguna para justificar y declarar la obligación de plazo vencido por parte de EL BIESS y exigir de esta manera el pago inmediato

ABG. RAUL GONZALEZ MELGAR
NOTARIO SEGUNDO ENCARGADO
MANTA

de la obligación, bastando para tal efecto la sola afirmación que el BIESS, hiciere en la demanda y los archivos contables con los que contare para el efecto. **NOVENA: PRUEBA.-**LA PARTE DEUDORA renuncia expresamente al beneficio del plazo que les haya otorgado EL BANCO y éste podrá proceder como si todos los créditos se encontraren de plazo vencido. La sola afirmación de EL BANCO en la demanda, en el sentido de que LA PARTE DEUDORA ha incurrido en uno de los casos señalados en la cláusula precedente, será suficiente prueba para los efectos determinados en ella. **DÉCIMA.- VIGENCIA DE LA GARANTÍA.-** La hipoteca abierta constituida por este instrumento subsistirá aún cuando hubiese vencido el plazo del o de los préstamos que lo garanticen y hasta tanto no se extingan todas y cada una de las obligaciones que LA PARTE DEUDORA, mantuviere a favor del BIESS, incluyendo dentro de ella el pago de intereses, comisiones, gastos judiciales y extrajudiciales. El BIESS, podrá cuantas veces crea conveniente y por medio de un funcionario autorizado, realizar la inspección de los bienes constituidos en garantía, así como también podrá exigir se mejoren o aumenten los valores del mismo en caso de disminución de sus valores por cualquier causa. **DÉCIMO PRIMERA: SEGURO.-** La Parte Deudora faculta expresamente a EL BANCO, para que en su nombre y a su cargo contrate con la compañía de seguros que El Banco elija, un seguro contra incendio, terremoto y líneas aliadas sobre el o los inmuebles que se hipotequen como garantía por las obligaciones asumidas por La Parte Deudora. Estos seguros, endosados a favor del Acreedor, serán contratados por el valor real comercial del inmueble, por el tiempo que el Banco determine. LA PARTE DEUDORA autoriza para que la póliza de seguro se emita a la orden de EL BANCO y además para que, en caso de siniestro se abone a la o a las obligaciones que estuvieren pendientes de pago el valor que perciba por tal seguro; sin embargo, si EL BANCO contratase el seguro o si hubiese dificultad para el cobro de la póliza, todos los riesgos serán de cuenta de LA PARTE DEUDORA y ninguna responsabilidad tendrá EL BANCO. **DÉCIMO SEGUNDA:**

DECLARACIONES Y AUTORIZACIONES.-LA PARTE DEUDORA declara bajo

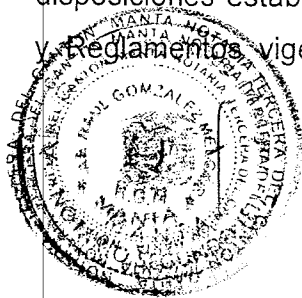


ABG. RAUL GONZALEZ MELGAR
NOTARIO SEGUNDO ENCARGADO
MANTA

su responsabilidad que el inmueble que se hipoteca se encuentra libre de todo gravamen, prohibición de enajenar, limitación de dominio, juicio o acción rescisorias, resolutorias, reivindicatorias, posesorias o de partición de herencia, de modo que a partir de la inscripción de este instrumento tal inmueble únicamente estará afectado por la hipoteca que se constituye por la presente escritura, como consta del certificado conferido por el señor Registrador de la Propiedad del Cantón. LA PARTE DEUDORA autoriza expresamente a EL BANCO para que obtenga de cualquier fuente de información, incluidos la Central de Riesgos, Sistema de Registro Crediticio y Burós de información crediticia, sus referencias e información personal(es) sobre su comportamiento crediticio, manejo de su(s) cuenta(s), corriente(s), de ahorro, tarjeta(s) de crédito, etc., y en general sobre el cumplimiento de sus obligaciones y demás activos, pasivos y datos personales. De igual manera LA PARTE DEUDORA declara que el(los) préstamo(s) recibido(s) y los que va a recibir en el futuro, lo(s) utilizará en negocios lícitos y permitidos por las Leyes del Ecuador, eximiendo de cualquier responsabilidad a EL BANCO por el uso que de a dichos fondos. De igual forma, EL BANCO queda expresamente autorizado para que pueda utilizar, transferir o entregar dicha información a autoridades competentes, organismos de control, Sistema de Registro Crediticio, Burós de Información Crediticia y otras instituciones o personas jurídicas legal o reglamentariamente facultadas, así como para que pueda hacer público el comportamiento crediticio de LA PARTE DEUDORA. **DÉCIMO TERCERA: GASTOS.-** Todos los impuestos, honorarios y más gastos que demande el otorgamiento e inscripción de esta escritura, y los que posteriormente cause la cancelación de la hipoteca que queda constituida, son de cuenta exclusiva de LA PARTE DEUDORA, así como también todos los gastos, comisiones e impuestos que se ocasionaren por los diversos contratos y créditos que se les otorguen, amparados con esta hipoteca. Si el BANCO creyere conveniente o si se viere en el caso de efectuar o anticipar cualquier egreso por estos conceptos, la PARTE DEUDORA autoriza el cobro de los valores respectivos. **DÉCIMO CUARTA: INSCRIPCIÓN.-** LA PARTE DEUDORA

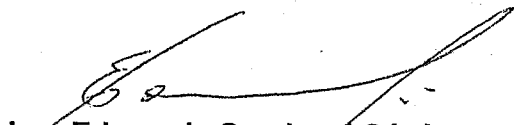
ABG. RAUL GONZALEZ MELGAR
NOTARIO SEGUNDO ENCARGADO
MANTA

autoriza expresa e irrevocablemente a EL BANCO para que éste directamente o a través de la persona o institución que designe, inscriba el presente instrumento en el Registro de la Propiedad respectivo, comprometiéndose a asumir todos los gastos que dicha inscripción implique, como lo señala la cláusula Décimo Tercera del presente instrumento. **DÉCIMO QUINTA: FINANCIAMIENTO DE LOS GASTOS.-** Los gastos que demande la celebración y perfeccionamiento de este instrumento, incluido el pago de tributos, derechos notariales, e inscripción en el Registro de la Propiedad son de cuenta de LA PARTE DEUDORA. Estos gastos, a petición de LA PARTE DEUDORA son financiados por el BIESS y se suman al valor del crédito otorgado. Estos rubros podrán incluir a criterio de EL BANCO, la contratación de los seguros de: vida y de desgravamen, seguros de incendios y líneas aliadas; y, de riesgo de construcción. **DÉCIMO SEXTA: DOMICILIO Y JURISDICCION.-** Para los efectos contenidos en el presente documento, las partes renuncian domicilio y se someten a los jueces competentes de esta ciudad o de la que elija EL BANCO. La ejecución, embargo y remate de la presente garantía hipotecaria, así como el cobro de las obligaciones crediticias respaldadas en la presente garantía podrán ser ejercidas y cobradas a elección de EL BANCO, ejerciendo la jurisdicción coactiva en los términos constantes en la Ley o a través de los jueces competentes de esta ciudad. Conforme a lo establecido en la legislación vigente, el Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social ejercerá la jurisdicción coactiva para el cobro de los créditos y obligaciones a su favor, por parte de personas naturales o jurídicas. Esta coactiva será ejercida con sujeción a las normas especiales contenidas en la Ley del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social y demás normas internas pertinentes y a las disposiciones pertinentes del Código de Procedimiento Civil. **DÉCIMO SEPTIMA: INCORPORACIÓN.-** Las partes contratantes declaran incorporadas al presente instrumento todas las disposiciones establecidas en la Ley del Banco del IESS, Estatutos, Manuales y Reglamentos vigentes del BIESS. Las partes aceptan y se ratifican en el

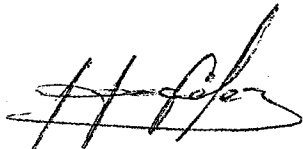


ABG. RAUL GONZALEZ MELGAR
NOTARIO SEGUNDO ENCARGADO
MANTA

contenido de todas y cada una de las cláusulas constantes en esta escritura, por así convenir a sus intereses. Usted Señor Notario, se servirá agregar las demás cláusulas necesarias para la validez de este instrumento. (Firmado) Abogada Alexandra Zambrano Llor, matrícula 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, junto conmigo el Notario, en unidad de acto. Doy Fe.-



Ing. Edmundo Sandoval Córdova
Jefe de la oficina Especial del Biess- Portoviejo



ING. HERACLITO JOSE VERA VELEZ
C.C.130014208-8
GERENTE GENERAL LA COMPAÑIA VENDEDORA



EFRAIN JOSE VERA PALACIOS
C.C.130560373-8

NOTARIO ENCARGADO.-

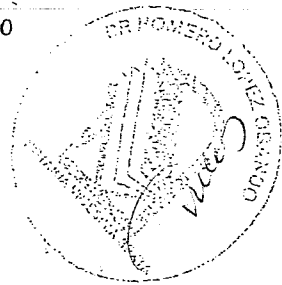
SE OTORGO..

ABG. RAUL GONZALEZ MELGAR
NOTARIO SEGUNDO ENCARGADO
MANTA

DR. HOMERO LÓPEZ OBANDO

DISTRITO METROPOLITANO

ESCRITURA NÚMERO: 3511



PODER ESPECIAL

QUE OTORGA

BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE
SEGURIDAD SOCIAL

A FAVOR DE

EDMUNDO SANDOVAL CÓRDOVA

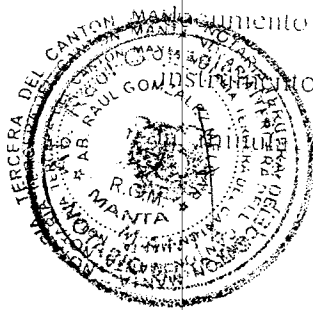
CUANTÍA: INDETERMINADA

(DI 8 COPIAS)

P.R.

Pod Sandoval

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 se adjunta a este instrumento público y me pide que eleve a escritura pública el contenido de lo que me entrega y cuyo tenor literal y que transcribo es el

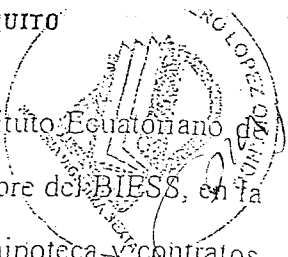


158
EVIH

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) El Ingeniero EDMUNDO SANDOVAL CÓRDOVA, Jefe de la Oficina Especial del BIESS en la ciudad de Portoviejo debe estar debidamente legitimado 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 del Ingeniero EDMUNDO SANDOVAL CÓRDOVA, con cédula de ciudadanía número uno siete cero cero ocho dos cero uno cuatro guión tres, Jefe de la Oficina Especial del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social en la ciudad de Portoviejo, de ahora en adelante EL

DR HOMERO LÓPEZ ORANDO

NOTARIO VIGÉSIMO SEXTO DEL CANTÓN QUITO
DISTRITO METROPOLITANO

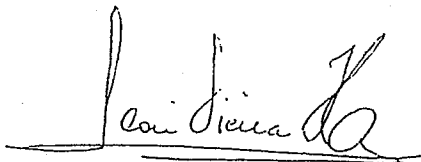


MANDATARIO para que, a nombre del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, realice lo siguiente: 1) Suscribir a nombre del BIESS, en la jurisdicción de la provincia de Manabí, las matrices de hipoteca y contratos de mutuo para adquisición de bienes inmuebles, que se otorgan a favor del BIESS, en todas sus variantes y productos, contempladas en el Manual de Crédito del BIESS. Para la ejecución del presente mandato, EL MANDATARIO está autorizado para suscribir a nombre del BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL BIESS las tablas de amortización, las notas de cesión, cancelaciones de hipoteca, hipotecas y cualquier documento legal, público o privado, relacionado con el mutuo con garantía hipotecaria y/o mutuo, sobre bienes inmuebles, que se otorguen a favor del BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL BIESS. 2) Suscribir a nombre del BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL BIESS todo acto relacionado con los créditos hipotecarios concedidos y/o cualquier otro tipo de crédito que conceda el BIESS a sus prestatarios, en la jurisdicción de la provincia de Manabí; así como también cualquier documento público o privado relacionado con la adquisición de cartera transferida a favor del BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL BIESS, entendiéndose dentro de ello la suscripción de endosos, cesiones y/o cualquier otro documento que fuera menester a efectos de que se perfeccione la transferencia de cartera a favor del BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL BIESS, sea en documento público o privado. 3) El presente poder podrá ser delegado total o parcialmente únicamente previa autorización expresa y escrita del representante legal del MANDANTE.- CUARTA.- REVOCABILIDAD:

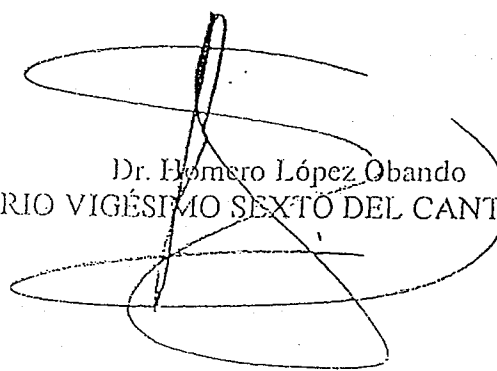


El presente mandato podrá ser revocado en cualquier tiempo, sin necesidad que el MANDATARIO sea notificado previamente sobre ese particular.

Además este poder se entenderá automáticamente revocado, sin necesidad de celebrarse escritura pública de revocación, una vez que EL MANDATARIO cese, por cualquier motivo, en sus funciones de Jefe 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 Vicira Herrera
c.c. 0907987424



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



REPÚBLICA DEL ECUADOR
DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL
IDENTIFICACIÓN PERSONAL
CÉDULA DE CIUDADANÍA
090798742-4
NOMBRE: VIEIRA HERRERA LEON EFRAIN DOSTOIEVSKY
LUGAR DE NACIMIENTO: TUNGURABUA
CANTÓN: AMBATO
LA MATRIZ
FECHA DE NACIMIENTO: 1997-05-06
NACIONALIDAD: ECUATORIANA
SEXO: M
ESTADO CIVIL: Casado
JOHANNA ALEXANDRA
LUNA PENAFIEL

PROFESIÓN: NOTARIO
SUPERIOR
ING. ELECTRONICO
VILLAVIEJA
VIEIRA VILLAFUERTE LEON RAFAEL NICOLAS
HERRERA CANAR ZOILA SUSANA SERAFIA
QUITO
2010-12-07
FECHA DE EXPIRACIÓN:
2020-12-07

REPÚBLICA DEL ECUADOR
CONSEJO NACIONAL ELECTORAL
CERTIFICADO DE VOTACIÓN
151-0025 0907987424
NÚMERO CÉDULA
VIEIRA HERRERA LEON EFRAIN
DOSTOIEVSKY
PICHINCHA CANTÓN
PROVINCIA CANTÓN
CUMBAYA ZONA
PARROQUIA
EXPREJUDICIALES DE LA JUNTA



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

Quito, a 04 JUL. 2012

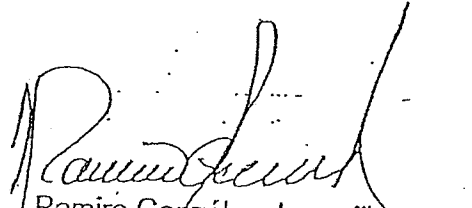
DR. HOMERO LOPEZ OBANDO
NOTARIO PÚBLICO
DEL CANTÓN QUITO

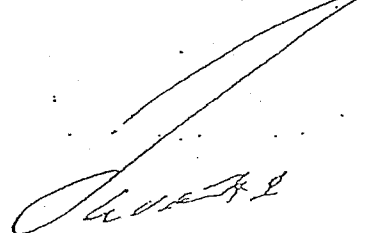
Banco del IESS

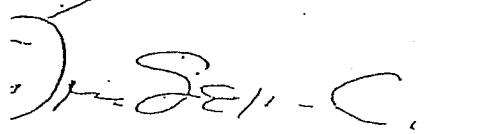
ACTA DE POSESIÓN No. 002

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 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.

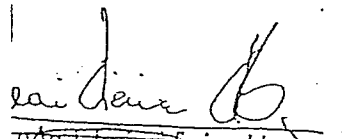
Para constancia firma con los señores Miembros del Directorio del Banco del IESS y el infrascrito Prosecretario Ad-Hoc que certifica.

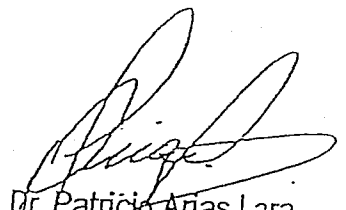

Ramiro González Jaramillo
PRESIDENTE DEL DIRECTORIO


Ec. Leonardo H. Vicuña Izquierdo
VICEPRESIDENTE DEL DIRECTORIO

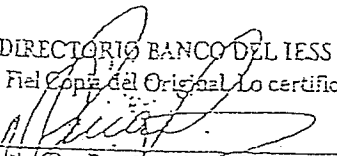

Ing. Omar Serrano Cueva
REPRESENTANTE DE LOS AFILIADOS


Ec. Bolívar Cruz Huilcapí
REPRESENTANTE DE LOS JUBILADOS


León Efraín Vieira Herrera
GERENTE GENERAL
BANCO DEL IESS


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

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


Dr. Patricio Arias Lara
PROSECRETARIO AD-HOC

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

Quito, a

04 JUL 2012

DR. HOMERO LÓPEZ OBANDO
NOTARIO VIGESIMO SEXTO
DEL CANTON QUITO





REPÚBLICA DEL ECUADOR
SUPERINTENDENCIA DE BANCOS Y SEGUROS

RESOLUCION No. SBS-2010-401

IVAN EDUARDO VELASTEGUI VELASTEGUI
SUPERINTENDENTE DE BANCOS Y SEGUROS, ENCARGADO

CONSIDERANDO:

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

QUE con oficio SAN-2010 de 29 de junio de 2010, el ingeniero León Efraín Dostolevsky 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 15 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 23 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 Dostolevsky Vieira Herrera, previo al ejercicio de sus funciones como Gerente General de esa entidad;

QUE según consta del memorando No. INIF-DNFI-SAFQ-2010-00385 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, 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;

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 Dostolevsky Vieira Herrera, con cédula de ciudadanía número 090798742-4, para que pueda desempeñar las funciones de Gerente General del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, de acuerdo a las disposiciones legales vigentes.

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



IVAN EDUARDO VELASTEGUI VELASTEGUI
SUPERINTENDENTE DE BANCOS Y SEGUROS, ENCARGADO

CERTIFICO.- Quito, Distrito Metropolitano, el dos de julio de dos mil diez.
EL MISMO QUE FUE PRESENTADO POR EL INTERESADO EN
EL PROTOCOLO DE LA UNO DEL TRAMITE SEPTIMAMENTE A CARGO

Dr. Santiago De Sa Ayala
SECRETARIO GENERAL ENCARGADO

SECRETARIO GENERAL

La copia xero, que antecede es fiel compulsa de la copia certificada que me fue presentada en una folios 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 EDMUNDO SANDOVAL CÓRDOVA; firmada y sellada en Quito, a los nueve días del mes de julio del dos mil DOCE.-

Dra. Sandra Verónica Garrázqueta Molina.
NOTARIA VIGESIMO SEXTA SUPLENTE DEL CANTÓN QUITO.



EQUATORIANA
 CARRERA
 SUPERIOR
 VICIOSA SANDOVAL
 VICTORIA GONZALEZ
 20/01/2004
 REN
 MAB
 0175174
 ALDRIA DECILIA SANTIACRUZ E
 INC. ACERENDHC
 20/01/2004
 PILDAR MERECHO

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

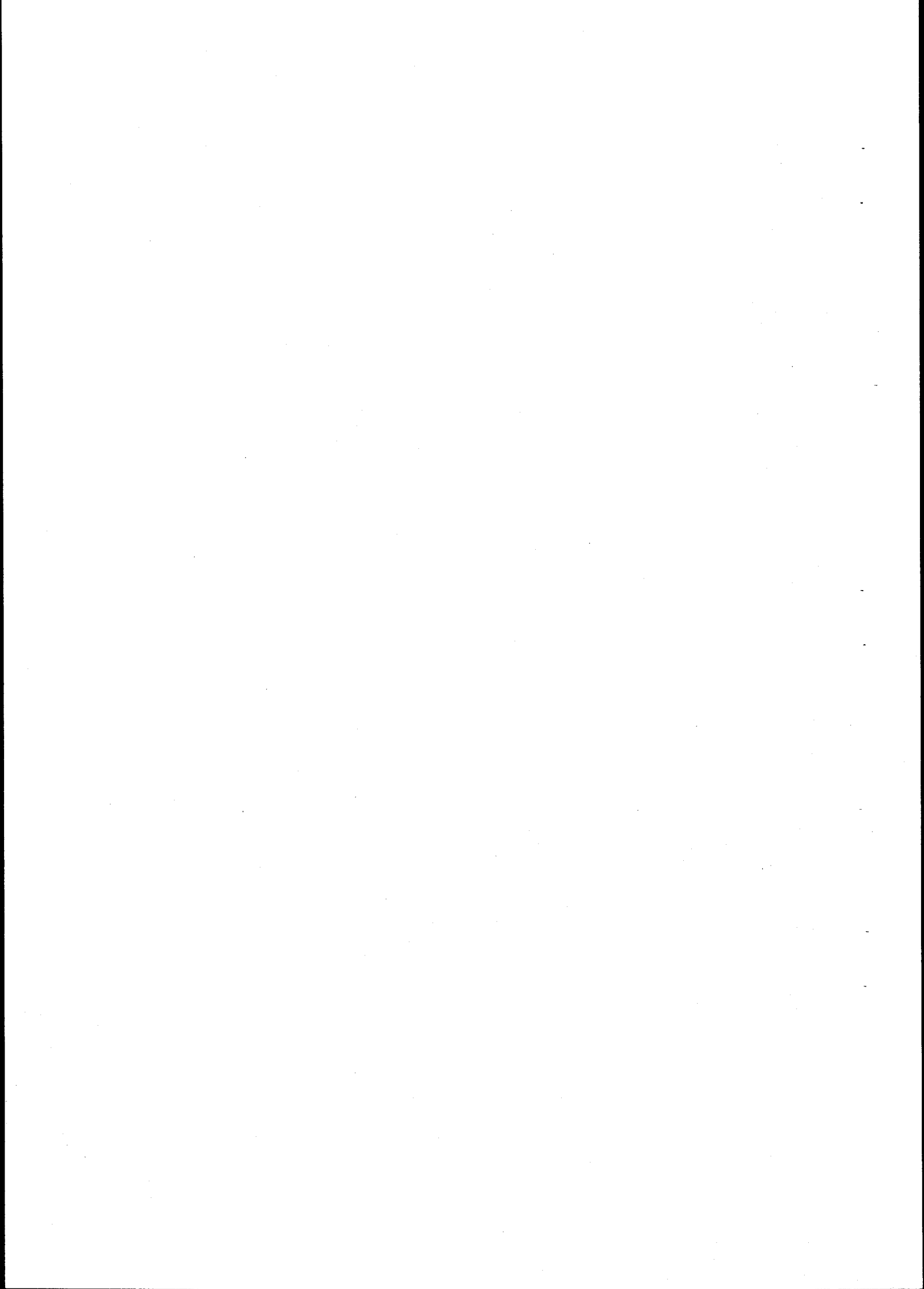
390-0082 NÚMERO 1700820143 CÉDULA

SANDOVAL CORDOVA EDMUNDO

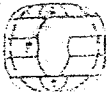
MANABÍ MANTA
PROVINCIA CANTÓN
MANTA PARROQUIA

Wilton Páez C.
F) PRESIDENTA (E) DE LA JUNTA





No. 130014208-E



APELLIDOS Y NOMBRE:
VERA VELEZ
HERACLITO JOSE
LUGAR DE NACIMIENTO:
MANABI
BOLIVAR
CALCETA
FECHA DE NACIMIENTO 1948-04-09
NACIONALIDAD ECUATORIANA
SEXO M
ESTADO CIVIL CASADO
PALACIOS PABLO
MARIA GERTRUDIS

FIRMA DEL CEDULANTE

INSTRUCCIÓN
SUPERIOR

PROFESION
ING. ELECTRICO

SUPERIOR
APellidos y Nombres del Padre
VERA HERACLITO
Apellidos y Nombres de la Madre
VELEZ FREYA
Lugar y Fecha de Expedición
GUAYAQUIL
2011-04-20
Fecha de Expiración
2023-04-20
CORP. REG. CIVIL DE GUAYAQUIL

FIRMA DEL DIRECTOR
GENERAL

AREA DEL CORTEJO
2000

IDECU1300142088<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<
480408N2S04295CU<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<
VERA<VELEZ<<HERACLITO<JOSE<<<<

024

024 - 0142

1300142088

NÚMERO DE CERTIFICADO

CÉDULA

VERA VELEZ HERACLITO JOSE

GUAYAS

PROVINCIA ,
SALISBORONDON

CIRCUNSCRIPCION 3
LA PUNILLA(SATELITE)

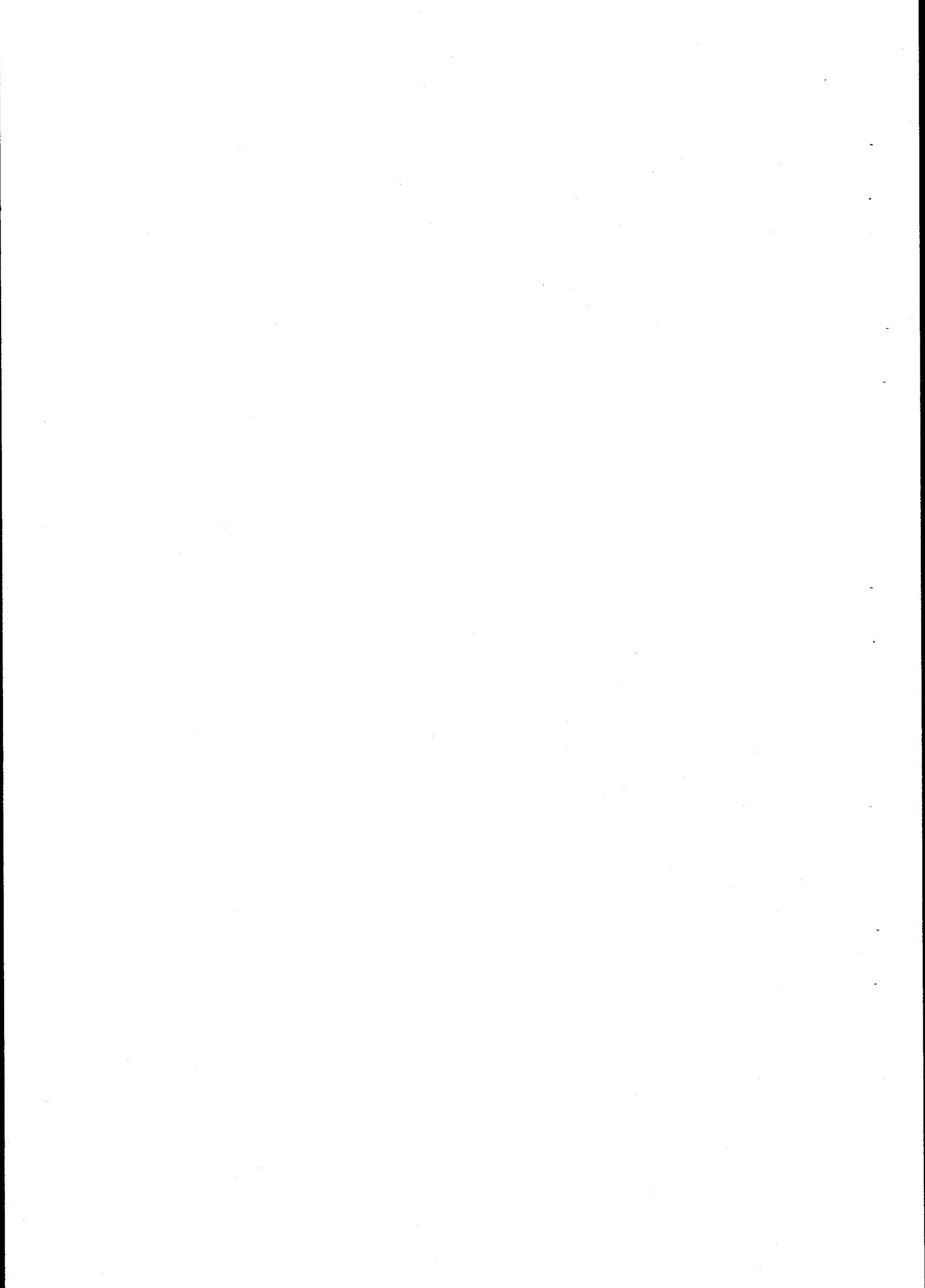
CANTON

PARROQUIA

ZONA

1) PRESIDENTA/E DE LA JUNTA

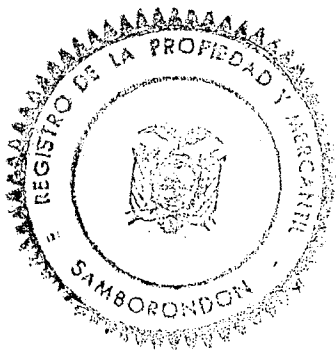




REGISTRO DE LA PROPIEDAD Y MERCANTIL DEL CANTÓN SAMBORONDÓN, certifica
en esta fecha se inscribió(eron) el(los) siguiente(s) acto(s):
Con fecha Diez de Diciembre de Dos Mil Diez queda inscrito el acto o
trato NOMBRAMIENTO en el Registro de MERCANTIL de tomo 7 de fojas 3314
16 con el número de inscripción 583 celebrado entre: ([COMPANIA
RESI S A en calidad de COMPANIA]); en la calidad de Representante(s)
ni(es): ([VERA VELEZ HERACLITO JOSE con el cargo GERENTE GENERAL]).

Ab. Jorge Comello Arias

Registrador de la Propiedad .



CERTIFICO: Que la dos copia que
antecede está conforme con su original.

[Handwritten signature]



LUCHESI S. A.

Guayaquil, 18. Noviembre de 2010

Señor Ingeniero
HERÁCLITO JOSÉ VERA VÉLEZ
Ciudad.-

De mis consideraciones:

Cúpleme informarle que la Junta General de Accionistas de la Compañía **LUCHESI S.A.**, en su sesión celebrada el día de hoy, tuvo el acierto de elegir a usted **GERENTE GENERAL** de la misma, por un período de cinco años, con las atribuciones constantes en los Estatutos Sociales de la misma.

En el ejercicio de su cargo, usted ejercerá individualmente la representación legal, judicial y extrajudicial de la compañía.

Los Estatutos Sociales de la Compañía constan en la Escritura Pública otorgada ante el Notario **VIGÉSIMO QUINTO** del cantón Guayaquil, **DR. SEGUNDO IVOLE ZURITA ZAMBRANO**, el 9 de Julio del 2002, la misma que ha sido inscrita en el Registro Mercantil del cantón Guayaquil, el 26 de Diciembre del 2002.

Muy atentamente,

Enrudy de Jera.

MARIA G. PALACIOS PABLO
SECRETARIA AD-HOC DE LA JUNTA

Acepto el cargo de **GERENTE GENERAL** de la compañía **LUCHESI S.A.**, para la cual he sido elegido.

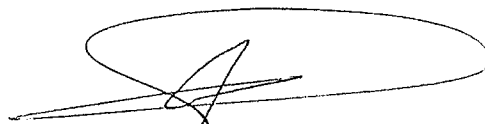
Guayaquil, 18 Noviembre de 2010

[Firma]
HERÁCLITO JOSÉ VERA VÉLEZ
GERENTE GENERAL
C.C. # 130014208-8



**EL REISTRADOR MUNICIPAL DE LA PROPIEDAD
Y MERCANTIL DEL CANTÓN SAMBORONDÓN,**

CERTIFICA: Que examinados los registros de inscripción de esta oficina según sus índices, consta:- Que con fecha diez de diciembre del dos mil diez, se encuentra inscrito el Nombramiento de **GERENTE GENERAL** de la Compañía **LUCHESI S.A.**, a favor del señor **Heráclito José Vera Vélez**, por un período de CINCO AÑOS. En el ejercicio de su cargo, usted ejercerá individualmente la representación legal, judicial y extrajudicial de la Compañía. Este Nombramiento se encuentra en vigencia por no haberse inscrito otro posteriormente.- Samborondón, a veinticinco de abril del dos mil trece.-



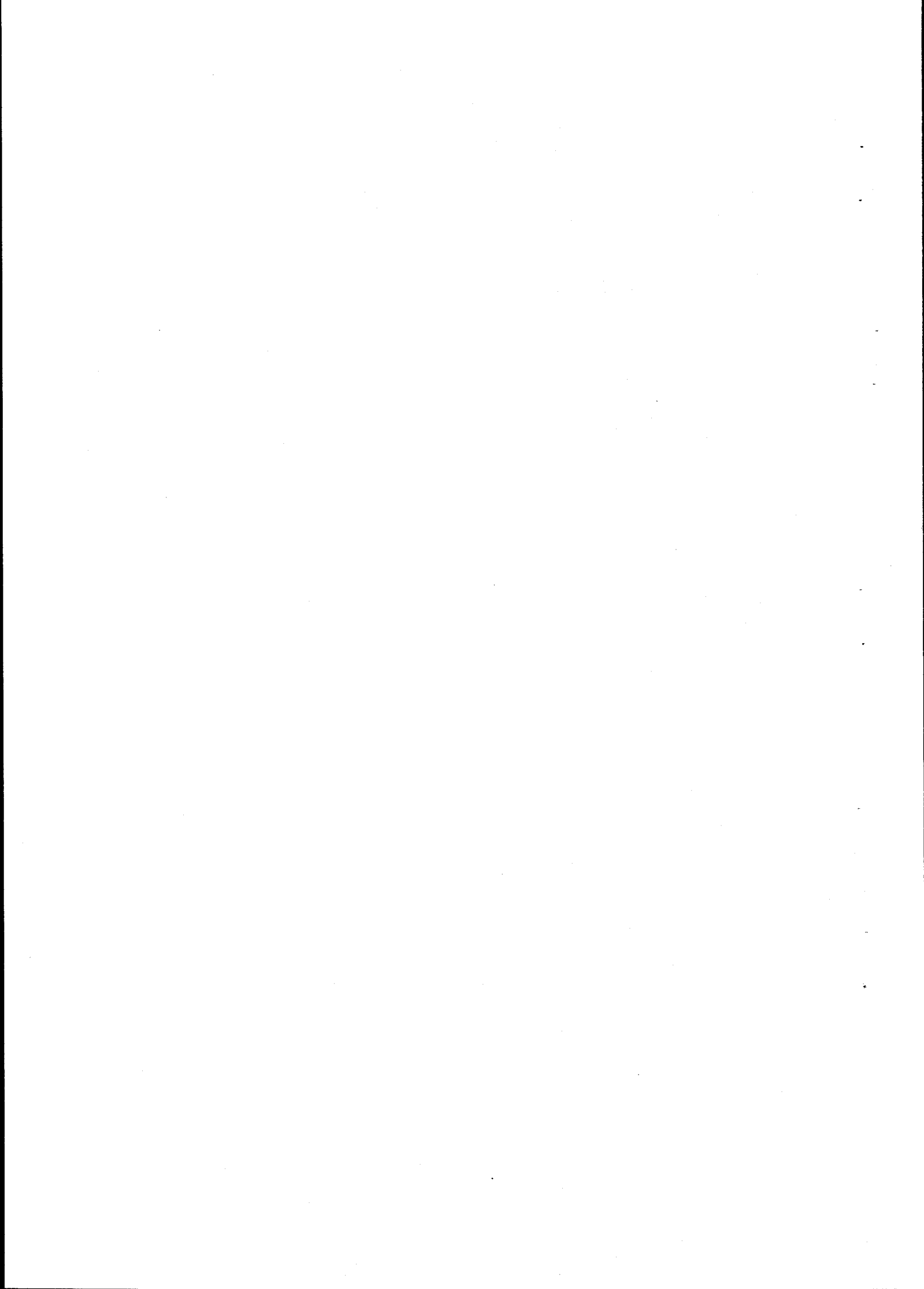
Ab. Eloy C. Valenzuela Troya

Firma del Registrador del Cantón
Samborondón.

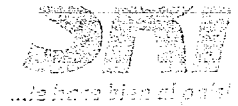
Funcionario: AOlvera	Valor Total pagado por este Certificado: <u>15.00</u>
----------------------	--

El interesado debe comunicar cualquier falla o error en este documento al Registrador o a sus Asesores.





REGISTRO UNICO DE CONTRIBUYENTES
SOCIEDADES



NUMERO RUC: 0002284203001
RAZON SOCIAL: LUCHESI S.A.
NOMBRE COMERCIAL:
CLASE CONTRIBUYENTE: OTROS
REPRESENTANTE LEGAL: VERA VELEZ ERACLITO
CONTADOR: MURILLO VILLALVA MARIA VICTORIA

Manuel

FEC. INICIO ACTIVIDADES:	25/12/2002	FEC. CONSTITUCION:	25/12/2002
FEC. INSCRIPCION:	14/02/2003	FECHA DE ACTUALIZACION:	07/01/2011

ACTIVIDAD ECONOMICA PRINCIPAL:

ACTIVIDADES DE COMPRA, VENTA, ALQUILER Y EXPLOTACION DE BIENES INMUEBLES.

DOMICILIO TRIBUTARIO:

Provincia: GUAYAS Cantón: SAMBORONDON Parroquia: TARIFA Ciudadela: SAN ISIDRO Número: SOLAR 3 Manzana: A-34 Carretera: VIA A SAMBORONDON Kilómetro: 4.5 Referencia ubicación: A TRES CUADRAS DEL COLEGIO LA MODERNA Telefono Trabajo: 042833419 Celular: 097024646

DOMICILIO ESPECIAL:

Provincia: GUAYAS Cantón: SAMBORONDON

OBLIGACIONES TRIBUTARIAS:

- * ANEXO DE COMPRAS Y RETENCIONES EN LA FUENTE POR OTROS CONCEPTOS
- * ANEXO RELACION DEPENDENCIA
- * DECLARACIÓN DE IMPUESTO A LA RENTA SOCIEDADES
- * DECLARACIÓN DE RETENCIONES EN LA FUENTE
- * DECLARACIÓN MENSUAL DE IVA

# DE ESTABLECIMIENTOS REGISTRADOS:	del 001 al 001	ABIERTOS:	1
JURISDICCION:	REGIONAL LITORAL SUR GUAYAS	CERRADOS:	0



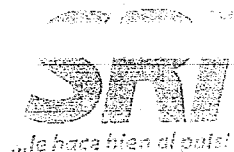
Recibí el pago de la cuota de
impuesto a la renta del 2010.
El pago se realizó en la oficina
del Servicio de Rentas Internas.

FIRMA DEL CONTRIBUYENTE

SERVICIO DE RENTAS INTERNAS

Usuario: MAVMD10008 Lugar de emisión: GUAYAQUIL/AV. FRANCISCO Fecha y hora: 07/01/2011

REGISTRO UNICO DE CONTRIBUYENTES
SOCIEDADES



NUMERO RUC: 0992284293001
RAZON SOCIAL: LUCHEBI S.A.

ESTABLECIMIENTOS REGISTRADOS:

No. ESTABLECIMIENTO: 001 ESTADO ABIERTO MATRIZ FEC. INICIO ACT. 26/12/2002
NOMBRE COMERCIAL: FEC. CIERRE:
FEC. REINICIO:

ACTIVIDADES ECONOMICAS:

ACTIVIDADES DE COMPRA, VENTA, ALQUILER Y EXPLOTACION DE BIENES INMUEBLES

DIRECCION ESTABLECIMIENTO:

Provincia: GUAYAS Cantón: SAMBORONDON Parroquia: TARIFA Ciudadela: SAN ISIDRO Número: SOLAR 3 Referencia: A TRES
CUADRAS DEL COLEGIO LA MODERNA Manzana: A-34 Carretera: VIA A SAMBORONDON Kilómetro: 4.5 Teléfono Trabajo:
042833419 Celular: 997024848



El presente documento es válido únicamente para el servicio de Rentas Internas
No es válido para otros servicios
Fecha de emisión: 07/01/2011

FIRMA DEL CONTRIBUYENTE

SERVICIO DE RENTAS INTERNAS

Usuario: MAVN010905 Lugar de emisión: GUAYACUILAV. FRANCISCO Fecha y hora: 07/01/2011

**ACTA DE JUNTA GENERAL EXTRAORDINARIA DE ACCIONISTAS DE LA
COMPAÑÍA LUCHESI S.A. CELEBRADA EL 22 DE ABRIL DE 2013.-**

En la ciudad de Samborondón, a los 22 días del mes de Abril de Dos Mil Trece, a las quince horas, en las oficinas situadas en esta ciudad, se reúne la Junta General de Accionistas de la Compañía **LUCHESI S.A.** con la concurrencia de los siguientes accionistas: La señora **MARÍA GERTRUDIS PALACIOS PABLO**, por sus propios derechos, propietaria de cuatrocientas cincuenta (450) acciones ordinarias y nominativas de un dólar de los Estados Unidos de América cada una, pagadas en su totalidad y con derecho a 450 votos; el señor **HERÁCLITO JOSÉ VERA VÉLEZ**, por sus propios derechos, propietario de doscientas (200) acciones ordinarias y nominativas de un dólar de los Estados Unidos de América cada una, pagadas en su totalidad y con derecho a 200 votos; el señor **HERÁCLITO ANDRÉS VERA PALACIOS**, por sus propios derechos, propietario de cincuenta (50) acciones ordinarias y nominativas de un dólar de los Estados Unidos de América cada una, pagadas en su totalidad y con derecho a 50 votos; el señor **MARCELO ERNESTO VERA PALACIOS**, por sus propios derechos, propietario de cincuenta (50) acciones ordinarias y nominativas de un dólar de los Estados Unidos de América cada una, pagadas en su totalidad y con derecho a 50 votos y la señora **MARIA VALERIA VERA PALACIOS**, por sus propios derechos, propietaria de doscientas (50) acciones ordinarias y nominativas de un dólar de los Estados Unidos de América cada una, pagadas en su totalidad y con derecho a 50 votos.

Preside la sesión la señora María Valeria Vera Palacios y actúa como secretaria Ad-Hoc de la Junta la señora María Gertrudis Palacios Pablo, quienes encontrándose presentes aceptan las designaciones.

Los accionistas concurrentes que representan la totalidad del capital social de la Compañía que es de **OCHOCIENTOS DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA**, resuelven por unanimidad constituirse en Junta General Extraordinaria de Accionistas, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 238 de la Ley de Compañías, sin previa convocatoria por tratarse de una Junta Universal y en la que deberá tratar el siguiente punto que forma parte del orden del día:

1.- Planteamiento de compra del Departamento 201 del Edificio "LUCHESI S.A." por parte del señor Efraín José Vera Palacios.

Acto seguido, la Presidente expone a los señores accionistas el interés de comprar el Dpto. 201 del Edificio "LUCHESI S.A." por parte del Ab. Efraín José Vera Palacios.

Luego de las deliberaciones, se resuelve por unanimidad:

"VENDER EL DEPARTAMENTO # 201 DEL EDIFICIO "LUCHESI S.A." BIEN INMUEBLE DE LA COMPAÑÍA, UBICADO EN EL CENTRO DE LA CIUDAD DE MANTA, AVENIDA 7. ENTRE CALLE 13 Y 14, al señor Abogado Efraín José Vera Palacios.



Se resuelve además: "AUTORIZAR AL GERENTE GENERAL DE LA COMPAÑIA PARA QUE SUSCRIBA LA ESCRITURA DE COMPRAVENTA RESPECTIVA Y CELEBRE TODOS LOS ACTOS NECESARIOS PARA LA FORMALIZACIÓN DE LA COMPRAVENTA RESUELTA POR LA JUNTA GENERAL DE ACCIONISTAS."

No habiendo otro punto que tratar, la Presidente de la Junta concede un momento de receso para la redacción de esta acta, hecho lo cual, se procede a dar lectura, la misma que queda aprobada en forma unánime y sin modificaciones, con lo que se declara concluida la sesión.

E. G. de Vera.

MARIA G. PALACIOS PABLO
SECRETARIA AD-HOC DE LA JUNTA

Valeria de Vera.

MARIA VALERIA VERA PALACIOS
PRESIDENTE DE LA JUNTA

ACCIONISTAS.-

E. G. de Vera.

MARIA G. PALACIOS PABLO

H. J. Vera Vélez.

HERÁCLITO J. VERA VÉLEZ

Marcelo E. Vera Palacios.

MARCELO E. VERA PALACIOS

H. A. Vera Palacios.

HERÁCLITO A. VERA PALACIOS

Valeria de Vera.

MARIA VALERIA VERA PALACIOS

CERTIFICO: Que la copia que antecede está conforme con la original.

LUCHE S. A.
H. J. Vera Vélez.
FIRMA AUTORIZADA

Ciudadanía 1305603738-2
VERA PALACIOS EFRAIN JOSE
MANABI/PORTOVIEJO/PORTOVIEJO
ES MAYO 1976
0005 0121 01042 M
MANABI/PORTOVIEJO
PORTOVIEJO 1976



EQUATORIANA*****
EQUATORIANA
SUPERIOR
HERACLITO JOSE VERA VELAZQUEZ
MORIA GEBRUDIS PALACIOS PABLO
02/01/2025

Handwritten signature and circular stamp

REPUBLICA DEL ECUADOR
CONSEJO NACIONAL ELECTORAL
EQUATORIANA
ELECCIONES GENERALES IT 2025

094

094 - 0097

1305603738

NÚMERO DE CERTIFICADO

CECILA

VERA PALACIOS EFRAIN JOSE

MANABI
PROVINCIA
MANTA
CANTON

CIRCONSCRIPCION
TARQUI
PARROQUIA

2
CENTRO DE
ZONA

(1) PRESIDENTA/E DE LA JUNTA



Quito, 15/05/2013

Señores

BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL

Presente.-

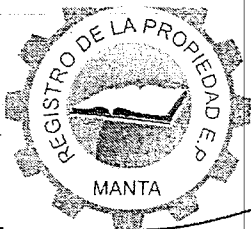
De mi consideración:

Por medio del presente, dentro de mi trámite de Crédito Hipotecario NUT No. 332029,
pongo en su conocimiento que el precio de la Compra-Venta del Inmueble detallado en mi
solicitud de crédito, el cual me encuentro adquiriendo con financiamiento del BIESS, al (a los)
señor(es) LUCHESI S.A. es de US\$
30.000 (TREINTA MIL 00/100) Dólares de
los Estados Unidos de América).

En tal virtud instruyo expresamente para que en la cláusula de precio de la compraventa se
establezca este valor y eximo al BIESS de toda responsabilidad que pudiere derivarse de esta
instrucción, asumiendo todas las responsabilidades legales que pudieren producirse de la
misma, en vista de que corresponde al valor de mi negociación.

Atentamente,

Guam Jose
Sr. Guam Jose Luis Palacios
C.C. 1305603738



Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta-EP

Avenida 4 y Calle 11

28966



Conforme a la solicitud Número: 95955, certifico hasta el día de hoy la Ficha Registral Número 28966.

INFORMACIÓN REGISTRAL

Fecha de Apertura: martes, 21 de junio de 2011

Parroquia: Manta

Tipo de Predio: Urbano

Cód.Catastral/Rol/Ident.Predial: XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

LINDEROS REGISTRALES:

Edificio denominado Luchesi S.A. ubicado en la avenida 7 entre calles 13 y 14 en el Barrio Centro de Manta de la parroquia y Cantón Manta. DEPARTAMENTOS EN PLANTA ALTA; Este piso consta de un dos departamentos Unifamiliares e independiente, los mismos que presenta su detalle de sus ambientes a continuación.:
DEPARTAMENTO 201; 205.05m2.- Compuesta de hall, sala, comedor, cocina, baño social, dos dormitorios con baño, dormitorio matrimonial con baño y vestidor y sala de TV. , el mismo que tiene las siguientes medidas y linderos; POR ARRIBA; lindera con losa de cubierta. POR ABAJO; lindera con local comercial, departamento 101 y área común. POR EL NORTE; lindera con espacio aéreo con 11.20m. POR EL SUR; lindera con espacio aéreo con 8.75m desde aquí gira al sur con 2.89m y reforma la cara Sur con 2.94m. POR EL ESTE; lindera con propiedad de Nicolás Calderón con 14.78m y prosigue con una ligera inclinación con 1.52m
POR EL OESTE; lindera con departamento 202 con 1.35m prosigue con 2.48m alinderando con área común, gira al oeste con 3.91m, alinderando con área común, reforma la cara oeste y para todas las medidas a mencionar alindera con departamento 201, con 6,79m, gira al este con 3.91m gira al sur con 5.72m, gira al oeste con 2.09m y termina la cara oeste con 2.75m.
Departamento 201; Area Neta M2; 205,05 Alicuota; 0,2691 Area de Terreno; 151,27 Area Común 163,56 Area Total; 368,61. SOLVENCIA; El Departamento 201, a la presente fecha se encuentra libre de Gravamen.

RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Libro	Acto	Número y fecha de inscripción	Folio Inicial
Compra Venta	Compraventa	623 01/04/2003	6.592
Compra Venta	Unificación y Formación de Solar	3.157 24/12/2010	55.400
Propiedades Horizontales	Propiedad Horizontal	12 19/04/2011	0
Planos	Planos	15 19/04/2011	0

MOVIMIENTOS REGISTRALES:



REGISTRO DE COMPRA VENTA

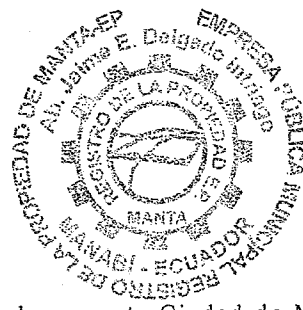
Certificación impresa por: ZaiS

Ficha Registral: 28966

Página: 1 de 3

1 / 2 **Compraventa**

Inscrito el : martes, 01 de abril de 2003
 Tomo: 1 Folio Inicial: 6.592 - Folio Final: 6.630
 Número de Inscripción: 623 Número de Repertorio: 1.390
 Oficina donde se guarda el original: Notaría Vigésima Quinta
 Nombre del Cantón: Guayaquil
 Fecha de Otorgamiento/Providencia: jueves, 13 de febrero de 2003
 Escritura/Juicio/Resolución:
 Fecha de Resolución:



a.- Observaciones:

Los compradores son dueños de varios lotes de terrenos ubicados en esta Ciudad de Manta.
 Entre un predio ubicado en la calle Dieciocho y Avenida Tres de la parroquia y 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	80-0000000002629	Compañía Luchesi S A		Manta
Vendedor	13-00142088	Vera Velez Heraclito Jose	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	66	09-ene-1995	43	43
Compra Venta	150	27-ene-1986	386	387
Compra Venta	957	21-may-1993	685	686

2 / 2 **Unificación y Formación de Solar**

Inscrito el : viernes, 24 de diciembre de 2010
 Tomo: 0 Folio Inicial: 55.400 - Folio Final: 55.413
 Número de Inscripción: 3.157 Número de Repertorio: 7.098
 Oficina donde se guarda el original: Notaría Primera
 Nombre del Cantón: Manta
 Fecha de Otorgamiento/Providencia: miércoles, 01 de diciembre de 2010
 Escritura/Juicio/Resolución:
 Fecha de Resolución:



a.- Observaciones:

Por una parte el Señor Efraín Jose Vera Palacios, representando a la Compañía Luchesi. S.A. en su funsion de Gerente General tienen bien a unificar los lotes de terrenos de la Compañía Luchesi. y esta comprendida con una superficie total de Quinientos setenta y ocho metros cuadrados sesenta y seis centímetros cuadrados, UBICADO EN EL CENTRO DE LA PARROQUIA Y CANTON MANTA, actual avenida siete, entre calles trece y catorce, que se encuentran contiguos formando un solo cuerpo cierto.

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Propietario	80-0000000002629	Compañía Luchesi S A		Manta

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

Libro:	No. Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Compra Venta	623	01-abr-2003	6592	6630

3 / 1 **Propiedad Horizontal**

Inscrito el : martes, 19 de abril de 2011
 Tomo: 0 Folio Inicial: - Folio Final:
 Número de Inscripción: 12 Número de Repertorio: 2.217
 Oficina donde se guarda el original: Notaría Primera
 Nombre del Cantón: Manta
 Fecha de Otorgamiento/Providencia: jueves, 24 de marzo de 2011
 Escritura/Juicio/Resolución:
 Fecha de Resolución:



a.- Observaciones:

Constitucion de Propiedad Horizontal Edificio denominado Luchesi S.A. ubicado en la avenida 7 entre calles 13 y

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

Calidad Cédula o R.U.C. Nombre y/o Razón Social Estado Civil Domicilio
Propietario 80-0000000002629 Compañía Luchesi S A Manta

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

Libro: No.Inscripción: Fec. Inscripción: Folio Inicial: Folio final:
Compra Venta 3157 24-dic-2010 55400 55413

4 / 1 Planos

Inscrito el : martes, 19 de abril de 2011

Tomo: 0 Folio Inicial: - Folio Final: 2.218
Número de Inscripción: 15 Número de Repertorio:

Oficina donde se guarda el original: Notaría Primera

Nombre del Cantón: Manta

Fecha de Otorgamiento/Providencia: jueves, 24 de marzo de 2011

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

Constitucion de planos Edificio Luchesi S. A

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

Calidad Cédula o R.U.C. Nombre y/o Razón Social Estado Civil Domicilio
Propietario 80-0000000002629 Compañía Luchesi S A Manta

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

Libro: No.Inscripción: Fec. Inscripción: Folio Inicial: Folio final:
Propiedades Horizontales 12 19-abr-2011 0 0

TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:

Libro	Número de Inscripciones	Libro	Número de Inscripciones
Planos	1		
Compra Venta	2		
Propiedades Horizontales	1		

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: 9:26:50 del jueves, 09 de mayo de 2013

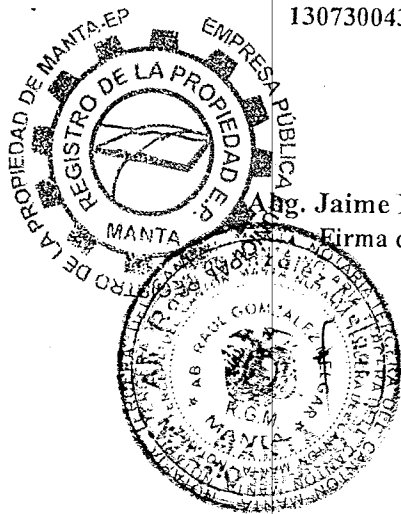
A petición de: Sr. Efraim Jara Paredes

Elaborado por: Zaida Azucena Saltos Pachay
130730043-2



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

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

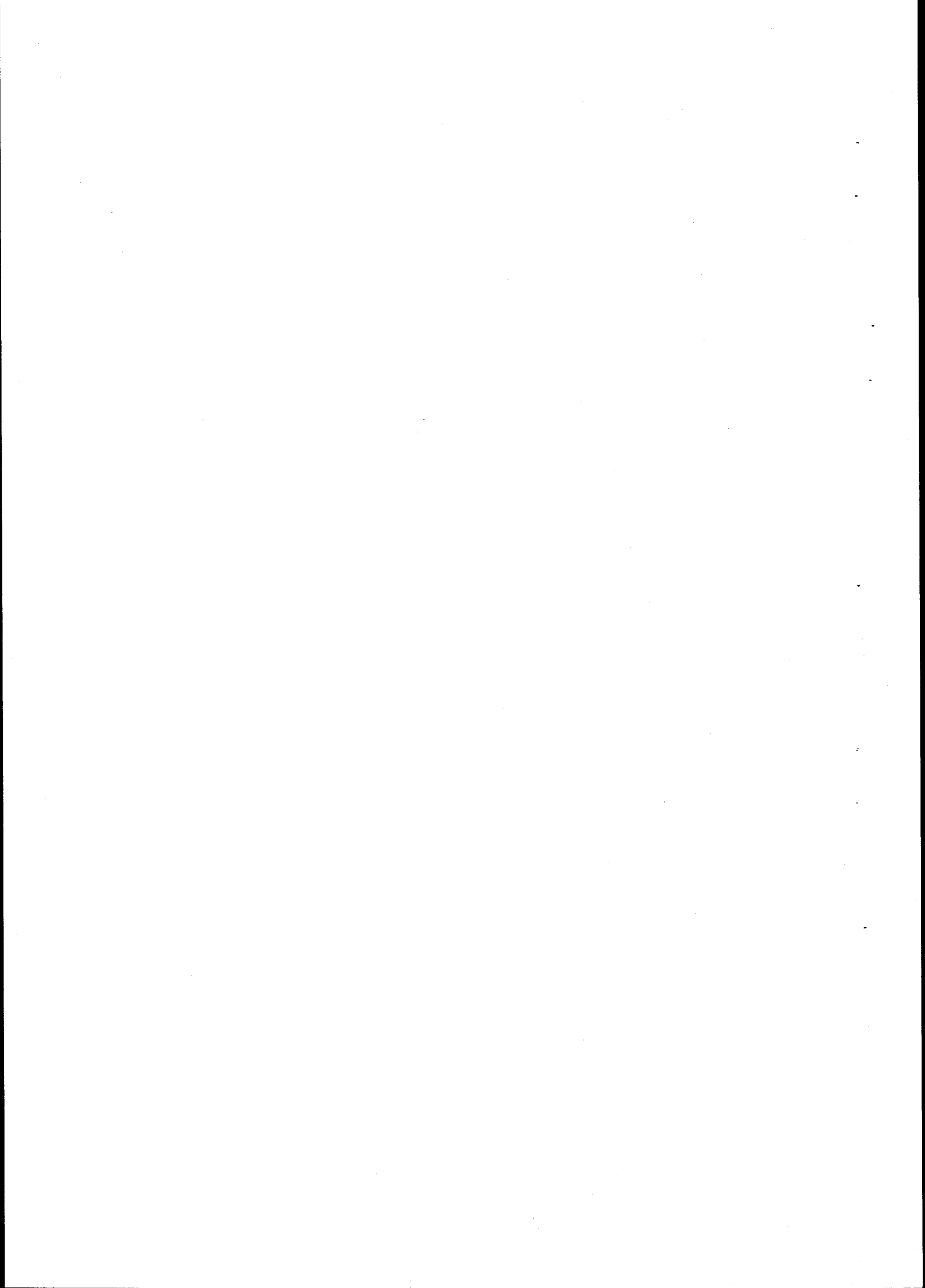


Ang. Jaime E. Delgado Intriago
Firma del Registrador

Certificación impresa por: ZuiS

Ficha Registral: 28966

Página: 3 de 3





GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTON MANTA

DIRECCION DE AVALUOS, CATASTRO Y REGISTROS

ESPECIE VALORADA

USD-1.25

Nº 103081

No. Certificación: 103081

CERTIFICADO DE AVALÚO

Fecha: 13 de mayo de 2013

No. Electrónico: 12706

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: 1-02-08-04-004

Ubicado en: EDIF.LUCHESI S.A.DPTO 201

Área total del predio según escritura:

Área Neta: 205,05 M2

Área Comunal: 163,56 M2

Área Terreno: 151,27 M2

Perteneciente a:

Documento Identidad	Propietario
	CIA. LUCHESI S.A.

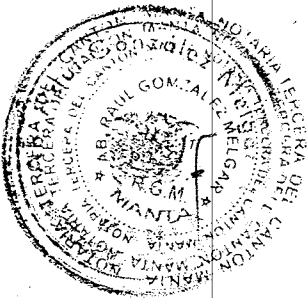
CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO:	22690,50
CONSTRUCCIÓN:	49614,90
	72305,40

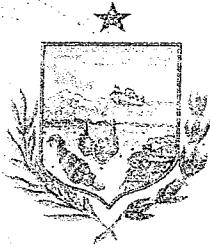
Son: SETENTA Y DOS MIL TRESCIENTOS CINCO DOLARES CON CUARENTA CENTAVOS

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.

Dir. Daniel Ferrín S.
Director de Avalúos, Catastros y Registros



Impreso por: MARIS REYES 13/05/2013 15:23:44



GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTON MANTA

ESPECIE VALORADA

USD 1.25

Nº 57561

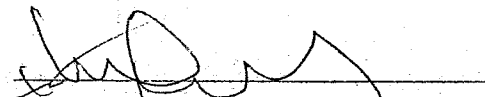
LA DIRECCION FINANCIERA DEL GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTON MANTA

A petición verbal de parte interesada, CERTIFICA: Que revisado el Catastro de URBANO
en vigencia, se encuentra registrada una propiedad que consiste en SOLAR Y CONSTRUCCION
perteneciente a CIA LUCHESI S.A.
ubicada EDIF. LUCHESI S.A. DPTO. 201.
cuyo AVALUÓ COMERCIAL PTE.
de \$72305.40 SETENTA Y DOS MIL TRESCIENTOS CINCO 40/100 CENTAVOS a la cantidad
de CERTIFICADO OTORGADO PARA TRAMITE HIPOTECA.

JMOREIRA

13 MAYO 2013

Manta, _____ de _____ del 20 _____


Director Financiero Municipal



6/21/2013 1:22

OBSERVACIÓN			CÓDIGO CATASTRAL	AREA	AVALUO	CONTROL	TITULO N°
Una escritura pública de COMPRA VENTA DE SOLAR Y CONSTRUCCION ubicada en MANTA de la parroquia MANTA			1-02-08-04-004	151,27	72305,40	82257	185160
VENDEDOR			UTILIDADES				
C.C / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	CONCEPTO			VALOR	
	CIA. LUCHESI S.A.	EDIF. LUCHESI S.A. DPTO 201	GASTOS ADMINISTRATIVOS			1,00	
ADQUIRIENTE			Impuesto Principal Compra-Venta			414,32	
C.C / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	TOTAL A PAGAR			415,32	
1305603738	VERA PALACIOS EFRAIN JOSE	NA	VALOR PAGADO			415,32	
			SALDO			0,00	

EMISION: 6/21/2013 1:22 VERONICA HOYOS

SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY

CANCELADO

TESORERIA
GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA



Gobierno Autónomo Descentralizado
Municipal del Cantón Manta
Ruc: 136000-980001
Dirección: Av. 4ta. y Calle 9 - Telf.: 2611-479 / 2611-477

TITULO DE CREDITO No.

000185159

6/21/2013 1:21

OBSERVACIÓN			CÓDIGO CATASTRAL	AREA	AVALUO	CONTROL	TITULO N°
Una escritura pública de COMPRA VENTA DE SOLAR Y CONSTRUCCION ubicada en MANTA de la parroquia MANTA			1-02-08-04-004	151,27	72305,40	82256	185159
VENDEDOR			ALCABALAS Y ADICIONALES				
C.C / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	CONCEPTO			VALOR	
	CIA. LUCHESI S.A.	EDIF. LUCHESI S.A. DPTO 201	Impuesto principal			723,05	
ADQUIRIENTE			Junta de Beneficencia de Guayaquil			216,92	
C.C / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	TOTAL A PAGAR			939,97	
1305603738	VERA PALACIOS EFRAIN JOSE	NA	VALOR PAGADO			939,97	
			SALDO			0,00	

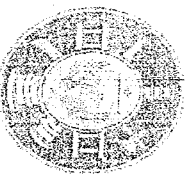
EMISION: 6/21/2013 1:21 VERONICA HOYOS

SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY

CANCELADO

TESORERIA
GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA





CUERPO DE BOMBEROS DE MANTIA

Emergencias Teléfono:

RUC: 1360020070001

Dirección: Avenida 11

entre Calles 11 y 12

Teléfono: 2621777 - 2611747

COMPROBANTE DE PAGO

0261868

CERTIFICADO DE SOLVENCIA

DAIOS DEL CONTRIBUYENTE

CIRUC:

NOMBRES :

RAZÓN SOCIAL:

DIRECCIÓN :

CIA. LUCHESE S.A.

EDIF. LUCHESE A. DPTO. 201

DAIOS DEL PREDIO

CLAVE CATASTRAL:

AVALUO PROPIEDAD:

DIRECCIÓN PREDIO:

REGISTRO DE PAGO

Nº PAGO:

261560

CALIA:

CUENCA VINCES SHIRLEY GUADALUPE

FECHA DE PAGO:

11/06/2013 11:20:23

VALOR

DESCRIPCIÓN

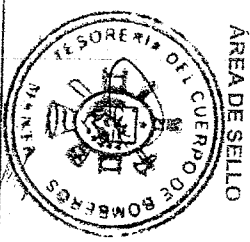
VALOR

3.00

TOTAL A PAGAR

3.00

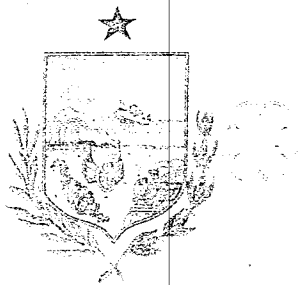
VALIDO HASTA: Lunes, 09 de Septiembre de 2013
CERTIFICADO DE SOLVENCIA



AREA DE SELLO

ESTE COMPROBANTE NO TENDRA VALIDEZ SIN EL REGISTRO DE PAGO

ORIGINAL CLIENTE



GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTON MANTA

DIRECCION DE PLANEAMIENTO URBANO

ESPECIE VALORADA

USD 1.25

Nº 39997

CERTIFICACIÓN

No. 0518-1177

La Dirección de Planeamiento Urbano certifica que una vez realizada la inspección al predio propiedad de la **COMPAÑÍA LUCHESI S.A.**, ubicado en el Edificio "Luchesi S.A.", Departamento 201, Clave Catastral #1020804004, Parroquia Manta, Cantón Manta, se pudo constatar que el mismo se encuentra dentro de su respectiva Línea de Fábrica y no está afectado por el Plan Regulador ni Proyecto alguno.

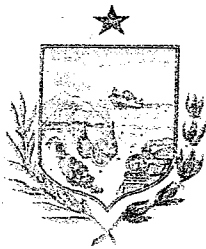
Manta, 13 de Mayo del 2013.

SR. RAINIERO LOOR ARTEAGA
AREA DE CONTROL URBANO
DIRECCION DE PLANEAMIENTO 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.

MSMS





GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTON MANTA

ESPECIE VALORADA

USD-1:25

Nº 82800

LA TESORERIA DEL GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTON MANTA

A petición verbal de parte interesada, CERTIFICA: Que revisado el archivo de la Tesorería Municipal que corre a mi cargo, no se ha encontrado ningún Título de Crédito pendiente de pago por concepto de Impuestos, Tasas y Tributos Municipales a cargo de CIA LUCHESI S.A.

Por consiguiente se establece que no es deudor de esta Municipalidad.

Manta, 07 de mayo de 2013

VALIDA PARA LA CLAVE
1020804004 EDIF.LUCHESI S.A.DPTO 201
Manta, siete de mayo del dos mil trece

GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTON MANTA

Ing. Pablo Macías García
TESORERO MUNICIPAL



DECLARACIÓN JURAMENTADA

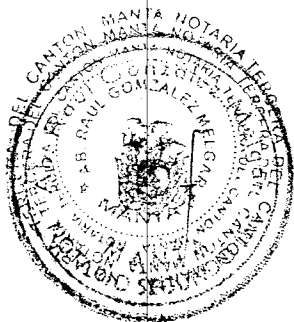
En la ciudad de Manta, cabecera del cantón del mismo nombre, Provincia de Manabí, República de Ecuador, hoy día siete de mayo del dos mil trece, ante mi abogada **VIELKA REYES VINCES**, Notaria Pública Encargada del cantón Manta, de manera libre y voluntaria comparezco a rendir la presente **DECLARACIÓN JURAMENTADA**, yo **VERA PALACIOS EFRAÍN JOSE**, de nacionalidad ecuatoriana, mayor de edad, de estado civil divorciado, domiciliado en esta ciudad de Manta, quien declara bajo juramento, advertido por la señora Notaria de la gravedad de la misma y de la pena de perjurio declara. Que nuestras generales de Ley son como quedan anteriormente indicados y declaro bajo juramento: **QUE EL EDIFICIO DENOMINADO " LUCHESI S.A., NO POSEE ADMINISTRADOR LEGALMENTE NOMBRADO, POR LO QUE LIBRO DE TODO COMPROMISO AL REGISTRADOR DE LA PROPIEDAD DE MANTA, YA QUE ME ENCUENTRO REALIZANDO LOS TRAMITES PARA LA ADQUISICIÓN DEL DEPARTAMENTO NUMERO 201 DEL ANTES NOMBRADO EDIFICI.** Es todo cuanto tengo que declarar en honor a la verdad. Hasta aquí la exposición transcrita. Leída que le fue la declaración al compareciente quien se ratifica en ella, estampando su firma y rubrica, quien firma en unidad de acto conmigo la señora Notaria Primera Encargada que da fe.

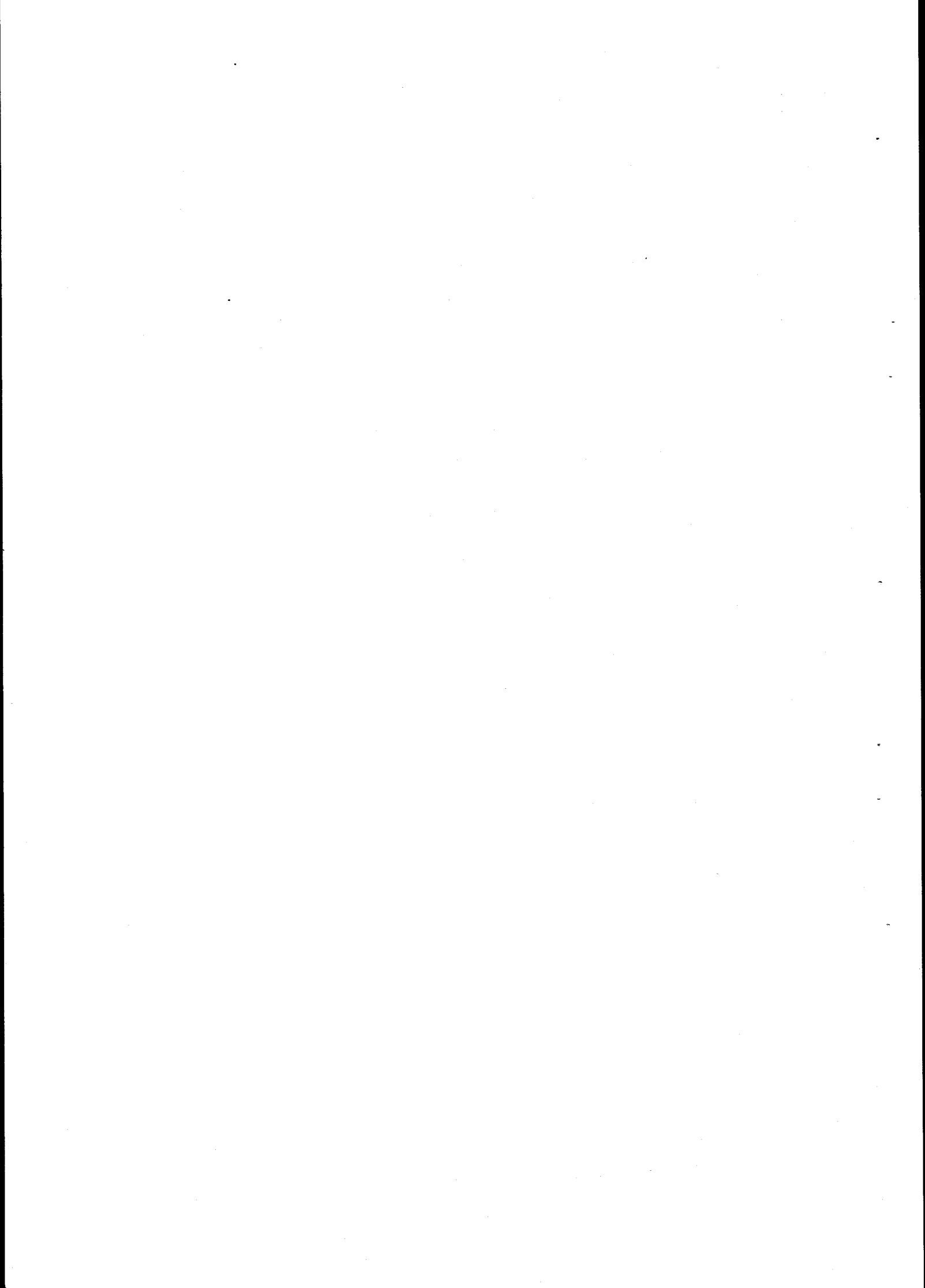

VERA PALACIOS EFRAIN JOSE

CC. 1305603738


NOTARIA PRIMERA

44 Vielka Reyes Vincés
NOTARIA PRIMERA ENCARGADA
CANTON MANTA







MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA

RESOLUCION No. 008-ALC-M-JEB-2011

PROPIEDAD HORIZONTAL

ADMINISTRACION ING. JAIME ESTRADA BONILLA

CONSIDERANDO:

Que, la Constitución de la República en su Artículo 225 señala: *"Que el sector público comprende: ... 2. Las entidades que integran el régimen autónomo descentralizados"*

Que, la Constitución de la República en el artículo 227 establece: *"La administración pública constituye un servicio a la colectividad que se rige por los principios de eficacia, eficiencia, calidad, jerarquía, desconcentración, descentralización, coordinación, participación, planificación, transparencia y evaluación"*;

Que, la Constitución de la República en el artículo 264 contempla que los gobiernos municipales tendrán las siguientes competencias exclusivas sin perjuicio de otra que determine la ley: 1. Planificar el desarrollo cantonal y formular los correspondientes planes de ordenamiento territorial, de manera articulada con la planificación nacional, regional, provincial y parroquial, con el fin de regular el uso y la ocupación del suelo urbano y rural;

Que, el Artículo 60 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomías y Descentralización, señala: Le corresponde al Alcalde o Alcaldesa: ... h) *Decidir el modelo de gestión administrativa mediante el cual deben ejecutarse el plan cantonal de desarrollo y de ordenamiento territorial, los planes de urbanismo y las correspondientes obras públicas;*

Que, el artículo 382 del COOTAD, señala: Los procedimientos administrativos que se ejecuten en los gobiernos autónomos descentralizados observarán los principios de legalidad, celeridad, cooperación, eficiencia, eficacia, transparencia, participación, libre acceso al expediente, informalidad, inmediación, buena fe y confianza legítima;

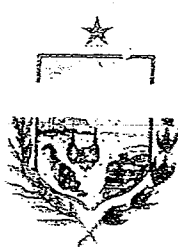
Que, el artículo 11.42 del Reglamento Urbano, expresa: Podrán sujetarse a las normas del Régimen de Propiedad Horizontal las edificaciones que alberguen dos o más unidades de vivienda, oficinas y comercios u otros bienes que de acuerdo a la Ley de Propiedad Horizontal y su Reglamento sean independientes y puedan ser enajenados individualmente;

Que, el Ing. Heráclito José Vera Vélez, ingresa solicitud al despacho de la Alcaldía el 20 de enero de 2011, asignándosele el trámite No. 634, requiriendo la autorización al régimen de propiedad horizontal del edificio "LUCHESE S.A.", de propiedad de la Compañía Luchesi, ubicado en la avenida 7 entre calles 13 y 14 en el Barrio Centro de Manta, de la parroquia y cantón Manta.

Que, mediante Oficio No. 083-DPUM-TAV, de fecha 02 de marzo de 2011, el Director de Planeamiento Urbano, Arq. Teodoro Andrade Vélez, comunica al señor Alcalde, que en base al informe presentado por los arquitectos Gonzalo Cevallos M., y Carlos Franco Rodríguez, Técnicos del Área de Control Urbano, lo siguiente:

Que, el edificio "LUCHESE S.A." es un inmueble compuesto de un total de tres (3) plantas incluida área común y de terraza común, de propiedad de la Compañía Luchesi, ubicado en





MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA

Pág. 2.- Resolución No. 008-ALC-M-JEB-2011 PROPIEDAD HORIZONTAL Edificio "LUCHESE"

la avenida 7 entre calles 13 y 14, en el Barrio Centro de Manta, de la parroquia y cantón Manta, con clave catastral No. 11020804000.

Que, la Dirección de Planeamiento Urbano, mediante informe No. 083-DPUM-TAV, de 02 de marzo de 2011, suscrita por el Arq. Teodoro Andrade Vélez, Director de Planeamiento Urbano, indica que es procedente aprobar la Declaratoria de Propiedad Horizontal del edificio "LUCHESE S.A.", de propiedad de la Compañía Luchesi, ubicado en la avenida 7 entre calles 13 y 14 en el Barrio Centro de Manta, de la parroquia y cantón Manta, con clave catastral No. 11020804000; basadas en las normas constitucionales y legales estipuladas en la presente resolución; y,

En uso de las atribuciones conferidas en el Art. 60 literales b) e i) del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización;

RESUELVE:

1. Aprobar la Declaratoria al Régimen de Propiedad Horizontal del Edificio "LUCHESE S.A.", de propiedad de la Compañía Luchesi, ubicado en la avenida 7 entre calles 13 y 14 en el Barrio Centro de Manta, de la parroquia y cantón Manta, con clave catastral No. 11020804000;
2. Que, las Direcciones de Planeamiento Urbano y Avalúos, Catastros y Registros den cumplimiento a la presente resolución, tomando en cuenta los informes que han servido como habilitantes para que se dicte este acto administrativo;
3. Notifíquese con esta resolución a la parte interesada;

Dado y firmado en el Despacho de la Alcaldía de Manta, a los catorce días del mes de marzo del año dos mil once.

Ing. Jaime Estrada Bonilla
ALCALDE GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA

Patricia g.

REGLAMENTO INTERNO DEL EDIFICIO "LUCHESES S.A."

CAPITULO 1

DEL REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL

Art. 1.- El EDIFICIO "LUCHESES S.A." actualmente se encuentra construido y será sometido bajo el régimen de Propiedad Horizontal, por consiguiente, este reglamento regirá las relaciones de copropiedad del edificio, así como su administración, armonía entre copropietarios y usuarios, conservación, uso y reparación.

Art. 2.- El edificio "LUCHESES S.A." se compone de bienes exclusivos y bienes comunes. Son bienes exclusivos los que pertenecen singular y exclusivamente a cada propietario como son los departamentos y son bienes comunes todos los demás que se definan como tales en la ley y en el presente Reglamento Interno.

CAPITULO 2

DEL EDIFICIO RESIDENCIAL

Art. 3.- El edificio "LUCHESES S.A." se encuentra ubicado en la Ciudad de Manta, en la avenida 7 y calle 14, está sometido al Régimen de Propiedad Horizontal de conformidad con las leyes, ordenanzas y reglamentos pertinentes. En planta baja se compone de un local comercial, un departamento unifamiliar y una bodega. En planta alta se disponen dos departamentos unifamiliares e independientes.

Art. 4.- En los planos del edificio, de acuerdo con el Régimen Interno de Propiedad Horizontal, se fijan los linderos, dimensiones y ubicación del condominio, distribución de las plantas en que está dividido, de los ambientes que integran cada planta o departamento, las especificaciones de los espacios de circulación, instalaciones y demás bienes comunes del condominio. Los planos en referencia, forman parte complementaria del presente reglamento el cual lo aceptan los copropietarios como único para el Régimen de Propiedad Horizontal, su relación y sus derechos.

CAPITULO 3

DE LOS BIENES EXCLUSIVOS Y LOS BIENES COMUNES

Art. 5.- BIENES EXCLUSIVOS.- Los departamentos son bienes de dominio exclusivo singular e indivisible de sus respectivos propietarios. Están incluidos en este dominio, el interior de las paredes medianeras, el piso y el techo hasta la mitad del espesor, y aquellos no declarados como bienes comunes. Son paredes medianeras las que separan un local de otro de distinto dueño, las que separan un departamento de los espacios de circulación o de los ductos de instalaciones de servicio general.

Las paredes que delimitan en cada uno de los departamentos con el exterior son de propiedad exclusiva, exceptuando la fachada en planta baja. La propiedad exclusiva incluye las ventanas, vidrios, marcos y puertas. Se excluyen las puertas que comunican con ductos de instalaciones ya que son bienes comunes.

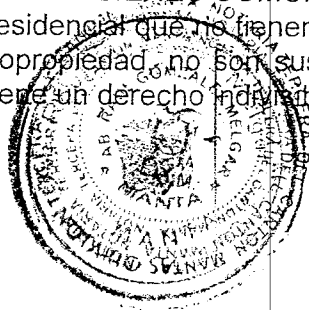
Se prohíbe la apertura de ingresos directos desde las calles públicas circundantes al edificio residencial (el único punto de ingreso será el establecido en el proyecto original).

Se prohíbe el uso excesivo de bocinas, alarmas sonoras, equipos de sonidos, reuniones sociales, etc., dentro del área de estacionamiento, así mismo queda prohibido expresamente, lavar vehículos dentro de esta zona.

Art. 6.- MANTENIMIENTO.- A cada copropietario le corresponderá cubrir por su cuenta los gastos de administración, mantenimiento y reparación de sus bienes exclusivos.

Art. 7.- REQUISITOS PARA MODIFICAR BIENES EXCLUSIVOS.- Para introducir modificaciones en los bienes exclusivos es necesario que la obra proyectada no comprometa la estructura existente, seguridad, solidez, o salubridad del inmueble declarado en propiedad horizontal, salvo que dichas modificaciones además de no comprometerlas, cuenten con la autorización de los copropietarios asistentes a la Asamblea de Copropietarios en la que se trate y apruebe dicha solicitud y que además se encuentre de conformidad con la ley de Propiedad Horizontal, el Reglamento General y el presente Reglamento Interno.

Art. 8.- BIENES COMUNES.- Son Bienes Comunes todos los elementos y partes del edificio residencial que no tienen el carácter de bienes exclusivos, los cuales sometidos como están al régimen de copropiedad, no son susceptibles de aprobación individual ni exclusiva y sobre ellos cada copropietario tiene un derecho indivisible comunitario y dependiente, cuya cuota se establece en el presente reglamento.



Son bienes comunes:

- a) El terreno.- El terreno sobre el que se asienta la construcción del edificio con inclusión de espacios destinados a retiros, terrazas y circulación.
- b) Los ingresos.
- c) Las aceras, bordillos.
- d) Jardineras

Art. 9.- DERECHOS DEL USUARIO.- El arrendatario, usufructuario o acreedor anticrético futuro, sustituirá al propietario en sus derechos de uso sobre los bienes comunes de cada departamento y en las obligaciones inherentes al régimen de propiedad horizontal, excepción hecha del pago de las expensas ordinarias y extraordinarias.

Art. 10.- GASTOS DE ADMINISTRACIÓN.- Los gastos de administración, reparación, conservación, reposición y/o mejora de los bienes comunes serán de cargo de todos los copropietarios según las cuotas establecidas en este reglamento.

Se exceptúan los gastos de reparación o reemplazo que se originen en los actos de culpa o dolo de algún copropietario o usuario, los cuales serán de cuenta exclusiva del responsable. Los copropietarios estarán solidariamente obligados al pago de daños que causen sus respectivos arrendatarios, usuarios, comodatarios, acreedores anticréticos o en general con la persona que use su propiedad exclusiva, con relación a los bienes comunes del edificio.

CAPITULO 4

Art. 11.- DERECHOS Y OBLIGACIONES DE LOS COPROPIETARIOS.- Son derechos y obligaciones de los copropietarios:

- a) Ejercer sus derechos de propiedad sobre sus bienes exclusivos, usar y disponer de ellos en la forma y con las limitaciones impuestas por la ley de Propiedad Horizontal, el Reglamento General y este Reglamento;
- b) Ejercer su derecho de propiedad sobre los bienes comunes de los departamentos en la proporción que le corresponda y hacer uso de ellos con las limitaciones y en forma legal y reglamentaria;
- c) Concurrir con puntualidad a las Asambleas de Copropietarios y ejercer su derecho de expresión, de voto, de petición, y en general, hacer uso de los derechos y atribuciones que la ley y este Reglamento le asignen como miembro de este organismo colegiado;
- d) Cumplir con las disposiciones legales y reglamentarias que norman el régimen de Propiedad Horizontal, el Reglamento General y las de este Reglamento, acatar las resoluciones de la Asamblea de Copropietarios y desempeñar los cargos y comisiones que esta le confiera;
- e) Permitir al Administrador la inspección de sus bienes exclusivos en caso de daños en sus instalaciones, quejas de copropietarios y, en fin cuando este lo considere necesario;
- f) Notificar al administrador con el nombre, dirección y teléfono de la persona que en ausencia de su copropietario por más de dos días, quedara encargada de la custodia de las llaves de su departamento a fin de que actúe en caso de incendio, accidentes, ruptura de cualquier instalación u otros casos de emergencia;
- g) Para celebrar contratos de enajenación, comodato, arrendamiento o anticresis respecto a sus bienes exclusivos, el copropietario deberá contar con el aval de la Asamblea de Copropietarios, en virtud de lo cual el adquiriente, arrendatario o anticrético se someterá, expresamente, al presente Reglamento y a las resoluciones generales, tomada por la Asamblea de Copropietarios. El copropietario comunicará, por escrito, al Administrador, sobre el particular.
- h) Cancelar oportunamente los gastos y expensas ordinarias y extraordinarias para la administración, conservación, prima de seguros del departamento y mejoras de los bienes comunes con arreglo a la tabla de cuotas que se establezca de acuerdo con el cuadro de alícuotas. Estas cuotas deberán ser satisfechas dentro de los primeros cinco días de cada mes. En caso de mora se cobrará el interés máximo comercial convencional legal sin perjuicio de la acción judicial correspondiente;
- i) Pagar las cuotas extraordinarias que acordare la Asamblea de Copropietarios, especialmente en el caso de producirse destrucción o daño parcial del departamento, zona de establecimiento, áreas exteriores y en general de los bienes comunes. Estas cuotas serán determinadas y pagadas dentro del plazo que señale la misma Asamblea;

- j) El derecho de acceso y uso del interior de los departamentos es exclusivo de los propietarios de los mismos;
- k) Colocar la basura en el lugar destinado para el efecto, la misma que será depositada en bolsas de plástico herméticamente cerradas.

Art. 12.- TABLA DE ALÍCUOTAS.- La alícuota de derechos y obligaciones que, en razón del valor de sus bienes exclusivos, tiene cada copropietario respecto de los bienes comunes de los departamentos, se fijarán de acuerdo con la siguiente tabla que establece lo que cada local representa porcentualmente en relación al departamentos.

Estos gastos estarán contemplados en el respectivo presupuesto anual, el mismo que podrá ser revisado por circunstancias necesarias y cuyo reajuste se hará al aumento de costos generalizados para lo cual se tomarán como indicadores el aumento de índice de precios u otras situaciones que alteren la economía nacional, como el aumento salarial por efectos de reformas en la legislación laboral, previa aprobación de la asamblea de copropietarios.

LOCAL O DEPARTAMENTO	PORCENTAJE GASTOS
LOCAL COMERCIAL	40,2600
DEPARTAMENTO 101	8,4000
BODEGA 101	1,3300
DEPARTAMENTO 201	26,9100
DEPARTAMENTO 202	23,1000
	100,0000

CAPITULO 5

DE LAS PROHIBICIONES

Art. 12.- Esta prohibido a los copropietarios, arrendatarios, y en general a todas las personas que ejerzan derecho de uso sobre bienes exclusivos del edificio residencial;

- Dañar, modificar o alterar en forma alguna, ni aún a título de mejora, los bienes comunes de la misma;
- Modificar las distribuciones de la mampostería, de su propiedad exclusiva sin la autorización escrita y expresa del Administrador del edificio, quien a su vez deberá contratar a un ingeniero consultor capacitado para indagar si los cambios propuestos son posibles;
- Hacer uso abusivo de su departamento contrariando su destino natural obstaculizando el legítimo uso de los demás;
- Destinar sus bienes exclusivos a un objeto distinto de aquel para el cual fueron construidos o usarlos con fines ilícitos, inmorales, contrarios a este reglamento y que afecten las buenas costumbres, la tranquilidad de los vecinos o la seguridad del edificio residencial;
- Establecer en los departamentos lo siguiente: tiendas, bodegas, almacenes, pensiones, talleres, fábricas, restaurantes, bares, clubes, centros sociales, peluquerías, salones de belleza, aulas de educación, centros de conferencia, centros de salud, laboratorios, dependencias de la administración pública, semipública o privada, centros de medicina infantil o de enfermedades infecciosas, efectuar reuniones de obreros en los bienes comunales del condominio, y en general desarrollar actividades distintas del destino natural de las mismas;
- Instalar máquinas que causen ruidos, produzcan vibraciones, interfieran o distorsionen las ondas radiales o de televisión, o alteren el flujo normal de la corriente eléctrica;
- Almacenar sustancias explosivas, tóxicas, insalubres o mal olientes
- Mantener abiertas las puertas que comunican sus departamentos con los espacios de circulación y utilizar estos como área de espera;
- Introducir y mantener animales domésticos que a juicio de la asamblea, ocasionen algún tipo de molestias, daños o perjuicios a los demás copropietarios o bienes comunales;

g) Pintar o colocar letreros, signos avisos o anuncios en los bienes comunes del edificio residencial. No se podrá colocar ningún letrero decorativo con el nombre del usuario en la puerta de entrada a tal unidad de departamento. Únicamente constará en dicha puerta el número identificador de la misma, el cual será de caracteres uniformes instalados por el administrador del edificio residencial.



- Utilizar los vestíbulos, corredores, escaleras y terrazas del edificio como lugares de almacenamiento, de reunión o trabajo;
- k) Tocar música o causar ruido a niveles que trasciendan del ámbito de cada departamento;
 - l) Pintar o colocar rótulos, carteles, letreros, avisos, inscripciones o signos en las fachadas de los departamentos, salvo con autorización escrita de la asamblea de copropietarios y en la forma y con las limitaciones que ella lo permita;
 - m) Instalar antenas de radio, televisión o cable sobre los bienes comunes del edificio, salvo con autorización de la asamblea de copropietarios;
 - n) Realizar actos contrarios a las leyes, reglamentos y disposiciones de la asamblea de copropietarios o que sean incompatibles con el régimen de propiedad horizontal a que esté sometido el edificio;
 - o) Colgar ropas, alfombras, o cosas similares en las ventanas, y, en general, colocar cosa alguna en las ventanas o bienes comunes, ni sacudir polvos en las mismas ni limpiar las cosas golpeando contra las paredes exteriores de los departamentos;
 - p) Poner basura en ningún lugar fuera de las instalaciones destinadas para este efecto, y en todo caso la basura será depositada en bolsas plásticas;
 - q) Dar alojamiento a personas que sufran enfermedades infectas contagiosas, o de carácter psicopático que impliquen peligro para la seguridad o salud de los demás copropietarios.
 - r) El propietario, arrendatario o cualquier persona que use o goce una de los departamentos por otro título legal, será solidariamente responsable con sus trabajadores domésticos, visitantes y terceros que tengan relación con el titular del departamento, en caso de que infrinjan la ley de propiedad horizontal, su reglamento y el presente reglamento interno.
 - s) Los copropietarios que arrienden sus respectivos bienes exclusivos deberán comunicar en la debida oportunidad mediante nota escrita dirigida al administrador, en la que además se determinará quien cumplirá con las obligaciones indicadas en el literal h) del Art. 10 de este reglamento.
 - t) Se deberán mantener los colores originales de los departamentos.

CAPITULO 6

DE LAS SANCIONES

Art. 13.- Para el caso de incumplimiento o infracción a las disposiciones de la ley de propiedad horizontal o de este reglamento interno, se establecen las sanciones que a continuación se determinan:

- a) Amonestación verbal en primera, y por escrito en segunda instancia, por parte del administrador.
- b) Imposición de multa de hasta un S.M.V.
- c) Los que infringieren las disposiciones de este reglamento, serán demandados por el administrador en juicio verbal sumario ante un juez competente de esta ciudad, por las indemnizaciones a que hubiere lugar y podrá ordenar incluso la suspensión de los actos y obras prohibidas, así como la reposición de las cosas a su estado original. Esta acción será autorizada por la asamblea general.
- d) Los que no pagaren dentro del plazo señalado las cuotas ordinarias o extraordinarias impuestas por la asamblea de copropietarios y conforme con este reglamento, serán demandados ante un juez competente de la ciudad por el administrador del edificio residencial, en juicio ejecutivo, quien deberá además reclamar intereses con la tasa máxima convencional permitida al momento en que se produzca la mora, pagaderos desde la fecha en que dichas cuotas se hicieron exigibles. El pago de intereses no excluirá el de indemnizaciones a que hubiere lugar. Todas las sanciones y acciones legales que debe ejecutar el administrador deberán ser previamente conocidas y aprobadas por el directorio de la asamblea de copropietarios.
- e) Suspensión de uno o varios servicios comunales, cuando se encuentren en mora por dos o más meses en las cuotas de mantenimiento sin perjuicio de la acción judicial correspondiente.
- f) Publicar periódicamente la nómina de copropietarios morosos en los medios de comunicación acostumbrados por la administración.

Art. 14.- El administrador deberá actuar inmediatamente después de conocida cualquier acción de infracción o falta cometida por los copropietarios o arrendatarios, salvo que por circunstancias especiales o por fuerza mayor debidamente justificadas, no pudiera hacerlo de inmediato. En caso de negligencia comprobada, el Administrador será responsable de todo perjuicio que se ocasionare a los copropietarios o al edificio y podrá ser destituido por la asamblea en lo que sea de su competencia.

Art.15.- Cualquier copropietario podrá impugnar ante el juez competente de esta ciudad los acuerdos o resoluciones de la asamblea que sean contrarios a la ley, a los reglamentos o a la ordenanza sobre la materia, no obstante lo cual, el acuerdo será ejecutado bajo la responsabilidad de los copropietarios que le hubieren votado a su favor, salvo que el juez ordene la suspensión. Dicha impugnación solo podrá ejecutarse dentro de los diez días subsiguientes al acuerdo o a la notificación que se hiciera al copropietario que no hubiere asistido a la reunión en que se tomó tal resolución.

CAPITULO 7

DE LA ADMINISTRACIÓN

Art.16.- Son órganos de la administración del edificio: La Asamblea de Copropietarios, El Directorio, y el Administrador.

Art.17.- ASAMBLEA DE COPROPIETARIOS.- La Asamblea de Copropietarios está investida de la máxima autoridad administrativa y se compone de los copropietarios o de sus representantes o mandatarios, regula la conservación y administración del edificio, así como las relaciones de los condueños, aunque no concurran a la asamblea o voten en contra.

Art.18.- La Asamblea estará presidida por el Director, y a falta de este, por su primer vocal o siguiente por orden de designación. Es obligatoria la asistencia del Administrador y del secretario. La Asamblea en cualquier caso, será convocada por el director y cuando este no lo hiciera por petición del administrador o de los tres o más copropietarios dentro de los ocho días de solicitada, la convocatoria a asamblea lo harán cualquiera de estos en forma directa y se hará constar expresamente la negativa del director para convocarla.

Las convocatorias se harán por escrito con una anticipación de ocho días por los menos, a la fecha en que deba celebrarse la asamblea y se dejará constancia de los puntos a tratarse.

Art.19. - ASAMBLEA UNIVERSAL.- La Asamblea podrá reunirse sin previa convocatoria en cualquier momento, siempre que concurran todos los copropietarios, en cuyo caso se tratará de una Asamblea Universal.

Art.20.- QUÓRUM.- El quórum para las sesiones de la asamblea estará integrando por la concurrencia de copropietarios que represente el 51% de las alícuotas del edificio. Si no hubiere dicho quórum a la hora fijada para que se instale la asamblea, esta podrá instalarse legalmente y tomar resoluciones válidas, una hora después de la indicada en la convocatoria, cualquiera que sea el número de Copropietarios asistentes o porcentaje de sus alícuotas correspondientes, con excepción de aquellos casos en que se necesite otro quórum para tomar ciertas resoluciones de carácter especial, según en este reglamento

Art.21.- REPRESENTACIÓN.- Los copropietarios pueden participar en la asamblea con todos los derechos, en forma personal, o por medio de representante. La representación se otorgará mediante poder notarial o por medio de una carta cursada al director, la que se adjuntará al acta de la respectiva sesión

Art.22.- DERECHO DE ASISTENCIA.- Es el copropietario quien tiene el derecho de concurrir a la asamblea y no su arrendatario, comodatario o usuario, salvo en los casos contemplados en el artículo anterior.

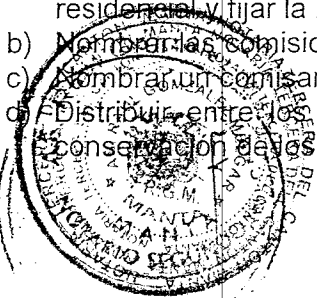
Art.23.- DERECHO DE VOTO.- Cada copropietario tiene derecho a votar en proporción a su porcentaje (alícuota) sobre los bienes comunes del edificio

Art.24.- VOTACIONES.- Las decisiones de la Asamblea se tomarán por simple mayoría de votos que representen más del 50%, salvo los casos en que la ley y/o este Reglamento exijan mayores porcentajes. Cada propietario tendrá derecho al voto en proporción a su alícuota.

Art. 25.- Se requerirá del 51% del voto de los copropietarios para aprobar cualquier reforma al reglamento interno, las decisiones sobre mejoras voluntarias y la aprobación de cuotas extraordinarias, así como las decisiones relativas a la modificación de la estructura resistente, aumentos de edificación, cambios arquitectónicos a las fachadas y rever decisiones de la asamblea.

Art.26.- DE LA ASAMBLEA GENERAL.- Son atribuciones y deberes de la Asamblea General:

- Nombrar y remover al Director de la asamblea y su suplente, al administrador del edificio residencial y fijar la remuneración de este último;
- Nombrar las comisiones permanentes u ocasionales que fueren necesarias;
- Nombrar un comisario
- Distribuir entre los propietarios las cuotas y las expensas necesarias para la administración y conservación de los bienes comunes, de acuerdo a este reglamento;



- e) Imponer cuotas extraordinarias cuando haya necesidad, para la buena administración, conservación o reparación de los bienes comunes;
- f) Autorizar a los copropietarios para que realicen obras de modificación o aumento de los bienes comunes y en sus departamentos, cuando se haya comprobado que son necesarias en beneficio del edificio.
- g) Aprobar el presupuesto anual que presente el Administrador.
- h) Solicitar rendición de cuentas al Administrador cuando lo estime conveniente y, de manera especial, cuando este termine su periodo;
- i) Sancionar a los copropietarios que infringieren la ley de Propiedad Horizontal, su Reglamento o el presente Reglamento Interno, a petición del administrador, en los casos que sean de su competencia;
- j) Conocer y resolver cualquier asunto que este determinado en la Ley de Propiedad Horizontal, en su Reglamento, en las ordenanzas municipales y en el presente reglamento interno y que sea de interés general para los copropietarios del edificio;
- k) Revocar y reformar las decisiones del administrador cuando estas no se sujeten a la ley, a las ordenanzas, a los reglamentos, o no resultaren convenientes para los intereses del edificio.

Las actas de las asambleas generales serán redactadas y aprobadas en la misma reunión, a fin que surtan efecto inmediato. Estas llevarán la firma del director y del secretario, quienes podrán delegar a una comisión de dos copropietarios para que redacten el acta, en cuyo caso las resoluciones aprobadas tendrán vigencia inmediata a la celebración de la reunión.

CAPITULO 8

DEL DIRECTORIO, DEL ADMINISTRADOR, DEL SECRETARIO Y DEL COMISARIO

Art.28.- Estará integrado por un Director, dos vocales principales y sus respectivos suplentes y por el Administrador quien hará las funciones de secretario, sin derecho a voto.

Art.29.- DEL DIRECTORIO.- Los miembros del directorio serán nombrados por la Asamblea de Copropietarios, duraran un año en sus funciones y podrán ser reelegidos.

Art.30.- Para ser Director, Vocal o secretario se requiere ser copropietario del edificio. Y los cargos serán desempeñados en forma honorífica. En caso de falta o impedimento temporal o definitivo del director, actuará el primer vocal o siguientes en orden de designación. Cuando faltare un vocal principal o los dos a la vez, serán convocados los respectivos suplentes.

Art.31.- SON ATRIBUCIONES DEL DIRECTOR.

- a) Convocar y presidir las reuniones de la Asamblea General de Copropietarios;
- b) Convocar y presidir las reuniones de la Asamblea general de copropietarios
- c) Asumir provisionalmente las funciones de Administrador, en caso de falta o impedimento de este, hasta que la Asamblea General resuelva lo pertinente;
- d) Cumplir las demás funciones que se establezcan en las disposiciones legales reglamentarias y en la Asamblea, así como las delegaciones dadas por esta.

Art. 32.- Son funciones de los vocales: Contribuir con el director en las funciones de este y velar por el cumplimiento de las disposiciones emanadas por la asamblea de copropietarios

Art.33.- DEL ADMINISTRADOR.- El Administrador del edificio residencial será elegido por la Asamblea General para el periodo de un año y podrá ser reelegido indefinidamente, por periodos iguales. Para ser Administrador no se requiere ser copropietario del edificio.

Art.34.- LOS DEBERES Y ATRIBUCIONES DEL ADMINISTRADOR SON:

- a) Ejercer la representación legal, judicial y extrajudicial de los copropietarios del edificio **LUCHESI S.A.**, en cuanto se relacionen al Régimen de Propiedad Horizontal del mismo, especialmente sobre el cobro de las cuotas, intereses, multa, reclamos, demandas, actos y contratos determinados o autorizados por la Ley y reglamentos, entendiéndose que tendrá las facultades, para las cuales los mandatarios necesitan poder o cláusulas especiales determinadas en el código de procedimiento civil.
- b) Administrar los bienes comunes del edificio residencial con el mayor celo y eficacia, arbitrando oportunamente las medidas necesarias para la buena conservación de estos y realizando las reparaciones que fueren necesarias;
- c) Efectuar los gastos de administración, de conformidad con el presupuesto aprobado y en casos de excepción, con la autorización del Director;

- M. A. N. 7.9
- d) Presentar a consideración de la asamblea, con la prioridad que esta le señale, las cuentas, balances, proyectos de presupuestos, estados de situación e informes sobre la administración a su cargo con el informe del comisario;
 - e) Recaudar dentro de los ocho primeros días de cada mes, las cuotas ordinarias a los copropietarios y en caso de mora cobrarlas conjuntamente con los intereses moratorios y las costas procesales de conformidad con lo estipulado en el presente reglamento.
 - f) Recaudar las cuotas extraordinarias que acuerde la Asamblea y, y en caso de mora de más treinta días desde la fecha en que fueron acordadas, cobrarlas judicialmente por la vía ejecutiva, juntamente con los intereses moratorios y las costas procesales;
 - g) Ordenar la reparación de los daños ocasionados en los bienes comunes del edificio a costa del copropietario o usuario causante o responsable de estos.
 - h) Solicitar al Juez la imposición de las multas previstas en este reglamento, cuyo producto residencial a costas del copropietario o usuario causante o responsable de estos.
 - i) Celebrar los contratos de adquisición o arrendamiento de bienes y servicios necesarios para la administración, conservación, reparación y mejora de los bienes comunes del edificio residencial, hasta los montos señalados por la asamblea;
 - j) Informar anualmente a la asamblea sobre el ejercicio de sus funciones, debiendo presentar además el presupuesto para el año próximo.
 - k) Conservar en orden de títulos, poderes, comprobantes de ingresos y egresos y todos los documentos que tengan relación con el edificio.
 - l) Contratar a los empleados y obreros necesarios para la administración, conservación y limpieza de los bienes comunes y señalar la remuneración de su personal. Las remuneraciones del personal deberán ser aprobadas por la asamblea general y formar parte del presupuesto de gastos anuales;
 - m) Conservar copia certificada de la escritura pública de compraventa del terreno sobre el cual está construido el edificio, así como los planos arquitectónicos, estructurales, de instalaciones generales y otros documentos, todos los cuales formarán la documentación oficial del mismo. Toda esta documentación oficial deberá entregarla mediante acta de sucesor;
 - n) Custodiar y manejar el dinero y las pertenencias comunes, abrir cuentas corrientes bancarias, girar contra ellas con la autorización del Director, en los casos de excepción, conforme lo dispone el literal c de este artículo, manejar el fondo rotativo para adquisiciones pequeñas, cumplir con el pago de deudas comunes y en general, administrar prolija y eficientemente la gestión económica, como su único responsable;
 - o) Llevar con sujeción a los principios de la técnica contable, la contabilidad de la administración del edificio.
 - p) Llevar un libro de registros de copropietarios, arrendatarios, comodatarios, acreedores anticréticos y usuarios del edificio, con indicación de sus respectivas cuotas de derechos, bienes exclusivos y demás actos ;
 - q) Asistir a las reuniones de la asamblea general del directorio;
 - r) Atender con prestancia, esmero y cortesía los requerimientos o sugerencias de los copropietarios;
 - s) Supervigilar diariamente al personal de mantenimiento, guardianía y demás trabajadores del edificio
 - t) Controlar y supervigilar las instalaciones comunales en forma periódica, continua y sistemática;
 - u) Cumplir y hacer cumplir las resoluciones y órdenes emanadas de la asamblea general;
 - v) Cumplir con todas las demás obligaciones que como mandatario sean convenidas en el respectivo contrato;
 - w) Para la celebración y suscripción de cualquier contrato, el administrador deberá contar previamente con la aprobación del director;
 - x) Ejercer los demás deberes y atribuciones que le asignen la ley y los reglamentos.

Art.35.- DEL SECRETARIO DE LA ASAMBLEA.- El secretario será elegido por la asamblea general por el periodo de un año. Podrá ser reelecto en forma indefinida por periodos iguales.

Sus funciones son asistir a las asambleas generales y elaborar el acta de las mismas, así como colaborar en forma directa con las acciones que ejecuten el directorio y el administrador del edificio residencial. Sus funciones son honoríficas.

Art. 36.- DEL COMISARIO.- Son funciones del comisario, revisar los documentos de contabilidad y de administración en cualquier instante e informar al directorio y/o asamblea de copropietarios y presentar anualmente un informe sobre la gestión económica del administrador.

..ANTE MI Y EN FE DELLO CONFIERO ESTA PRIMERA COPIA SELLADA
Y FIRMADA EN LA CIUDAD DE MANTA EN LA MISMA FECHA DE SU
OTORGAMIENTO. EL NOTARIO ENCARGADO. (31 FOJAS).-



Abg. Raúl González Melgar
NOTARIO SEGUNDO ENCARGADO
DE MANTA