

115 1211

SIN FICMS,



Factura: 002-002-000017630

20161308007P04362

NOTARIO(A) TITO NILTON MENDOZA GUILLEM

NOTARÍA SEPTIMA DEL CANTON MANTA

EXTRACTO



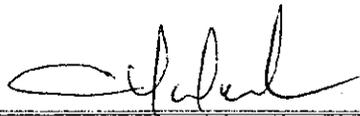
Escritura N°:		20161308007P04362					
ACTO O CONTRATO:							
TRANSFERENCIA DE DOMINIO CON HIPOTECA EN LAS QUE INTERVENGA EL BIESS CON SUS AFILIADOS Y JUBILADOS							
FECHA DE OTORGAMIENTO:		5 DE DICIEMBRE DEL 2016. (14:59)					
OTORGANTES							
OTORGADO POR							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo Interviniente	Documento de Identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que le representa
Natural	BERMEO MURILLO FRANCISCO SALUSTINO	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1300781612	ECUATORIANA	VENDEDOR(A)	
Natural	BRAVO BRIONES AIDA SELMIRA	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1304305152	ECUATORIANA	VENDEDOR(A)	
A FAVOR DE							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo Interviniente	Documento de Identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que representa
Natural	PALACIOS MOLINA DAYNI LISSET	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1309323531	ECUATORIANA	COMPRADOR(A)-DEUDOR(A)-HIPOTECARIO(A)	
Jurídica	BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL	REPRESENTADO POR	RUC	1768156470001	ECUATORIANA	ACREEDOR(A) HIPOTECARIO(A)	HENRY FERNANDO CORNEJO CEDEÑO
UBICACIÓN							
Provincia		Cantón			Partoquía		
MANABI		MANTA			MANTA		
DESCRIPCIÓN DOCUMENTO:							
OBJETO/OBSERVACIONES:							
CUANTÍA DEL ACTO O CONTRATO:		99000.00					

NOTARIO(A) TITO NILTON MENDOZA GUILLEM

NOTARÍA SEPTIMA DEL CANTON MANTA

EXTRACTO

Escritura N°:		20161308007P04362					
ACTO O CONTRATO:							
PRESTACIÓN DEL SERVICIO NOTARIAL FUERA DEL DESPACHO EN ESCRITURAS DE VIVIENDA CON FINALIDAD SOCIAL							
FECHA DE OTORGAMIENTO:		5 DE DICIEMBRE DEL 2016, (14:59)					
OTORGANTES							
OTORGADO POR							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo Interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que le representa
Natural	PALACIOS MOLINA DAYNI LISSET	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1309323531	ECUATORIANA	COMPARECIENTE	
A FAVOR DE							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo Interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que representa
UBICACIÓN							
Provincia		Cantón			Parroquia		
MANABI		MANTA			MANTA		
DESCRIPCIÓN DOCUMENTO:							
OBJETO/OBSERVACIONES:							
CUANTÍA DEL ACTO O CONTRATO:		INDETERMINADA					



NOTARIO(A) TITO NILTON MENDOZA GUILLEM
NOTARIA SEPTIMA DEL CANTÓN MANTA



2016	13	08	007	P04362
------	----	----	-----	--------

ESCRITURA DE COMPRAVENTA: OTORGAN LOS CONYUGES SEÑORES: FRANCISCO SALUSTINO BERMEO MURILLO Y AIDA SELMIRA BRAVO BRIONES,-

**A FAVOR DE LA SEÑORA DAYNI LISSET PALACIOS MOLINA.-
CUANTIA: USD \$ 99,000,00 (Noventa y nueve mil 00/100 dólares).-**

ESCRITURA DE CONSTITUCION DE PRIMERA HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICION VOLUNTARIA DE ENAJENAR: OTORGA LA SEÑORA DAYNI LISSET PALACIOS MOLINA, A FAVOR DEL BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL.-

CUANTIA: INDETERMINADA

Se confieren 4 copias en esta fecha.-

En la ciudad de Manta, Cabecera del Cantón del mismo nombre Provincia de Manabí, República del Ecuador, hoy día cinco de Diciembre del año dos mil dieciséis, ante mi Doctor **TITO NILTON MENDOZA GUILLEM**, Notario Público **SÉPTIMO** del Cantón, comparecen, por una parte, el señor Ingeniero **HENRY FERNANDO CORNEJO CEDEÑO**, Jefe de Oficina Especial del **BIESS Portoviejo Encargado**, en representación del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, en su calidad de Mandatario del Ingeniero **Alejandro Javier Pazmiño Rojas**, Gerente General del Banco Del Instituto Ecuatoriano De Seguridad Social, , 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**", el compareciente es de estado civil soltero, de nacionalidad ecuatoriano, domiciliado en la ciudad de Portoviejo en tránsito por esta ciudad de Manta; por otra los cónyuges señor **FRANCISCO SALUSTINO BERMEO**

Dr. Tito Nilton Mendoza Guillem
 ABOGADO
 NOTARIO PÚBLICO SÉPTIMO
 DEL CANTÓN MANTA

*Sello
12/13/16*

MURILLO y señora AIDA SELMIRA BRAVO BRIONES, casados entre si, por sus propios y personales derechos, y a quien en adelante se le llamará "LOS VENDEDORES"; los comparecientes son mayores de edad, de nacionalidad ecuatoriana, domiciliados en esta ciudad de Manta; y por otra la señora DAYNI LISSET PALACIOS MOLINA, de estado civil divorciada, por sus propios y personales derechos, y a quien en adelante se le llamará "LA COMPRADORA Y/O PARTE DEUDORA HIPOTECARIA", la compareciente es ecuatoriana, mayor de edad, domiciliada en el cantón Manta.- Todos los comparecientes hábiles y capaces para contratar y poder obligarse, portadores de sus cédulas de ciudadanía y certificados de votación cuyas copias fotostáticas se agregan a este registro y que me fueron presentadas en virtud de lo cual, de conocerlos a todos doy fe. Bien instruidos del resultado y efectos de la Escritura de **COMPRAVENTA, Y CONSTITUCION DE PRIMERA HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICIÓN VOLUNTARIA DE ENAJENAR**, que proceden a celebrar con libertad y capacidad civil necesaria y examinados que fueron todos de que proceden sin temor reverencial, coacción, seducción promesas o amenazas de índole alguna, los otorgantes me entregaron una minuta para que sea elevada a escritura pública, la misma que copiada literalmente es como sigue: **SEÑOR NOTARIO**: En el protocolo a su cargo sírvase incorporar una escritura pública de 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, los cónyuges señor FRANCISCO SALUSTINO BERMEO MURILLO y señora AIDA SELMIRA BRAVO BRIONES, por sus propios y personales derechos y por los que representan de la sociedad conyugal formada entre ellos, que en adelante se les llamarán "LOS VENDEDORES"; y, por otra la señora DAYNI LISSET PALACIOS MOLINA, de estado civil divorciada, por sus propios y personales derechos, a quien en adelante se le llamará "LA COMPRADORA" quienes convienen en suscribir este contrato de compraventa conforme con las



siguientes cláusulas. **PRIMERA: ANTECEDENTES.**- Los cónyuges señor **FRANCISCO SALUSTINO BERMEO MURILLO** y señora **AIDA SELMIRA BRAVO BRIONES**, declaran ser legítimos propietarios de un lote de terreno y vivienda, signada con el número CIENTO CINCUENTA, ubicado en las afueras de esta ciudad de Manta en la Urbanización BARBASQUILLO, de la Parroquia y Cantón Manta, Provincia de Manabí. Inmueble que lo adquirieron por compra a los cónyuges señor José Patricio Alvarado Suarez y María Annabell Salgado Urdanigo, según se desprende de la Escritura pública de compraventa e hipoteca abierta, celebrada y autorizada ante la Abogada María Lina Cedeño Rivas, Notaria Pública Primera del Cantón Manta, con fecha treinta de diciembre del año mil novecientos noventa y cuatro, e inscrita el treinta de enero del año mil novecientos noventa y cinco, en el Registro de la Propiedad del cantón Manta. Posteriormente con fecha cuatro de mayo de mil novecientos noventa y nueve se encuentra inscrita Cancelación de Hipoteca en el Registro de la Propiedad del cantón Manta, celebrada ante la Abogada María Lina Cedeño Rivas, con fecha treinta de marzo del año mil novecientos noventa y nueve. **SEGUNDA: COMPRAVENTA.** En base a los antecedentes expuestos los cónyuges señor **FRANCISCO SALUSTINO BERMEO MURILLO** y señora **AIDA SELMIRA BRAVO BRIONES**, dan en venta y perpetua enajenación a favor de la COMPRADORA, señora **DAYNI LISSET PALACIOS MOLINA**, un lote de terreno y vivienda, signada con el número CIENTO CINCUENTA, ubicado en las afueras de esta ciudad de Manta en la Urbanización BARBASQUILLO, de la Parroquia y Cantón Manta, Provincia de Manabí. Comprendido dentro de los siguientes linderos y medidas: **POR EL FRENTE:** Con doce metros la Avenida cuatro. **POR ATRÁS:** Con doce metros el lote número Ciento Cincuenta y uno. **POR EL COSTADO DERECHO:** Con veintiún metros veinticinco centímetros, el lote número ciento cincuenta y dos que hoy corresponde al señor Gustavo Hidalgo y, **POR EL COSTADO IZQUIERDO:** Con veintiún metros veinticinco centímetros el lote número ciento cuarenta y ocho que corresponde al Señor Luis Correa. Con una superficie total de DOSCIENTOS CINCUENTA Y CINCO METROS

Dr. Tito Nilton Mendoza Guillen

A. P. O. S. A. P. O.

NOTARIO PÚBLICO SÉPTIMO
DEL CANTÓN MANTA

CUADRADOS. TERCERA: PRECIO: El precio del inmueble objeto de la presente compraventa, que de común acuerdo han pactado las partes contratantes, es de: **NOVENTA Y NUEVE MIL DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA (USD.99.000,00)** valor que la **COMPRADORA**, señora **DAYNI LISSET PALACIOS MOLINA**, paga a **LOS VENDEDORES** los cónyuges señor **FRANCISCO SALUSTINO BERMEO MURILLO** y señora **AIDA SELMIRA BRAVO BRIONES**, 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 tiene reclamo alguno que hacer sobre el precio pactado y su forma de pago. **CUARTA: TRANSFERENCIA.- LOS VENDEDORES**, declaran que está conforme con el precio pactado y los valores recibidos, por cuya razón transfieren a favor de la **COMPRADORA** el dominio, posesión, uso y goce del inmueble antes descrito en este contrato, con todos los bienes muebles que por su destino, accesión o incorporación se los considera inmuebles, así como todos sus derechos reales, usos, costumbres, entradas, salidas, servidumbres activas y pasivas que le son anexas, sin reservarse nada para sí. **LOS VENDEDORES**, declaran que el inmueble que se vende mediante este instrumento no se encuentra hipotecado, embargado, ni prohibido de enajenar, conforme consta del Certificado otorgado por el Registro de la Propiedad que se agrega como documento habilitante. De igual manera, **LOS VENDEDORES**, declaran que el inmueble no está sujeto a condiciones suspensivas ni resolutorias, que no son motivo de acciones rescisorias, reivindicatorias, posesorias o de partición de herencia, y que se halla libre de juicios. **LA COMPRADORA** acepta la venta y transferencia de dominio por ser en seguridad de sus mutuos intereses. **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:** **LA COMPRADORA**, acepta la transferencia de dominio que los **VENDEDORES** realizan a su favor, obligándose por tanto éste último al saneamiento por evicción y vicios



redhibitorios a que pudiera estar sometido el indicado inmueble. **SEPTIMA: "DECLARACIONES ESPECIALES.-** "LA PARTE COMPRADORA" al constituirse como deudora hipotecaria declara expresa e irrevocablemente que exime a la institución financiera que otorgue el crédito para la adquisición del inmueble en referencia de toda responsabilidad concerniente al acuerdo que ésta realice con la parte vendedora respecto del precio de compraventa del inmueble materia del presente contrato, así como su forma de pago, gastos que debe asumir cada una de las partes por concepto de pago de impuestos municipales y cualquier otra responsabilidad que tenga relación con dicho acuerdo entre compradora y vendedores. "LA PARTE COMPRADORA" al constituirse como deudora hipotecaria declara que toda vez que ha realizado la inspección correspondiente al inmueble que pretende adquirir a través del presente instrumento, se encuentra conforme con el mismo, por consiguiente procede al pago del precio total según lo acordado entre compradora y vendedores, así como ratifica que los términos y condiciones de la compraventa son de única y exclusiva responsabilidad de compradora y vendedores, deslindando en tal sentido a terceros. **"OCTAVA: GASTOS Y AUTORIZACIÓN DE INSCRIPCIÓN:** Los gastos que causen esta escritura y su inscripción son de cuenta de la COMPRADORA, excepto el pago de los impuestos a la plusvalía o utilidades, que en caso de haberlo serán de cuenta de los vendedores. **LÓS VENDEDORES,** autorizan a la COMPRADORA, a proceder a la inscripción de la presente escritura en el Registro de la Propiedad del Cantón Manta. **NOVENA: ACEPTACION.** 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 caso de futuras reclamaciones que se deriven del presente contrato se someten a los Jueces competentes de la ciudad de Manta y al Procedimiento Ejecutivo o Sumario a elección del demandante. **SEGUNDA PARTE: PRIMERA HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICIÓN VOLUNTARIA DE ENAJENAR:** Contendida en las siguientes cláusulas: **COMPARECIENTES:** a) Por una parte, el Ingeniero HENRY

Dr. Tito Nilton Menzosa Guillen

A B O G A D O

NOTARIO PÚBLICO SÉPTIMO
DEL CANTÓN MANTA

FERNANDO CORNEJO CEDEÑO, Jefe de Oficina del BIESS Portoviejo Encargado, en representación del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, en su calidad de Mandatario del Ingeniero Alejandro Javier Pazmiño Rojas, Gerente General del Banco Del Instituto Ecuatoriano De Seguridad Social, 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 la señora **DAYNI LISSET PALACIOS MOLINA**, por sus propios y personales derechos, a quienes en lo posterior se les denominará "La Parte Deudora". Los comparecientes son hábiles en derecho, plenarmente facultados para celebrar este tipo de instrumentos, domiciliados en la ciudad de Portoviejo y Manta respectivamente y quienes de forma libre y voluntaria consienten en celebrar este contrato de constitución de **PRIMERA HIPOTECA ABIERTA Y PRÓHIBICIÓN 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 para el beneficio de los afiliados y jubilados del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social (IESS) b) La señora **DAYNI LISSET PALACIOS MOLINA**, en su calidad de afiliada del 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 lote de terreno y vivienda, signada con el número **CIENTO CINCUENTA**, ubicado en las afueras de esta ciudad de Manta en la Urbanización BARBASQUILLO, 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 cartón



Manta, 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 BIESS incluyendo intereses, 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: POR EL FRENTE:** Con doce metros la Avenida cuatro. **POR ATRÁS:** Con doce metros el lote número Ciento Cincuenta y uno. **POR EL COSTADO DERECHO:** Con veintiún metros veinticinco centímetros, el lote número ciento cincuenta y dos que hoy corresponde al señor Gustavo Hidalgo y, **POR EL COSTADO IZQUIERDO:** Con veintiún metros veinticinco centímetros el lote número ciento cuarenta y ocho que corresponde al Señor Luis Correa. Con una superficie total de **DOSCIENTOS CINCUENTA Y CINCO METROS CUADRADOS.** 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

[Handwritten signature]
 Dr. Tito Nilson Mendez Guillen
 NOTARIO SÉPTIMO
 DEL CANTÓN MANTA
 MANABÍ - ECUADOR

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. LA PARTE DEUDORA acepta que no podrá declarar en propiedad horizontal, limitar o desmembrar el bien inmueble mientras no haya cancelado la totalidad de la deuda para con el BIESS. **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, 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 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. **SÉXTA: INSPECCIÓN.-** LA PARTE DEUDORA se obliga a permitir la inspección del(de los) inmueble(s) hipotecado(s) 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. **SÉPTIMA: 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 será debidamente notificada por parte del BIESS; y, por este simple aviso del BIESS, se compromete a realizar los pagos sin derecho a oposición alguna a su nuevo acreedor al ser requerido por éste. El costo que ocasione en el caso de producirse la cesión de la garantía hipotecaria y de los respectivos créditos amparados por la misma en las condiciones descritas en la presente cláusula será asumido por el cesionario. Sin perjuicio de lo anterior, LA PARTE DEUDORA declara 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 en la Codificación del Código Civil vigente, especialmente en la norma que estipula que cuando se debe 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, aun 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 del perito evaluador y del 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 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 cumpliere 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 pudiere 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 comprobare que el importe del crédito fue destinado a otro fin distinto del establecido en la solicitud del crédito; m) Si EL BANCO 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(s) crédito(s) 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. s) Los demás casos contemplados en la Ley o en las demás

[Handwritten signature]

Dr. Tito Milton Maza Cevallos
NOTARIO SÉPTIMO
DEL CANTÓN MANTA
MANABÍ - ECUADOR

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 de la obligación, bastando para tal efecto la sola afirmación que el BIESS, hiciera 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 aun 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, 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: SEGUROS.-** Conforme a lo establecido en la normativa vigente y en los manuales internos de EL BANCO, los créditos hipotecarios concedidos por el Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social deben contar con un seguro de desgravamen que brinde las seguridades necesarias a los recursos previsionales que han sido invertidos, ante la eventualidad de la muerte del afiliado/jubilado contratante del crédito. La PARTE DEUDORA por su cuenta podrá contratar con la compañía de seguros que elija, misma que deberá estar legalmente constituida en el Ecuador, 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. Del mismo modo deberá contratar un seguro de desgravamen que cubra las contingencias de muerte del



(los) deudores, desde el instante del desembolso de los recursos hasta la finalización del crédito. Dichas pólizas deben ser previamente revisadas y aceptadas por EL BANCO, para luego ser endosadas al mismo como beneficiario acreedor, en tal sentido, EL BANCO se reserva el derecho de aceptar o no dichas pólizas, en el caso de que las mismas no cuenten con las debidas coberturas o resguardos que como institución financiera acreedora requiere. Estos seguros, endosados a favor del Acreedor, serán contratados por el valor real comercial del inmueble, por el tiempo que EL BANCO determine y serán activados inmediatamente después del desembolso materia del presente contrato. 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. 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. Por otro lado, en caso de que la PARTE DEUDORA no haya contratado por su cuenta las pólizas antes citadas, autoriza expresamente a EL BANCO para que en su nombre y 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. La PARTE DEUDORA autoriza del mismo modo al BIESS para que actúe como contratante con la compañía de seguros de su elección, un seguro de desgravamen que cubra las contingencias de muerte del (los) deudores, desde el instante del desembolso de los recursos hasta la finalización del crédito. En ambos casos, el BIESS actuará únicamente como agente de retención. Las primas respectivas correrán a cargo del (los) deudores quien(es) se acogerán a las condiciones puntuales de las pólizas que se contraten; sin embargo, si EL BANCO contratase el seguro y 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 su responsabilidad que el inmueble que se hipoteca se encuentra

Suiza

NOTARIO SÉPTIMO
DEL CANTÓN MANTA
MANABÍ - ECUADOR

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 BANCÓ para que obtenga de cualquier fuente de información, incluidos el Sistema de Registro Crediticio 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 BANCÓ por el uso que dé 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 y otras instituciones o personas jurídicas legal o reglamentariamente facultadas. LA PARTE DEUDORA declara expresamente que exime al BIESS de cualquier responsabilidad posterior que tenga relación con las condiciones físicas del inmueble que se hipoteca. **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 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. Los gastos en que se incurra por el presente contrato corresponden a servicios efectivamente prestados, los mismos que se reflejarán en la liquidación de crédito respectiva. **DÉCIMO CUARTA:**



INSCRIPCIÓN.- LA PARTE DEUDORA 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 JURISDICCIÓN.- 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 Orgánico General de Procesos.

DÉCIMO SEPTIMA: ACEPTACIÓN Y RATIFICACIÓN.- Las partes aceptan y se ratifican en el 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 formalidades de estilo necesarias para la validez de este instrumento. (Firmado) Abogada Alexandra Zambrano

Dr. Tito Néstor Méndez Guillen
 NOTARIO SÉPTIMO
 DEL CANTÓN MANTA
 MANABÍ - ECUADOR

Loor, matrícula número 13-1995-11 Foro de Abogados.- 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 mí el Notario, en alta y clara voz de principio a fin; aquellos se ratifican en todo su contenido y firman, conmigo el Notario, en unidad de acto. Doy Fe.-

ING. HENRY FERNANDO CORNEJO CEDEÑO.-
C.C. No 131225433-5
Apoderado del BIESS



FRANCISCO SALUSTINO BERMEO MURILLO
C.C.130078161-2

AIDA SELMIRA BRAVO BRIONES.-
C.C.130430515-2



DAYNI LISSET PALACIOS MOLINA
C.C.130932353-1



DR. TITO NILTON MENDOZA GUILLEM
NOTARIO SEPTIMO DEL CANTON MANTA.-

SE OTORGO ANTE MI Y EN FE DE ELLO CONFIERO ESTA PRIMERA COPIA QUE SELLO Y FIRMO EN LA CIUDAD DE MANTA EN LA MISMA FECHA DE SU OTORGAMIENTO.- ESCNo.20161308007P04362.-

EL NOTARIO

Dr. Tito Nilton Mendoza Guillem
ABOGADO
NOTARIO PÚBLICO SEPTIMO
DEL CANTON MANTA



Factura: 001-001-000016969



NOTARIO(A) MANUEL ABDON PEREZ ACUÑA
NOTARÍA SEPTUAGESIMA SEPTIMA DEL CANTON QUITO
EXTRACTO

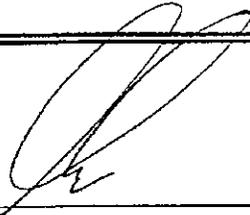


Escritura N°:	20161701077P04766						
ACTO O CONTRATO:							
FECHA DE OTORGAMIENTO:	29 DE SEPTIEMBRE DEL 2016, (15:04)						
PODER ESPECIAL PERSONA JURIDICA							
OTORGANTES							
OTORGADO POR							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de Identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que le representa
Jurídica	BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL	REPRESENTADO POR	RUC	1788158470001	ECUATORIANA	MANDANTE	ALEJANDRO JAVIER PAZMIÑO ROJAS
A FAVOR DE							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de Identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que representa
UBICACIÓN							
Provincia		Cantón		Parroquia			
PICHINCHA		QUITO		BENALCAZAR			
DESCRIPCIÓN DOCUMENTO:							
OBJETO/OBSERVACIONES:	A FAVOR DE HENRY FERNANDO CORNEJO CEDEÑO						
CUANTIA DEL ACTO O CONTRATO:	INDETERMINADA						

NOTARIO(A) MANUEL ABDON PEREZ ACUÑA
NOTARÍA SEPTUAGESIMA SEPTIMA DEL CANTON QUITO
EXTRACTO

Escritura N°:	20161701077P04766						
ACTO O CONTRATO:							
FECHA DE OTORGAMIENTO:	29 DE SEPTIEMBRE DEL 2016, (15:04)						
PRESTACION DEL SERVICIO NOTARIAL FUERA DEL DESPACHO (P)							
OTORGANTES							

OTORGADO POR							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que le representa
Jurídica	BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL	REPRESENTADO POR	RUC	1768156470001	ECUATORIANA	MANDANTE	ALEJANDRO JAVIER PAZMIÑO ROJAS
A FAVOR DE							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que representa
UBICACION							
Provincia		Cantón		Parroquia			
PICHINCHA		QUITO		BENALCAZAR			
DESCRIPCIÓN DOCUMENTO:							
OBJETO/OBSERVACIONES:							
CUANTÍA DEL ACTO O CONTRATO:		INDETERMINADA					



NOTARIO(A) MANUEL ABDÓN PEREZ ACUÑA
 NOTARÍA SEPTUAGESIMA SEPTIMA DEL CANTÓN QUITO

8



1 rio.-

2 NUMERO: 20161701077PO 4 7 6 6

3

4

5

6

7

PODER ESPECIAL

8

QUE OTORGA

9

EL BANCO DEL INSTITUTO

10

ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL

11

A FAVOR DE

12

HENRY FERNANDO CORNEJO CEDEÑO

13

CUANTIA: INDETERMINADA

14

DI: 2 COPIAS

15

16

17 **CT**

18 En San Francisco de Quito, Capital de la República del Ecuador, hoy

19 día **JUEVES VEINTINUEVE (29) DE SEPTIEMBRE DEL AÑO DOS**

20 **MIL DIECISEIS**, ante mí, Manuel Abdón Pérez Acuña, Notario

21 **Septuagésimo Séptimo del cantón Quito, Distrito Metropolitano,**

22 comparece con plena capacidad, libertad y conocimiento, el

23 **BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD**

24 **SOCIAL**, debidamente representado por el señor Ingeniero

25 **ALEJANDRO JAVIER PAZMIÑO ROJAS**, de estado civil divorciado,

26 en su calidad de Gerente General y como tal Representante Legal,

27 conforme consta de los documentos que adjunto como habilitantes.-

28 El compareciente es de nacionalidad ecuatoriana, mayor de edad,



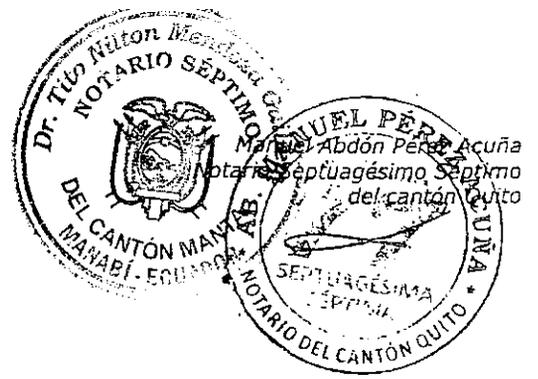
1 radicado y domiciliado en esta ciudad de Quito, Distrito
2 Metropolitano; legalmente hábil y capaz en Derecho, a quien de
3 conocer doy fe en virtud de haberme exhibido sus documentos de
4 identificación, y a su petición ingreso a validar los mismos al Sistema
5 Nacional de Identificación Ciudadana, cuyos documentos emitidos, y
6 las copias certificadas de los demás documentos que se adjuntan a
7 la presente como habilitantes; advertido que fue el compareciente de
8 los efectos y resultados de esta escritura, a cuyo otorgamiento
9 comparece sin coacción, amenazas, ni temor reverencial, me solicita
10 elevar a escritura pública el contenido de la minuta que me entrega
11 cuyo tenor literal y que transcribo es el siguiente: "**SEÑOR**
12 **NOTARIO:** En el Registro de Escrituras Públicas a su cargo, sírvase
13 incluir una de poder especial contenido en las siguientes cláusulas:
14 **PRIMERA: COMPARECIENTE.-** Comparece el Ingeniero
15 **ALEJANDRO JAVIER PAZMIÑO ROJAS**, mayor de edad, de
16 nacionalidad ecuatoriana, de estado civil divorciado, en su calidad
17 de Gerente General y como tal Representante Legal del Banco del
18 Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, conforme consta de los
19 documentos que se adjuntan como habilitantes y a quien en
20 adelante se denominará **EL PODERDANTE** o **MANDANTE.-**
21 **SEGUNDA: ANTECEDENTES.- UNO)** El Banco del Instituto
22 Ecuatoriano de Seguridad Social es una institución financiera pública
23 creada por mandato constitucional, cuyo objeto social es la
24 administración de los fondos previsionales del IESS, bajo criterios de
25 banca de inversión. **DOS)** Según el artículo cuatro (4) de su Ley
26 constitutiva el BIESS se encarga de ejecutar operaciones y prestar
27 servicios financieros a sus usuarios, afiliados y jubilados del Instituto
28 Ecuatoriano de Seguridad Social. **TRES)** El Ingeniero **HENRY**



1 FERNANDO CORNEJO CEDEÑO ha sido nombrado Jefe de Oficina
2 Especial Portoviejo del BIESS, Encargado, mediante Acción de
3 Personal número cero nueve uno (091), de fecha doce de mayo de
4 dos mil dieciséis, mismo que rige desde el diecisiete de mayo de dos
5 mil dieciséis, y como tal debe estar debidamente legitimado para
6 comparecer a nombre del BIESS a la celebración de los actos
7 jurídicos relacionados con las operaciones y servicios mencionados
8 en el numeral anterior en la jurisdicción de la provincia de Manabí.
9 **TERCERA: PODER ESPECIAL.-** Con estos antecedentes, el
10 Ingeniero ALEJANDRO JAVIER PAZMIÑO ROJAS en su calidad de
11 Gerente General del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad
12 Social, extiende poder especial, amplio y suficiente, cual en derecho
13 se requiere, a favor del Ingeniero HENRY FERNANDO CORNEJO
14 CEDEÑO, con cédula de ciudadanía número uno tres uno dos dos
15 cinco cuatro tres tres guion cinco (131225433-5), Jefe de Oficina
16 Especial Portoviejo del BIESS, Encargado, de ahora en adelante EL
17 MANDATARIO para que a nombre del Banco del Instituto
18 Ecuatoriano de Seguridad Social, en la jurisdicción de la provincia
19 de Manabí, realice lo siguiente: UNO) Suscribir a nombre del BIESS
20 las matrices de hipoteca y contratos de mutuo que se otorgan a
21 favor del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, en
22 todas sus variantes y productos contemplados en el Manual de
23 Crédito del BIESS. DOS) Suscribir a nombre del BIESS las tablas de
24 amortización, notas de cesión, cancelaciones de hipoteca, contratos
25 de mutuo o préstamo, escrituras públicas de constitución y
26 cancelación de hipotecas y cualquier documento legal, público o
27 privado, relacionado con el contrato mutuo con garantía hipotecaria
28 y/o mutuo sobre bienes inmuebles que se otorguen a favor del



1 BIESS. TRES) Suscribir a nombre del BIESS todo acto relacionado
2 con los créditos hipotecarios concedidos y/o cualquier otro tipo de
3 crédito que conceda el BIESS a sus prestatarios, así como también
4 cualquier documento público o privado relacionado con la
5 adquisición de cartera transferida a favor del BANCO DEL
6 INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL por parte de
7 cualquier tercera persona, natural o jurídica, entendiéndose dentro
8 de ello la suscripción de endosos, cesiones y/o cualquier otro
9 documento que fuera menester a efectos de que se perfeccione la
10 transferencia de cartera a favor del BIESS, sea en documento
11 público o privado. CUATRO) El presente poder podrá ser delegado
12 total o parcialmente únicamente previa autorización expresa y
13 escrita del representante legal del MANDANTE. **CUARTA:**
14 **REVOCATORIA.**- Este poder se entenderá automáticamente
15 revocado, sin necesidad de celebrarse escritura pública de
16 revocatoria, una vez que EL MANDATARIO cese definitivamente por
17 cualquier motivo en sus funciones como Jefe de Oficina Especial
18 Portoviejo del BIESS, Encargado, o cuando así lo dispusiera EL
19 MANDANTE. **QUINTA: CUANTÍA.**- El presente mandato dada su
20 naturaleza es a título gratuito. Usted señor Notario, se servirá
21 agregar las formalidades de estilo necesarias para la plena validez
22 de este instrumento.”.- **(HASTA AQUÍ LA MINUTA).** El
23 compareciente ratifica la minuta inserta, la misma que se encuentra
24 firmada por la Doctora Diana Torres Egas, portadora de la matrícula
25 profesional número diecisiete guión dos mil cinco guión
26 cuatrocientos setenta y cuatro del Foro de Abogados del Consejo de
27 la Judicatura.- Para el otorgamiento de la presente escritura, se
28 observaron los preceptos legales del caso, y leída que le fue al



1 compareciente por mí el Notario, en unidad de acto, se ratifica y
2 firma conmigo él Notario. Quedando incorporado en el protocolo a mi
3 cargo, del cual doy fe.-

4
5
6
7
8
9

[Handwritten signature]
ALEJANDRO JAVIER PAZMIÑO ROJAS
c.c. 1706893276

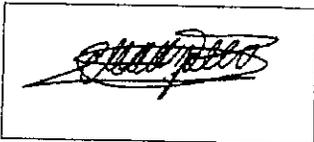
[Handwritten signature]

Ab. Manuel Abdón Pérez Acuña
NOTARIO SEPTUAGÉSIMO SÉPTIMO DEL CANTÓN QUITO

14
15
16
17
18
19
20
21
22
23
24
25
26
27
28



**CERTIFICADO ELECTRÓNICO DE DATOS DE
 IDENTIDAD CIUDADANA**



Número único de identificación: 1706893276
Nombres del ciudadano: PAZMIÑO ROJAS ALEJANDRO JAVIER
Condición del cedulao: CIUDADANO
Lugar de nacimiento: PICHINCHA/QUITO/GONZALEZ SUAREZ
Fecha de nacimiento: 26 DE JUNIO DE 1967
Nacionalidad: ECUATORIANA
Sexo: HOMBRE
Instrucción: SUPERIOR
Profesión: INGENIERO COMERCIAL
Estado Civil: DIVORCIADO
Cónyuge: -----
Fecha de Matrimonio: 22 DE FEBRERO DE 2008
Nombres del padre: PAZMIÑO EDMUNDO
Nombres de la madre: ROJAS ORFA
Fecha de expedición : 5 DE JULIO DE 2012

Información certificada a la fecha: 30 DE SEPTIEMBRE DE 2016
 Emisor: CRISTINA ALEXANDRA TAPIA TARAMBIS - PICHINCHA-QUITO-NT 77 - PICHINCHA - QUITO



Ing. Jorge Troya Fuertes
 Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación
 Documento firmado electrónicamente

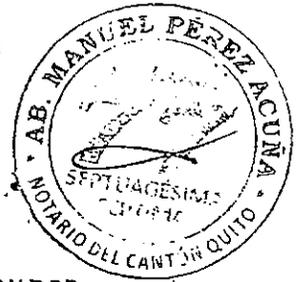
Signature Not Verified
 Digitally signed by JORGE OSWALDO
 TROYA FUERTES
 Date: 2016.09.30 06:45:33 ECT
 Reason: Firma Electrónica
 Location: Ecuador

Consultar la autenticidad de este documento ingresando al portal <https://virtual.registrocivil.gob.ec/ValidateDocument.action>



IC-IC-17479cda43ce417





INSTRUCCIÓN SUPERIOR
 PROFESIÓN / OCUPACIÓN INGENIERO COMERCIAL
 APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE PAZMIÑO EDMUNDO
 APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE ROJAS DRFA
 LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN QUITO 2012-07-05
 FECHA DE EXPIRACIÓN 2022-07-05

[Signature]
 DADO EN QUITO

[Signature]
 PARA EL CEDULADO



REPÚBLICA DEL ECUADOR
 DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL IDENTIFICACIÓN Y CEEULACIÓN



N. 170689327-6
 CÉDULA DE CIUDADANÍA
 APELLIDOS Y NOMBRES PAZMIÑO ROJAS ALEJANDRO JAVIER
 LUGAR DE NACIMIENTO PICHINCHA QUITO
 BORNALIZ SUAREZ
 FECHA DE NACIMIENTO 1967-05-25
 NACIONALIDAD ECUATORIANA
 SEXO M
 ESTADO CIVIL DIVORCIADO



REPÚBLICA DEL ECUADOR
 CONSEJO NACIONAL ELECTORAL CNE

CERTIFICADO DE VOTACIÓN
 ELECCIONES SECCIONALES 23-FEB-2014

034 1706893276
 NÚMERO DE CERTIFICADO CÉDULA
 PAZMIÑO ROJAS ALEJANDRO JAVIER

PICHINCHA
 PROVINCIA QUITO
 CANTÓN

INSCRIPCIÓN
 PICHINCHA
 ZONA

[Signature]
 EL PRESIDENTE DE LA JUNTA

NOTARIA SEPTUAGÉSIMA SEPTIMA DEL CANTÓN QUITO
 De acuerdo con la facultad prevista en el numeral 5 del Art. 18 de la Ley Notarial doy fe que la COPIA que antecede, es igual a los documentos que en [] folios [] se presentaron ante mi

Quito 29 SET. 2016

Ab. Manuel Pérez Acuña
 NOTARIO SEPTUAGÉSIMO SEPTIMO DEL CANTÓN QUITO



QUITO
 Av. Amazonas N35-181 y Japón
 Telf.: (593) 2 397 0500
 GUAYAQUIL
 Av. 9 de Octubre 219 y Pedro Carbo
 Telf.: (593) 4 232 0840
 www.biess.fin.ec

ACTA DE POSESIÓN

GERENTE GENERAL DEL BIESS

El Directorio del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social -BIESS, en sesión Extraordinaria modalidad Virtual celebrada el 22 de septiembre de 2016, de conformidad en el artículo 375 numeral 13 del Código Orgánico Monetario y Financiero, publicado en el Segundo Suplemento al Registro Oficial No. 332, de 12 de septiembre de 2014; artículos 12 numeral 7 y 15 de 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, artículo 19 de la Codificación del Estatuto Social del Banco, resolvió designar al Ingeniero Alejandro Javier Pazmiño Rojas como Gerente General del BIESS.

Mediante Resolución No. SB-DTL-2016-900 de 26 de septiembre de 2016, el Director de Trámites Legales de la Superintendencia de Bancos, califica la idoneidad legal del ingeniero Alejandro Javier Pazmiño Rojas, portador de la cédula de ciudadanía No. 1706893276, para que ejerza las funciones como Gerente General del BIESS.

En cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 15, letra d) de la Codificación del Estatuto Social del BIESS y el artículo 3, letras a) y b) del Reglamento para el Funcionamiento del Directorio del BIESS, el 29 de septiembre de 2016, ante el Presidente del Directorio del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, el ingeniero Alejandro Javier Pazmiño Rojas presta la correspondiente promesa y se declara legalmente posesionado para las funciones de Gerente General del BIESS.

Para constancia firma conjuntamente con el señor Presidente del Directorio del BIESS y el infrascrito Secretario que certifica.

Richard Espinosa Guzmán, B.A
 PRESIDENTE DIRECTORIO BIESS

Ing. Alejandro Javier Pazmiño Rojas
 GERENTE GENERAL BIESS

Lo certifico.- Quito, D.M, a 29 de septiembre de 2016.



CERTIFICO QUE ES FIEL COPIA DEL ORIGINAL QUE REPOSA EN LOS ARCHIVOS DE LA SECRETARÍA GENERAL DEL BIESS.- QUITO

29 SEP 2016

SECRETARÍA GENERAL BIESS

Ab. Francisco Juregui Bávaros
 SECRETARIO GENERAL BIESS

NOTARIA SEPTUAGESIMA SEPTIMA DEL CANTÓN QUITO
 Es FIEL COPIA de la copia certificada que en... con los... y fue expuesta y devuelta al...
 Quito 29 SEP 2016

Ab. Manuel Pérez Acuña
 NOTARIO SEPTUAGESIMO SEPTIMA DEL CANTÓN QUITO



REGISTRO UNICO DE CONTRIBUYENTES SOCIEDADES

NUMERO RUC: 1768156470001
RAZON SOCIAL: BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL
NOMBRE COMERCIAL:
CLASE CONTRIBUYENTE: ESPECIAL
REPRESENTANTE LEGAL: CHANABA PAREDES JESUS PATRICIO
CONTADOR: BEDOYA IBARRA JORGE PATRICIO

FEC. INICIO ACTIVIDADES: 23/04/2010 **FEC. CONSTITUCION:** 23/04/2010
FEC. INSCRIPCION: 15/07/2010 **FECHA DE ACTUALIZACIÓN:** 02/03/2015

ACTIVIDAD ECONOMICA PRINCIPAL:

PRESTACION DE SERVICIOS FINANCIEROS.

DOMICILIO TRIBUTARIO:

Provincia: PICHINCHA Cantón: QUITO Parroquia: BENALCAZAR Barrio: LA CAROLINA Calle: AV. RIO AMAZONAS Número: N35-181 Intersección: JAPON Edificio: INMOPROGRESO Piso: 1 Referencia ubicación: JUNTO AL BANCO PRODUBANCO
 Telefono Trabajo: 022397500 Celular: 0998225405 Email: patricio.bedoya@bless.fin.ec Web: WWW.BIESS.FIN.EC

DOMICILIO ESPECIAL:

OBLIGACIONES TRIBUTARIAS:

- * ANEXO RELACION DEPENDENCIA
- * ANEXO TRANSACCIONAL SIMPLIFICADO
- * DECLARACIÓN DE RETENCIONES EN LA FUENTE
- * DECLARACIÓN MENSUAL DE IVA

DE ESTABLECIMIENTOS REGISTRADOS: del 001 al 016 **ABIERTOS:** 15
JURISDICCION: ZONA 9 PICHINCHA **CERRADOS:** 1

FIRMA DEL CONTRIBUYENTE



SERVICIO DE RENTAS INTERNAS

Declaro que los datos contenidos en este documento son exactos y verdaderos, por lo que asumo la responsabilidad legal que de ella se derivan (Art. 97 Código Tributario, Art. 8 Ley del RUC y Art. 9 Reglamento para la Aplicación de la Ley del RUC).

Usuario: SAMP050213

Lugar de emisión: QUITO/PAEZ N22-57 Y

Fecha y hora: 02/03/2015 15:41:52

NOTARIA SEPTUAGÉSIMA SÉPTIMA DEL CANTÓN QUITO
 De acuerdo con la facultad prevista en el número 5 del Art. 118 de
 la Ley Notarial doy fe que la COPIA que acompaño es igual a los
 documentos que en el presente se describen.

Quito

29 SET 2015

www.SRI.gob

Ab. Manuel Pérez Acuña

NOTARIO SEPTUAGÉSIMO SÉPTIMO DEL CANTÓN QUITO

Se otorgó ante mí, y en fe de ello confiero esta **SEGUNDA COPIA CERTIFICADA**, de la escritura pública de **PODER ESPECIAL** que otorga **EL BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL** a favor de **HENRY FERNANDO CORNEJO CEDEÑO**, debidamente sellada rubricada y firmada en Quito, hoy veintinueve (29) de septiembre del 2016.



Ab. Manuel Abdón Pérez Acuña
NOTARIO SEPTUAGÉSIMO SÉPTIMO DEL CANTÓN QUITO



La presente copia es igual a la copia que me fue Presentada y Devuelta dejando Copia en mi Archivo. Facultad Art. 18 de la Ley Notarial. DOY FE: Maná; C.S. D.L.C. del 2016

Dr. Tito Milton Mendoza Guillem
NOTARIO PÚBLICO SÉPTIMO
DEL CANTÓN MANÁ



INSTRUCCIÓN SUPERIOR
 PROFESIÓN / OCUPACIÓN: ING. EN COMERC. EXTER.
 APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE: CORNEJO BERMUDEZ SEBASTIAN FERNANDO
 APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE: CEDEÑO AOSTA GLORIA FLERIDA
 LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN: QUITO
 2014-08-14
 FECHA DE EXPIRACIÓN: 2024-08-14



[Signature]
 DIRECTOR GENERAL

[Signature]
 FIRMA DEL CEDULADO

REPÚBLICA DEL ECUADOR
 DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL
 IDENTIFICACIÓN Y CEDULACIÓN

CÉDULA DE N.º 131225433-5

CIUDADANÍA: ECUATORIANA
 APELLIDOS Y NOMBRES: CORNEJO CEDEÑO HENRY FERNANDO
 LUGAR DE NACIMIENTO: MANABÍ CHONE
 ELOY ALFARO
 FECHA DE NACIMIENTO: 1987-07-23
 NACIONALIDAD: ECUATORIANA
 SEXO: M
 ESTADO CIVIL: SOLTERO

[Barcode]



REPÚBLICA DEL ECUADOR
 CERTIFICADO DE VOTACIÓN

Elecciones 23 de Febrero del 2014
 131225433-5 024 - 0166

CORNEJO CEDEÑO HENRY FERNANDO
 MANABÍ CHONE

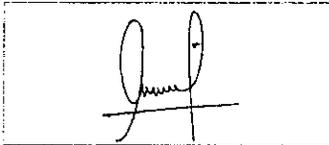
CHONE
 DUPLICADO USD: \$
 DELEGACION PROVINCIAL DE PICHINCHA - 00681
 4058388 03/10/2014 15:58:39

4058388

12/10/2014



CERTIFICADO ELECTRÓNICO DE DATOS DE IDENTIDAD CIUDADANA



Número único de identificación: 1312254335

Nombres del ciudadano: CORNEJO CEDEÑO HENRY FERNANDO

Condición del cedulao: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: MANABI/CHONE/ELOY ALFARO

Fecha de nacimiento: 23 DE JULIO DE 1987

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: HOMBRE

Instrucción: SUPERIOR

Profesión: ING.EN COMERCIO EXT.

Estado Civil: SOLTERO

Cónyuge: -----

Fecha de Matrimonio: -----

Nombres del padre: CORNEJO BERMUDEZ SEBASTIAN FERNANDO

Nombres de la madre: CEDEÑO ACOSTA GLORIA FLERIDA

Fecha de expedición: 14 DE AGOSTO DE 2014

Información certificada a la fecha: 2 DE DICIEMBRE DE 2016

Emisor: ALICIA MARIBEL GOROZABEL CARRILLO - MANABÍ-MANTA-NT 7 - MANABI - MANTA

Ing. Jorge Troya Fuertes

Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación

Documento firmado electrónicamente

Validez desconocida

Digitally signed by JOSE OSWALDO
TROYA FUERTES
Date: 2016.12.02 14:49:30 ECT
Reason: Firma Electrónica
Location: Ecuador

Consultar la autenticidad de este documento ingresando al portal <https://virtual.registrocivil.gob.ec/ValidateDocument.action>



IC-IC-8f10d096a5f14e8





Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta-EP



Calle 24 y Avenida Flavio Reyes, Esquina
Telf.052624758
www.registropmanta.gob.ec

Ficha Registral-Bien Inmueble

59511



Conforme a la Orden de Trabajo:RPM-16019213, certifico hasta el día de hoy 23/11/2016 11:51:53, la Ficha Registral Número 59511.

INFORMACION REGISTRAL

Código Catastral/Identif. Predial:

Tipo de Predio: SOLAR Y CASA

Fecha de Apertura: lunes, 17 de octubre de 2016

Parroquia: MANTA

Información Municipal:

LINDEROS REGISTRALES:

Un predio compuesto de terreno y casa ubicado en las afueras de esta Ciudad de Manta, en la Urbanización Barbasquillo, esto es el lote N°. CIENTO CINCUENTA, que se encuentra circunscrito dentro de los siguientes linderos y medidas: POR EL FRENTE, con doce metros la Avenida cuatro; POR ATRÁS, con doce metros el lote n. ciento cincuenta y uno; POR EL COSTADO DERECHO, con veintiún metros veinticinco centímetros, el lote n. ciento cincuenta y dos que hoy corresponde al Sr. Gustavo Hidalgo; y POR EL COSTADO IZQUIERDO, con veintiún metros veinticinco centímetros el lote n. ciento cuarenta y ocho que corresponde al Sr. Luis Correa. Con una superficie total de DOSCIENTOS CINCUENTA Y CINCO METROS CUADRADOS. SOLVENCIA: EL PREDIO DESCRITO A LA FECHA SE ENCUENTRA LIBRE DE GRAVAMEN.

RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Libro	Acto	Número y fecha de Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA	226 30/ene./1995	152	153

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Registro de : COMPRA VENTA

[1 / 1] COMPRA VENTA

Inscrito el : lunes, 30 de enero de 1995

Número de Inscripción: 226

Tomos: 1

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 464

Folio Inicial: 152

Oficina donde se guarda el original: NOTARÍA PRIMERA DE MANTA

Folio Final: 153

Cantón Notaría: MANTA

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 30 de diciembre de 1994

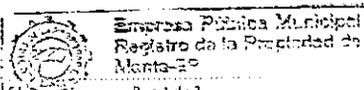
Fecha Resolución:

a.- Observaciones:

Un predio compuesto de terreno y casa ubicado en las afueras de esta Ciudad de Manta, en la Urbanización Barbasquillo, esto es el lote N°. CIENTO CINCUENTA, que se encuentra circunscrito dentro de los siguientes linderos y medidas: POR EL FRENTE, con doce metros la Avenida cuatro; POR ATRÁS, con doce metros el lote n. ciento cincuenta y uno; POR EL COSTADO DERECHO, con veintiún metros veinticinco centímetros, el lote n. ciento cincuenta y dos que hoy corresponde al Sr. Gustavo Hidalgo; y POR EL COSTADO IZQUIERDO, con veintiún metros veinticinco centímetros el lote n. ciento cuarenta y ocho que corresponde al Sr. Luis Correa. Con una superficie total de DOSCIENTOS CINCUENTA Y CINCO METROS CUADRADOS. Con fecha 30 de Enero del 1995, se encuentra inscrita la Hipoteca bajo le N.- 175 a favor del Banco del Pacifico, y Con fecha 4 de mayo del 1999, se encuentra cancelado la Hipoteca bajo el N.- 249. ante la Notaria Primera del Cantón Manta el 30 de Marzo de 1999.

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

Calidad	Cedula/RUC	Nombres y o Razon Social	Estado Civil	Ciudad	Direccion Domicilio
COMPRADOR	1304305152	BRAVO BRIONES AIDA SELMIRA	NO DEFINIDO	MANTA	
VENDEDOR	80000000011351	ALVARADO SUAREZ JOSE PATRICIO	CASADO(A)	MANTA	





VENDEDOR 80000000039623 SALGADO URDANIGO MARIA ANNABELL CASADO(A) MANTA
VENDEDOR 1301769657 ESCOBAR TOALA GONZALO OSWALDO CASADO(A) MANTA
VENDEDOR 1302302813 SOLORZANO PARRAGA NARCISA CASADO(A) MANTA
AUXILIADORA

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

Libro	Número Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	1736	26/ago/1994	1.166	1.166

TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:

Libro	Número de Inscripciones
COMPRA VENTA	1
<< Total Inscripciones >>	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 : 11:51:53 del miércoles, 23 de noviembre de 2016

A petición de: BRAVO BRIONES AIDA SELMIRA

Elaborado por: CLEOTILDE ORTENCIA SUAREZ DELGADO

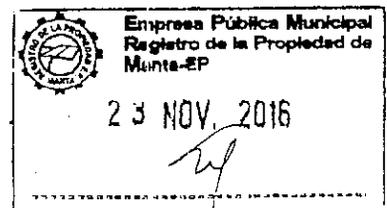
1305964593

DR. GEORGE MOREIRA MENDOZA
Firma del Registrador



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.





Dr. Alejandro Villamarín V.
NEUROCIRUJANO

Tratamiento de las enfermedades cerebrales, tumorales, trauma craneales,
 epilepsias, cefaleas, hematomas, hernias de columna, dolores lumbares

Teléfono: 097 125367

HORARIO DE ATENCIÓN: PREVIA CITA



Dr. Alejandro Villamarín V.
NEUROCIRUJANO

Tratamiento de las enfermedades cerebrales, tumorales, trauma craneales,
 epilepsias, cefaleas, hematomas, hernias de columna, dolores lumbares

Teléfono: 097 125367

HORARIO DE ATENCIÓN: PREVIA CITA

Fecha: 24- Noviembre del 20 16

Paciente: _____ Edad: _____

Fecha: _____ del 20 _____

Paciente: _____ Edad: _____

Rp.

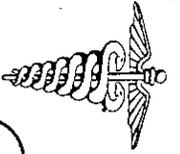
Indicaciones:

CERTIFICADO

certifico que el paciente Bernes
 Murielto Francisco CI: 130078161-2
 es atendido para valoración Neurológica.
 Paciente escolar grado 15 funciones
 mentales superiores, presente no déficit
 motor.
 Neurológico normal.

A.T.T.

Dr. Alejandro Villamarín
 NEUROCIRUJANO
 REG. MSP LIT. P. 9 N. 25
 INSTIT. PROF. VILLIG REG. No. 13-03-013-99



Dr. David Macías Salto
MEDICO CIRUJANO
 Mat. CMM 2013

**ATENCIÓN DE NIÑOS, ADULTOS, CONTROL DE EMBARAZO,
 PARTOS, CESAREAS, CIRUGIA MENOR.**

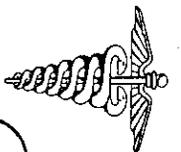
Dirección: Calle Independencia y Atahualpa Teléfonos: 2644406 - 097432011
 Rocafuerte - Manabí - Ecuador

Fecha:

Paciente:

R.P.:

Rocafuerte, 23 de noviembre del 2016



Dr. David Macías Salto
MEDICO CIRUJANO
 Mat. CMM 2013

**ATENCIÓN DE NIÑOS, ADULTOS, CONTROL DE EMBARAZO,
 PARTOS, CESAREAS, CIRUGIA MENOR.**

Dirección: Calle Independencia y Atahualpa Teléfonos: 2644406 - 097432011
 Rocafuerte - Manabí - Ecuador

Fecha:

Paciente:

P. resorpeira

CERTIFICACIÓN

El suscrito Médico General, Dr. David Macías Salto, legalmente autorizado para ejercer la profesión.

Certifica:

Que habiendo practicado un reconocimiento médico el veintitrés de noviembre del dos mil dieciséis a las quince horas, al SEÑOR. BERMEO MURILLO FRANCISCO SALUSTINO, con C.C. 130078161-2, de 88 años de edad, lo encontré en buen estado de salud física sin defectos ni anomalías en el aparato locomotor; presenta una buena capacidad visual y auditiva; y aparatos cardiovascular y respiratorio en óptimas condiciones.

El presente certificado médico es expedido a petición del interesado, Sr. Bermeo Murillo Francisco Salustino, para lo que a él estime conveniente.

Dr. David Macías Salto Mgs.
 DR. EN MEDICINA CIRUGIA
 Reg. SENESCYT 1016 - 03 - 341580
 Reg. MSP Libro: 18 Folio: 94 N° 259

Dr. David Macías Salto Mgs.
 DR. EN MEDICINA CIRUGIA
 Reg. SENESCYT 1016 - 03 - 341580
 Reg. MSP Libro: 18 Folio: 94 N° 259



Quito, 31 Octubre 2016

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. 630098,
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) AIDS SEMPRES BIRSO BIZQUEL es de US\$
99000,00 (NOVENTA Y NUEVE 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,


Sr.
C.C. 1309323531

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTÓN MANTA



DIRECCIÓN DE AVALÚOS, CATASTRO
Y REGISTROS



No. Certificación: 138054

Nº 138054

CERTIFICADO DE AVALÚO



No. Electrónico: 45029

Fecha: 23 de noviembre de
2016

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: 1-15-12-11-000

Ubicado en: URBANIZACION BARBASQUILLO M-10 LOTE 150

Área total del predio según escritura:

Área Total de Predio: 255,00 M2

Perteneciente a:

Documento Identidad

Propietario

1304305152

BRAVO BRIONES AIDA SELMIRA

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO: 22950,00

CONSTRUCCIÓN: 77845,33

100795,33

Son: CIEN MIL SETECIENTOS NOVENTA Y CINCO DOLARES CON TREINTA Y TRES CENTAVOS

"Este documento no constituye reconocimiento, fraccionamiento u otorgamiento de la titularidad del predio; solo expresa el valor de suelo actual de acuerdo a la Ordenanza de Aprobación del Plano del Valor del Suelo, sancionada el 17 de diciembre del año 2015, conforme a lo establecido en la Ley, que rige para el Bienio 2016 - 2017".

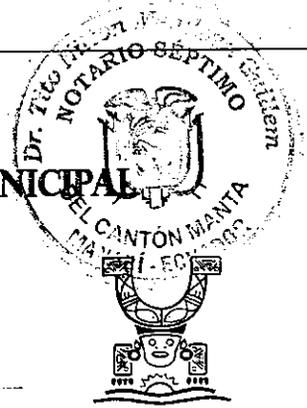
C.P.A. Javier Cevallos Morejón

Director de Avalúos, Catastros y Registro (E)



**GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTÓN MANTA**

DIRECCIÓN DE PLANEAMIENTO URBANO



ESPECIE VALORADA
USD 1,25

Nº 057066

REGULACIÓN URBANA
(LÍNEA DE FABRICA)

FECHA DE INFORME: 7438/2016
FECHA DE INFORME: 24/10/2016

1.- IDENTIFICACION PREDIAL:

PROPIETARIO: BRAVO BRIONES AIDA SELMIRA
UBICACIÓN: URB. BARBASQUILLO M-10 LOTE 150
C. CATASTRAL: 1151211000
PARROQUIA: MANTA

2.- FORMA DE OCUPACION DEL SUELO:

CÓDIGO:	A-304
OCUPACION DE SUELO:	AISLADA
LOTE MIN:	300
FRENTE MIN:	10
N. PISOS:	4
ALTURA MÁXIMA:	14.00
COS:	0.5
CUS:	2.00
FRENTE:	3
LATERAL 1:	2
LATERAL 2:	2
POSTERIOR:	2
ENTRE BLOQUES:	6

3.- USO DE SUELO:

RESIDENCIAL:	
RU-1	
RU-2 (urbano)	
RU-2 (rural)	X
RU-3	
INDUSTRIAL:	
EQUIPAMIENTO:	
SERVICIOS PÚBLICOS:	
OTROS:	

Residencial 1.- Son zonas de uso residencial en las que se permite la presencia limitada de comercios y servicios de nivel barrial y equipamientos barriales y sectoriales.
Residencial 2.- Son zonas de uso residencial en las que se permite la presencia limitada de comercios y servicios de nivel barrial y sectorial y equipamientos barriales, sectoriales y zonales. (ZONA URBANA Y RURAL ESTABLECIDAS EN EL P00T).
Residencial 3.- Son zonas de uso residencial en las que se permiten comercios, servicios y equipamientos de nivel barrial, sectorial y zonal, y de manera condicionada el uso industrial de bajo impacto ambiental y urbano.

4.- MEDIDAS Y LINDEROS:

SEGÚN ESCRITURA:

FRENTE: 12,00m con avenida cuatro
POR ATRÁS: 12,00m con lote N° 151
COSTADO DERECHO: 21,25m con lote N° 152 del Sr. Gustavo Hidalgo
COSTADO IZQUIERDO: 21,25m con lote N° 148 del Sr. Luis Correa
ÁREA TOTAL: 255,00m²

5.- AFECTACIÓN AL PLAN REGULADOR

SI:
NO:

OBSERVACIONES: si el terreno es esquinero se debe considerar el mismo retiro frontal para cada via

- NOTA: el presente documento es válido para: aprobación de planos; trámites de hipoteca o préstamos; trabajos varios; aprobación de urbanizaciones; edificaciones en general; anteproyectos;

Arq. Robert Ortiz Z.

TÉCNICO DE PLANIFICACIÓN Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL
CJOC

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

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTÓN MANTA



Nº 081947

LA DIRECCIÓN FINANCIERA DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA

A petición verbal de parte interesada, CERTIFICA: Que revisado el Catastro de Predios URBANO en vigencia, se encuentra registrada una propiedad que consiste en SOLAR Y CONSTRUCCIÓN perteneciente a BRAVO BRIONES AIDA SELMIRA, ubicada URBANIZACION BARBASQUILLO M-10 LOTE 150 cuyo AVALUO COMERCIAL-PRESENTE asciende a la cantidad de \$100795.33 CIEN MIL SETECIENTOS NOVENTA Y CINCO DOLARES CON 33/100 CERTIFICADO OTORGADO PARA TRÁMITE-HIPOTECARIO

V.CH

23 DE NOVIEMBRE DEL 2016

Manta

Director Financiero Municipal





CUERPO DE BOMBEROS DE MANTA

Emergencia Teléfono:

RUC: 1360020070001

Dirección: Avenida 11

entre Calles 11 y 12

Teléfono: 2621777 - 2611747

Manta - Ecuador

COMPROBANTE DE PAGO

000032328

911 CERTIFICADO DE SOLVENCIA



DATOS DEL CONTRIBUYENTE

C.I. / R.U.C.:

NOMBRES: BRAVO BRIONES AIDA SELMIRA

RAZÓN SOCIAL: URBANIZACION BARBASQUILLO MZ-10 LT. 150

DIRECCIÓN:

DATOS DEL PREDIO

CLAVE CATASTRAL:

AVALÚO PROPIEDAD:

DIRECCIÓN PREDIO:

REGISTRO DE PAGO

Nº PAGO: MARGARITA ANCHUNDIA L

CAJA: 23/11/2016 15:56:03

FECHA DE PAGO:



VALOR

DESCRIPCIÓN

VALOR

00

3.00

TOTAL A PAGAR

VALIDO HASTA: martes, 21 de febrero de 2017

CERTIFICADO DE SOLVENCIA

ORIGINAL CLIENTE

ESTE COMPROBANTE NO TENDRÁ VALIDEZ SIN EL REGISTRO DE PAGO



Gobierno Autónomo Descentralizado
Municipal del Cantón Manta
R.U.C.: 1360000980001
Dirección: Av. 4ta y Calle 9 - Teléf.: 2611 - 479 / 2611 - 477

TÍTULO DE CRÉDITO No. 0532805

12/2/2016 2:46

OBSERVACIÓN			CÓDIGO CATASTRAL	AREA	AVALUO	CONTROL	TITULO N°
Una escritura pública de: COMPRA VENTA DE SOLAR Y CONSTRUCCIÓN NO CAUSA UTILIDADES YA QUE LA ULTIMA TRANSFERENCIA DE DOMINIO TIENE MAS DE 20 AÑOS ubicada en MANTA de la parroquia MANTA			1-15-12-11-000	255,00	100795,33	238931	532805
VENDEDOR			ALCABALAS Y ADICIONALES				
C.C / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	CONCEPTO		VALOR		
1304305152	BRAVO BRIONES AIDA SELMIRA	URBANIZACION BARBASQUILLO M-10 LOTE 150	Impuesto principal		1007,96		
			Junta de Beneficencia de Guayaquil		302,39		
			TOTAL A PAGAR		1310,35		
ADQUIRIENTE			VALOR PAGADO				
C.C / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN					
1309323531	PALACIOS MOLINA DAYNI LISSET	NA	1310,35				
			SALDO		0,00		

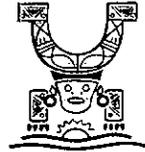
EMISION: 12/2/2016 2:46 ALEXIS ANTONIO REYES PICO

SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY

CANCELADO

TESORERIA
GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA

**GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTON MANTA**



Nº 110924

**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

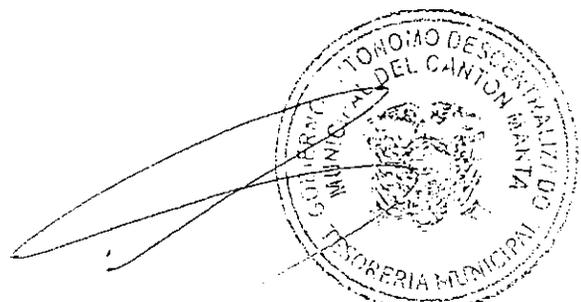
.....BRAVO BRIONES AIDA SELMIRA.....

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

Manta, ²³ de **NOVIEMBRE** de ²⁰¹⁶ de 20

VALIDO PARA LA CLAVE
1151211000 URBANIZACION BARBASQUILLO M-10 LOTE 150

Manta, veinte y tres de noviembre del dos mil diesiseis



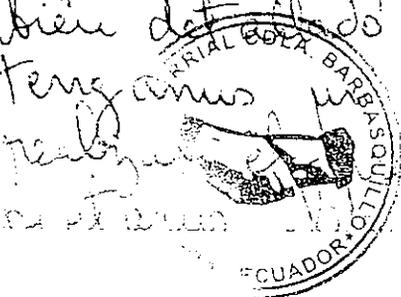
ACTA DE SESIÓN EXTRAORDINARIA DE LA ASAMBLEA GENERAL DEL COMITE BARRIAL "CIUDAD DE BARBASQUILLO DEL 28 DE ENERO DEL 2015"



En Manta, a los veintiocho días del mes de Enero del 2015 siendo las ocho horas con treinta minutos de la noche (08:30 p.m.) en el terreno del Señor Javier Peláez, se lleva a cabo la sesión extraordinaria de Asamblea General para tratar el único punto: ELECCION DE LA NUEVA DIRECTIVA DEL COMITE BARRIAL "BARBASQUILLO PARA EL PERIODO 2014-2016. Por Secretaría toma la asistencia de los cuádrados presentes: Fátima

Morales, Patricia Alvarado Ferrín; Melly Vimes de Zamora Fabián Mendoza Pinarote; Martha Paéz; Xavier Mena Melly Ferrín; Carlos Puigs; Tania Mittette; José Cazaras; José Luis Franco; Carlos Pico; Florencia Diana de Ruiz; Mishell Bravetti, Javier Peláez; Cárdenas, Julies Mendoza; Joana Pica Molina.

Pide la palabra la Señora Julies Mendoza Presidenta y agradece la presencia de todos; luego la Señora Joana Pica toma la palabra y se dirige a los presentes para que procedan a nominar a los candidatos para las diferentes dignidades a elegirse; el doctor Carlos Puigs pide la palabra y manifiesta; que se realice a la misma Directiva ya que han demostrado que han trabajado, porque en la anterior reunión del 28 de Enero del 2015; por primera vez escuchó y explica sobre su informe Económico y de Labor bien detallado; y que le parece excelente que tengamos un saldo muy positivo; y que le parece excelente que se realice el proyecto que se maneja de los



La Señora Tania Mitrella pide la palabra y expresa que está totalmente de acuerdo que prosiga la misma Directiva, una vez que se ha preguntado a los presentes y sobre todo a los miembros de la Directiva si están de acuerdo en seguir el frente del Directorio y habiendo escuchado a esos miembros con entusiasmo y ganas de seguir trabajando se reelige nuevamente a esta Directiva quedando conformada de la siguiente forma:

- | | | |
|-----------|--------------------|--------------------|
| Sra. Sug. | Julies Mendoza | Presidenta |
| Sra. Abg. | Lorena Pico | Vice-Presidenta |
| Sra. | Gloria Cárdenas | Tesorera |
| Sra. | Gloria Saiz | Secretaria |
| Sra. | Albita Rivadeneira | 1º Vocal Principal |
| Sra. | Isabel Cedeno | 2º Vocal Principal |
| Sra. | Guz Zambrano | 3º Vocal Principal |
| Sr. Myr. | Fabian Montalvo | 1º Vocal Suplente |
| Sr. Sug. | German Andrade | 2º Vocal Suplente |
| Sr. | Anthony Ayalaone | 3º Vocal Suplente |
- no tenemos más que tratar se termine la reunión a las 09:05 minutos de la noche (nueve y cinco de la noche).

~~Julies Mendoza~~
 JULIES MENDOZA M.
 PRESIDENTA

~~Gloria Saiz~~
 GLORIA SAIZ L.
 SECRETARIA





COMITÉ BARRIAL
CIUDAD DE LA BARRASQUIBLO
Calle 12 Vía San Mateo
Frente Esc. Form. Cuerpo Bomberos Manta
Tel: 052677766

CONVOCATORIA
A REUNIÓN DE ASAMBLEA GENERAL EXTRAORDINARIA

LUGAR: Entrada Principal calle 3 Avenida 3
FECHA/HORA: Miércoles 28 de Enero del 2015 a las 19:45 (SIETE Y CUARENTINCO DE LA NOCHE)
UNICO PUNTO:

- 1.- Elección Nueva Directiva Período 2014 - 2016
- Lectura del Título 1 de la Asamblea General (Arts. 15 y 20 numeral a)).
- Lectura de Acta de Sesión Extraordinaria de **ASAMBLEA GENERAL DEL 22 DE ENERO 2015.**

Atentamente,

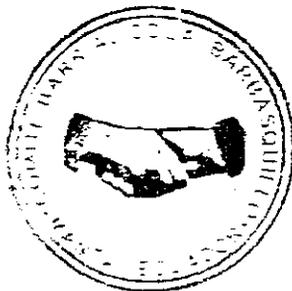
Ing. Julies Mendoza de Bravo
PRESIDENTA

Sra. Gloria Sanz
SECRETARIA

CONVOCATORIA A ASAMBLEA GENERAL EXTRAORDINARIA
PARA LA ELECCIÓN DE LA DIRECTIVA 2014-2016

[Faded handwritten notes on the left side of the page]

[Handwritten signatures and notes on the right side of the page]



[Handwritten signatures and notes at the bottom right of the page]



**GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTÓN MANTA**
Departamento De Promoción Social Y Desarrollo Comunitario

CERTIFICACIÓN

En contestación a lo solicitado mediante oficio No- CBCB-043-2013 de fecha 24 de octubre del 2013, suscrito por la Ing. Julies Mendoza de Bravo Presidenta del Comité Barrial Ciudadela Barbasquillo de la parroquia Manta-Cantón Manta, en el que solicita se le emita una certificación indicando que el acuerdo Municipal N° 070 es fiel copia del original y que se encuentra vigente hasta la presente fecha. La **DIRECCIÓN DE PROMOCION SOCIAL Y DESARROLLO COMUNITARIO** a petición de la interesada, tiene a bien certificar que:

Dentro de esta área social se encuentra registrado EL COMITÉ BARRIAL "CDLA. BARBASQUILLO" con Acuerdo Municipal #070, otorgado el 29 octubre del 2008, en la que se encuentra registradas las directivas barriales del mismo hasta la presente fecha, la que a continuación se detalla:

Adjunto fiel copia del original del Acuerdo Municipal #070

PRESIDENTA	JULIES MENDOZA
VICE-PRESIDENTA	LORENA PICO MOLINA
SECRETARIA	GLORIA SANZ LOOR
TESORERA	GLORIA CÁRDENAS
SÍNDICO	RENATO MEDRANDA
PROCESO DE FIDUCIARIA	NO JULIES SUPLENTE
ALBA RIVADENEIRA	FABARY MONTALVO CALDERÓN
ISABEL CEDEÑO	GERMÁN ANDRADE
CRUZ ZAMBRANO	ANTHONY ANZALONE

Por lo tanto, la interesada puede hacer uso de la presente certificación en lo que más convenga por estar ajustado a la verdad.

Atentamente,

Ldo. David Loor Pisco

Director Dept. Desarrollo Comunitario



REPÚBLICA DEL ECUADOR
DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL
IDENTIFICACIÓN Y CÉDULACIÓN

N. 130932353-1

CÉDULA DE CIUDADANÍA
APellidos y Nombres
PALACIOS MOLINA DAYNI LISSET
LUGAR DE NACIMIENTO
MANABÍ PORTOVIEJO
FECHA DE NACIMIENTO
1983-05-18
NACIONALIDAD
ECUATORIANA
SEXO
F
ESTADO CIVIL
DIVORCIADO




INSTRUCCIÓN SUPERIOR
PROFESIÓN / OCUPACIÓN
INGENIERA

APellidos y Nombres del Padre
PALACIOS SALTOS ANTONIO DEL CARMEN
APellidos y Nombres de la Madre
MOLINA BRAVO LUCIA AUXILIADORA
LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN
PORTOVIEJO 2015-08-30
FECHA DE EXPIRACIÓN
2025-08-30

15 08 201 24

00084373

E33432222

Director General

Notario General



REPÚBLICA DEL ECUADOR
CONSEJO NACIONAL ELECTORAL

049 CERTIFICADO DE VOTACIÓN
ELECCIONES SECCIONALES 23-FEB-2014

049 - 0119 NÚMERO DE CERTIFICADO
1309323531 CÉDULA
PALACIOS MOLINA DAYNI LISSET

STO DGO TSACHILAS
PROVINCIA
SANTO DOMINGO
CANTÓN

CIRCUNSCRIPCIÓN
RÍO VERDE

2
0
ZONA

Parroquia

REPÚBLICA DEL ECUADOR
DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL
IDENTIFICACIÓN Y CÉDULACIÓN

CÉDULA DE CIUDADANÍA **130479839-8**

MENDOZA MERO JULIES TERESA
MANABÍ/MANTA/MANTA
21 OCTUBRE 1966
REG. CIV. **022-0152 01909 F**
MANABÍ / MANTA
MANTA 1966

Julies Teresita de Bravo



REPÚBLICA DEL ECUADOR
CONSEJO NACIONAL ELECTORAL

061 CERTIFICADO DE VOTACIÓN
ELECCIONES SECCIONALES 23-FEB-2014

061 - 0063 NÚMERO DE CERTIFICADO
1364798398 CÉDULA
MENDOZA MERO JULIES TERESA

MANABÍ
PROVINCIA
MANTA
CANTÓN

CIRCUNSCRIPCIÓN
MANTA

1
1
ZONA

Parroquia

1) PRESIDENTE DE LA JUNTA

ECUATORIANA***** **V4433V2422**
CASADO **CHARBER OSWALDO BRAVO B**
SUPERIOR **INGENIERO COMERCIAL**
MANUEL DE JESUS MENDOZA
MERCEDES ARGENTINA MERO REYEZ
MANTA 18/10/2010
18/10/2022
REN **3300068**



REPÚBLICA DEL ECUADOR
 COMISIÓN NACIONAL ELECTORAL
 CÍDULA DE IDENTIFICACIÓN

CIUDADANIA 130078161-2

HERMEO MURILLO FRANCISCO SALUSTINO

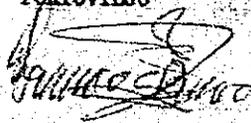
MANABI/PORTOVIEJO/PORTOVIEJO

14 SEPTIEMBRE 1928

001- 0444 00887 M

MANABI/ PORTOVIEJO

PORTOVIEJO 1928




ECUATORIANA***** V444214442

CASADO AIDA SELMIRA BRAVO BRIONES

PRIMARIA CHEFER PROFESIONAL

ALFREDO BERMEO

CRISTINA MURILLO

MANTA 15/06/2011

15/06/2023

4052238



REPÚBLICA DEL ECUADOR
 CONSEJO NACIONAL ELECTORAL
 CERTIFICADO DE VOTACIÓN
 ELECCIONES GENERALES 2023

012

012 - 0165 1300781612

NÚMERO DE CERTIFICADO CÉDULA

BERMEO MURILLO FRANCISCO SALUSTINO

MANABI

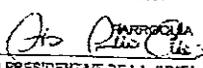
PROVINCIA MANTA

CANTÓN

CIRCUNSCRIPCIÓN TARQUI 2

CENTRO DE ZONA

(1) PRESIDENTE DE LA JUNTA



REPUBLICA DEL ECUADOR
 DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL
 IDENTIFICACIÓN Y CÉDULACIÓN

CEDULA DE CIUDADANIA No. 130430515-2

BRavo BRIONES AIDA SELMIRA

MANABI/SANTA ANA/STA ANA DE VUELTA LARGA

10 JULIO 1964

FECHA DE NACIMIENTOS 0132 00651 F

MANABI/ SANTA ANA

STA ANA DE VUELTA LARGA 964

[Signature]

FIRMA DEL REGISTRADO



REPUBLICA DEL ECUADOR
 CONSEJO NACIONAL ELECTORAL

CERTIFICADO DE VOTACIÓN
 ELECCIONES SECCIONALES 23-FEB-2014

013

013 - 0119 1304305152

NÚMERO DE CERTIFICADO CÉDULA

BRavo BRIONES AIDA SELMIRA

MANABI	CIRCUNSCRIPCIÓN	2
PROVINCIA	TARQUI	
MANTA		1
CANTÓN	PARRÓQUIA	ZONA

[Signature]

1. PRESIDENTE DE LA JUNTA

EQUATORIANA***** E11331188

EGADADO FRANCISCO SALUSTIANO BERMEJO MUN

SEGUNDARIA ESTUDIANTE

FRANCISCO BRAVO

ASERCIÓN BRIONES

MANABI 14/06/2011

44067202

REN 4052108





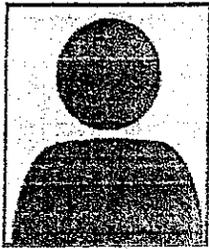
REPÚBLICA DEL ECUADOR

Dirección General de Registro Civil, Identificación y Cedulación



Dirección General de Registro Civil,
Identificación y Cedulación

CERTIFICADO ELECTRÓNICO DE DATOS DE IDENTIDAD CIUDADANA



Número único de identificación: 1304305152

Nombres del ciudadano: BRAVO BRIONES AIDA SELMIRA

Condición del cedulado: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: MANABI/SANTA ANA/STA ANA DE VUELTA LARGA

Fecha de nacimiento: 10 DE JULIO DE 1964

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: MUJER

Instrucción: SECUNDARIA

Profesión: ESTUDIANTE

Estado Civil: CASADO

Cónyuge: FRANCISCO SALUSTINO BERMEO MURILLO

Fecha de Matrimonio: 7 DE ENERO DE 2011

Nombres del padre: JACINTO BRAVO

Nombres de la madre: ASENCION BRIONES

Fecha de expedición: 14 DE JUNIO DE 2011

Información certificada a la fecha: 5 DE DICIEMBRE DE 2016

Emisor: ALICIA MARIBEL GOROZABEL CARRILLO - MANABI-MANTA-NT 7 - MANABI - MANTA

Ing. Jorge Troya Fuertes

Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación

Documento firmado electrónicamente

Validez desconocida

Digitally signed by JOSE OSWALDO
TROYA FUERTES
Date: 2016.12.05 17:00:18 ECT
Reason: Firma Electrónica
Location: Ecuador

Consultar la autenticidad de este documento ingresando al portal <https://virtual.registrocivil.gob.ec/ValidateDocument.action>



IC-IC-1e3382e7ac544f6



**COMITÉ BARRIAL
CIUDADELA BARBASQUILLO
ACUERDO MUNICIPAL # 070**

**Vía Manta San Mateo Frente Esc. De Formación Cuerpo de Bomberos Manta
Teléfono 052677766**

C E R T I F I C A C I Ó N

A petición verbal de la interesada Señora **AIDA SELMIRA BRAVO BRIONES** con C.I. # 130430515-2 certificamos que se encuentra al día en sus pagos de **ALICUOTAS** por Vivienda Lote # 150 con clave Catastral # 1-15-12-11-000 hasta el mes de **NOVIEMBRE** del 2016.

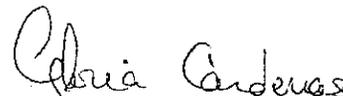
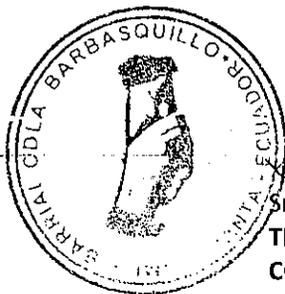
La Señora **AIDA SELMIRA BRAVO BRIONES** puede dar al presente Certificado el uso que crea conveniente.

Es todo lo que podemos certificar.

Manta, Noviembre del 2016



Ing. Jylies Mendoza de Bravo
**PRESIDENTA
COMITÉ BARRIAL CIUDADELA
BARBASQUILLO**



Sra Gloria Cárdenas de Pérez
**TESORERA
COMITÉ BARRIAL CIUDADELA
BARBASQUILLO**



**CERTIFICADO ELECTRÓNICO DE DATOS DE
IDENTIDAD CIUDADANA**



Número único de identificación: 1300781612

Nombres del ciudadano: BERMEO MURILLO FRANCISCO SALUSTINO

Condición del cedulao: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: MANABI/PORTOVIEJO/PORTOVIEJO

Fecha de nacimiento: 14 DE SEPTIEMBRE DE 1928

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: HOMBRE

Instrucción: PRIMARIA

Profesión: CHOFER PROFESIONAL

Estado Civil: CASADO

Cónyuge: AIDA SELMIRA BRAVO BRIONES

Fecha de Matrimonio: 7 DE ENERO DE 2011

Nombres del padre: ALFREDO BERMEO

Nombres de la madre: CRISTINA MURILLO

Fecha de expedición: 15 DE JUNIO DE 2011

Información certificada a la fecha: 5 DE DICIEMBRE DE 2016

Emisor: ALICIA MARIBEL GOROZABEL CARRILLO - MANABI-MANTA-NT 7 - MANABI - MANTA

Ing. Jorge Troya Fuertes

Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación

Documento firmado electrónicamente

Validez desconocida

Digitally signed by JOSE OSWALDO
TROYA FUERTES
Date: 2016.12.05 15:59:21 ECT
Reason: Firma Electronica
Location: Ecuador

Consultar la autenticidad de este documento ingresando al portal <https://virtual.registrocivil.gob.ec/ValidateDocument.action>



1C-1C-65ff83358249477





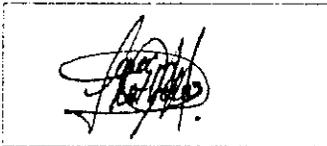
REPÚBLICA DEL ECUADOR

Dirección General de Registro Civil, Identificación y Cedulación



Dirección General de Registro Civil,
Identificación y Cedulación

CERTIFICADO ELECTRÓNICO DE DATOS DE IDENTIDAD CIUDADANA



Número único de identificación: 1309323531

Nombres del ciudadano: PALACIOS MOLINA DAYNI LISSET

Condición del cedulado: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: MANABI/PORTOVIEJO/PORTOVIEJO

Fecha de nacimiento: 19 DE MAYO DE 1983

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: MUJER

Instrucción: SUPERIOR

Profesión: INGENIERA

Estado Civil: DIVORCIADO

Cónyuge: -----

Fecha de Matrimonio: 18 DE MAYO DE 2007

Nombres del padre: PALACIOS SALTOS ANTONIO DEL CARMEN

Nombres de la madre: MOLINA BRAVO LUCIA AUXILIADORA

Fecha de expedición: 30 DE SEPTIEMBRE DE 2015

Información certificada a la fecha: 5 DE DICIEMBRE DE 2016

Emisor: ALICIA MARIBEL GOROZABEL CARRILLO - MANABI-MANTA-NT 7 - MANABI - MANTA

Ing. Jorge Troya Fuertes

Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación

Documento firmado electrónicamente

Validez: desconocida

Digitally signed by JORGE OSWALDO
TROYA FUERTES
Date: 2016.12.05 11:19:06 ECT
Reason: Firma Electrónica
Location: Ecuador

Consultar la autenticidad de este documento ingresando al portal <https://virtual.registrocivil.gob.ec/ValidateDocument.action>



IC-IC-341c24693574494





COMITÉ PRO MEJORA
CIUDADELA BARBASQUILLO

MANABÍ - ECUADOR

General
PROYECTO DE ESTATUTOS DEL
COMITÉ PROMOTORAS DE LA
CIUDADELA BARBASQUILLO
PARROQUIA MANTA CANTON
MANTA PROVINCIA DE MANABI

CAPITULO I

CONSTITUCION, DENOMINACION,
DOMICILIO Y NATURALEZA

Art. 1.- Constituyese en la parroquia Manta, cantón Manta, provincia de Manabí, República del Ecuador El Comité "El Mejoramiento de la Ciudadela Barbasquillo" como institución jurídica de derecho privado, de las reguladas por las disposiciones contempladas en el título XXIX, del Libro Primero del Código Civil Ecuatoriano.

Art. 2.- El Comité tendrá su domicilio en la ciudadela Barbasquillo en la ciudad de Manta, parroquia y cantón del mismo nombre, provincia de Manabí, su duración será indefinida, y el número de sus miembros estará dado por el número de propietarios o arrendatarios que habiten en la ciudadela Barbasquillo.

Art. 3.- El Comité como tal no ejercerá actividades de carácter político, religioso, racista, discriminatorio, laboral ni sindical, limitándose única y exclusivamente a la función social, de conformidad con sus fines y objetivos.

CAPITULO II

DE LOS FINES

- Art. 4.- Son fines y objetivos del Comité:
- Fomentar por todos los medios posibles el desarrollo cultural y social de sus miembros y de la comunidad;
 - Estimular el espíritu de cooperación y las buenas relaciones humanas entre sus miembros;
 - Mantener y fomentar las relaciones culturales, sociales y deportivas de la entidad con otras similares;
 - Instrumentar propuestas de desarrollo que vayan en beneficio de sus miembros y de la comunidad;
 - Conseguir en beneficio de sus miembros y en especial de los niños los servicios que se consideren necesarios, para su desarrollo físico y mental;
 - Procurar que los servicios existentes en la comunidad cumplan el objetivo para el que fueron creados;
 - Establecer las mejores relaciones de coordinación para la defensa y protección de los habitantes de la ciudadela;
 - Procurar la asistencia y ayuda mutua en caso de siniestros y calamidades que afecten a sus miembros;
 - Favorecer y apoyar todos los proyectos destinados a mejorar la imagen de la ciudadela mediante convenios, sean estos con el Municipio de Manta, Defensa Civil, Cuerpo de Bomberos, Policía Nacional, Etc.
 - Promover toda clase de actividades de carácter social para la consecución de fondos.
 - Concienciar a los miembros del Comité para velar por el desarrollo de la ciudadela.
 - Promover seminarios, conferencias, charlas sobre medicina preventiva a nivel de agrupaciones barriales, clubes, comunas, etc. y,
 - Los demás que permitan al Comité el cumplimiento

de sus aspiraciones y de su misión tendiente a servicio de los miembros y de la colectividad donde se desenvuelve.

Art. 5.- Para el mejor cumplimiento de sus objetivos "El Comité" tendrá las siguientes atribuciones:

- Suscribir convenios, contratos y obligaciones con Bancos o Instituciones de Crédito, público o privado, naturales o jurídicas, mixtos, nacionales e internacionales;
- Obtener préstamos, descuentos, etc. y realizar todas las operaciones de crédito que sean necesarias; y,
- Dispondrá de todos los medios legales permitidos por la ley.

CAPITULO III

DE LOS MIEMBROS

Art. 6.- El Comité se compone de los siguientes miembros: FUNDADORES Y TRANSEUNTES.

a) Son miembros fundadores.- Los habitantes de la ciudadela que en calidad de propietarios firmaren el acta constitutiva, y los que posteriormente ingresaren cumpliendo con todos los requisitos establecidos en este Estatuto y ~~previa su aceptación por la Asamblea General.~~

b) Son miembros transeúntes.- Los habitantes de la ciudadela que sin ser propietarios de las viviendas que ocupan, vivan dentro de sus predios, y que además manifestaren sus deseos de aportar en el engrandecimiento de esta.

Art. 7.- Para ser miembro activo del Comité se requiere:

- Estar en goce de los derechos de ciudadanía.

- b) Residenciar en la ciudadela, por un periodo no menor a un año; y,
 - c) Cumplir con todos los requisitos que establezca el Estatuto y el Reglamento Interno.
 - d) Pagar la cuota de ingreso previo a ser aceptado.
- Art. 8.- Son deberes de los miembros ~~activos~~ *de cada* *Comité*:
- a) Sujetarse estrictamente, a las disposiciones de estos Estatutos y a los Reglamentos internos del Comité, así como a las disposiciones y resoluciones de la Asamblea General y del Directorio
 - b) Concurrir a las Asambleas Generales a que fueren convocados y participar en las deliberaciones con voz y voto;
 - c) Pagar cumplidamente las alicuotas ordinarias y extraordinarias;
 - d) Desempeñar los cargos y participar en las comisiones que les fueren encomendadas;
 - e) Velar por el prestigio de la ciudadela, dentro y fuera de ella;
 - f) Intervenir disciplinadamente en todas las actividades sociales, culturales y deportivas del Comité siempre que fueren requeridos;
 - g) Presentar a consideración del Directorio proyectos y sugerencias en beneficio de la ciudadela y sus miembros; y,
- Todos los demás que se desprendieran del contenido de los Estatutos y Reglamentos

- Art. 9.- Son derechos de los miembros activos:
- a) Elegir y ser elegidos.
 - b) Intervenir con voz y voto en las Asambleas Generales que convocará el Comité.
 - c) Participar de las acciones y eventos que el Comité realice.
 - d) Gozar de todos los beneficios que el Comité

- Comisarios de Cuentas, prolemaarios y posesionarios en sus cargos.
- b) Interpretar los Estatutos y Reglamentos con que funcionará el Comité.
- c) Conocer y resolver sobre los informes del Presidente, el Tesorero y las Comisiones, que deben ser presentados de conformidad con las disposiciones reglamentarias;
- d) Aprobar el Reglamento elaborado por el Directorio;
- e) Reformar los Estatutos y Reglamentos y someterlos a la aprobación del Departamento de Desarrollo Comunitario del I. Municipio de Manta;
- f) Señalar las cuotas ordinarias y extraordinarias;
- g) Autorizar las inversiones o los gastos mayores a MIL dólares americanos 00/100 (\$ 1000), así como los contratos cuyas cuantías estén comprendidas dentro de dicha cantidad
- h) Autorizar la adquisición y enajenación de los bienes muebles e inmuebles del Comité;
- i) Considerar y aprobar la lista de los candidatos aspirantes a miembros cualquiera sea su nominación presentada por el Directorio;
- j) Aprobar el presupuesto anual de la Institución;
- k) Resolver cualquier caso no previstos en estos Estatutos y que revistan vital importancia.
- l) Los demás que se desprendieran del contenido de los presentes Estatutos.

TITULO II

DEL DIRECTORIO

Art. 21.- El Directorio es el organismo ejecutor de las actividades del Comité y estará conformado por: Presidente,

- del Comité.
 - f) Intervenir directa y activamente en la vida administrativa del Comité y juzgar la labor de sus directivos.
 - g) Presentar al directorio proyectos, propuestas sugerencias de interés para el Comité.
- Art. 10.- La calidad de miembro se pierde por:
- a) Por renuncia voluntaria.
 - b) Por suspensión decretada por el Directorio
 - c) Por expulsión solicitada por el Directorio y aprobada por la Asamblea, el pedido debe ser motivado y respetará en todo momento el derecho a la legítima defensa y de acuerdo a lo que dicte el Reglamento correspondiente.
 - d) Temporalmente, por la falta de pago de hasta de alicuotas y por propia voluntad del miembro aceptada por el Presidente del Comité.
 - e) Por la falta de pago de seis cuotas consecutivas, e cuyo caso se seguirán las acciones legales a que hubiere lugar; y,
 - f) Por dejar de residir en la ciudadela. *ser propietario de que vive en la ciudadela*

Art. 11.- Es obligación del Directorio, cada vez que se produzca el ingreso o salida de un miembro, poner e conocimiento del Departamento de Desarrollo Comunitario en el I. Municipio de Manta, para su respectivo registro y legalización.

Art. 12.- Los miembros que cumplan funciones inherentes al Comité, no percibirán remuneración alguna a excepción del Administrador, que en todo caso no estará amparado por el Código de Trabajo ni por la Ley de Seguridad Social.



- Vicepresidente, Secretario, Pro secretario, Tesorero, Síndico y los tres Vocales Principales.
- Art. 22.- Los miembros del Directorio serán elegidos por votación directa o secreta, a excepción del Síndico y el Director Ejecutivo, por un periodo de dos años, podrán ser reelegidos indefinidamente. El Síndico y otros funcionarios indispensables para el mejor funcionamiento del Comité serán designados por el Directorio.
- Art. 23.- El Directorio, dentro de los quince días inmediatos a su posesión deberá reunirse para designar y extender el nombramiento del Síndico y demás funcionarios que sea necesarios para el buen funcionamiento de la institución nombrar las comisiones de acuerdo con las necesidades del Comité.
- Art. 24.- El Directorio sesionará ordinariamente cada treinta días y extraordinariamente cuando lo convoque el Presidente o cuando lo soliciten por lo menos tres de sus miembros.
- Art. 25.- Cinco miembros del Directorio, constituyen el quórum reglamentario.
- Art. 26.- Los requisitos para ser miembro del Directorio son:
- a) Tener su residencia en la ciudadela por lo menos un año antes de la elección y estar registrado como tal ante el Departamento de Desarrollo Comunitario del I. Municipio de Manta.
 - b) Haber demostrado interés y trabajo en las acciones del Comité; y,
 - c) Hallarse al día en todas las obligaciones para con el Comité.

Art. 27.- Las resoluciones del Directorio se tomarán por mayoría simple de votos, es decir con más de la mitad de sus miembros asistentes. El Presidente tendrá voto dirimente.

Art. 28.- El Directorio reglamentará la forma de presentación de las solicitudes de los aspirantes a miembros que desearán

funciones:

- a) Conducir los expedientes con las comisiones; y,
 - b) Realizar todas las actividades de tipo diplomático que le delegue el Presidente
- Art. 40.- En caso de ausencia o impedimento del Vicepresidente hará sus veces uno de los vocales Principales en el orden de su elección.

TITULO II

DEL DIRECTOR EJECUTIVO

Art. 41.- El director ejecutivo será la persona encargado de ejecutar todas las resoluciones del directorio ejercerá la representación extrajudicial del Comité y sus funciones son las siguientes:

- a) Dirigir y ejecutar la administración del comité en la parte operativa y será responsable de la misma;
- b) Ejercer amplias facultades en el manejo administrativo del Comité;
- c) Cumplir y hacer cumplir con lo establecido en este Estatuto, Reglamento interno y las resoluciones de los órganos directrices;
- d) Estructurar el orgánico funcional y velar que el personal lo de fiel cumplimiento;
- e) Escoger y calificar a los aspirantes a funcionarios o empleados del Comité y presentar las temas para que el Directorio resuelva sobre el contrato o nombramiento;
- f) Vigilar y sancionar a los funcionarios o empleados que contrate el Comité;
- g) Gestionar las contribuciones y los recursos financieros para el Comité;

- b) Establecer y mantener relaciones con otros Comités para fortalecer la imagen y administración del Comité;
- i) Mantener al día y responsabilizarse del inventario de bienes del Comité;
- j) Presentar semestralmente al directorio el informe administrativo del Comité;
- k) Gestionar, negociar y ejecutar en nombre del Comité, los actos o contratos que tiendan a la consecución de sus fines y objetivos; y,
- l) Ejecutar las resoluciones del Directorio,

TITULO III DEL SECRETARIO

Art. 42.- Son funciones del secretario:

- a) Actuar como tal en las sesiones de la Asamblea General, del Directorio y convocar a las sesiones. Las convocatorias se harán en forma personal mediante comunicaciones que se entregaran en la entrada principal a la ciudadela que contendrán las firmas del Presidente y del Secretario del Comité y mediante carteles que se colocaran en la entrada principal de la ciudadela y en sus lugares más visibles;
- b) Tener al día el libro de Actas de las Sesiones de la Asamblea General y otros que a su juicio creyere conveniente. Llevará igualmente el libro de registro y de asistencia de miembros;
- c) Llevar la correspondencia oficial y los documentos del Comité;
- d) Llevar el archivo del Comité y su inventario de bienes;
- e) Suscribir junto con el Presidente las actas respectivas y la correspondencia oficial del Comité;

TITULO VII

DEL SINDICO

Art. 46.- El Sindico del Comité será un abogado en el libre ejercicio de la profesión, aun cuando no sea miembro.

Art. 47.- Entre las funciones del Sindico estarán:

- a) Intervenir en los asuntos legales, judiciales y extrajudiciales del Comité;
- b) Absolver las consultas que le fueren formuladas; y,
- c) Concurrir a las sesiones de Directorio y de Asamblea General con voz informativa sobre asuntos de carácter legal. Siendo su informe la base para las resoluciones que adopte la Asamblea o el Directorio.

CAPITULO VI

DE LOS EMPLEADOS

Art. 48.- Los empleados están obligados a cumplir estrictamente con las órdenes de las autoridades del Comité y las disposiciones legales pertinentes.

Art. 49.- Todo los contratos de los trabajadores del Comité deberán constar por escrito y registrados en la Inspectoría de Trabajo.

CAPITULO VII

DEL REGIMEN DISCIPLINARIO

Art. 50.- Los miembros del Comité que incurrieren en faltas disciplinarias, por violación a las normas contenidas en los Estatutos, Reglamento Interno o a las resoluciones de los organismos de funcionamiento del Comité serán sancionados de conformidad con el Reglamento interno que se dictará y de acuerdo a la gravedad de la falta cometida, siendo estas las principales.

- a) Amonestación verbal o escrita;
- b) Sanción pecuniaria;
- c) Suspensión temporal de los derechos de socio; y,
- d) Expulsión.

Art. 51.- La expulsión contemplada en el literal d) del artículo precedente, será de exclusiva competencia de la Asamblea General, previa petición del Directorio, pedido que debe ser motivado y se respetará en todo momento el derecho a la legítima defensa y de acuerdo a lo que dicte el Reglamento correspondiente;

CAPITULO VIII

DE LOS FONDOS Y PERTENENCIAS

Art. 52.- Son fondos y pertenencias del Comité, los ingresos ordinarios y extraordinarios que le corresponden por los siguientes conceptos:

- a) Derechos de afiliación;
- b) Cuotas mensuales ordinarias, extraordinarias y de

- aportación especial pagadas por los socios;
- c) La recaudación por concepto de multas y sanciones;
- d) Los beneficios económicos obtenidos como producto de la realización de eventos lícitos y de cualquier índole que realice el Comité;
- e) Todos los bienes, muebles e inmuebles adquiridos a cualquier título por el Comité; así como los que en la misma forma pudieran adquirirse en el futuro; y,
- f) Todos los demás ingresos que tuviere la entidad en forma lícita.

Art. 53.- El Tesorero y Director Ejecutivo serán responsables de que las recaudaciones de donaciones, legados, herencias, subvenciones, cuotas, etc. en beneficio del Comité sean oportunas.

Art. 54.- En todas sus actividades económicas el Comité tendrá en consideración las disposiciones del Código Tributario y de ser requerido pondrá a disposición del Ministerio de Finanzas, toda la información necesaria en caso de que haya presunción tributaria, sea en la administración del capital, aportes o donaciones.

CAPITULO IX

DE LA LIQUIDACION DE LA FUNDACION

Art. 55.- Serán motivos para la disolución del Comité los siguientes:

- a) Por decisión de las tres cuartas partes de los miembros, en dos Asambleas Generales diferentes;
- b) Por el incumplimiento de los fines para los cuales fue creado; y,
- c) Por la disminución del número de miembros a menos de cinco,

Art. 56.- Llegado el caso de la disolución del Comité, se procederá a la liquidación de conformidad con lo previsto en la Ley para las Instituciones de esta índole. La Asamblea General dispondrá del activo líquido de la Institución de conformidad con la Ley.

Art. 57.- En caso de liquidación voluntaria, ésta deberá ser conocida y aprobada en dos Asambleas Generales Extraordinarias, y siempre que tal liquidación fuere aprobada por no menos de las tres cuartas partes de los asistentes.

CAPITULO X

DISPOSICIONES GENERALES

Art. 58.- Las resoluciones y disposiciones de la Asamblea General, del Directorio y de las Comisiones que deban notificarse a los miembros y se considerarán conocidos por estos por las comunicaciones particulares que le sean entregadas o por los avisos colocados en lugares visibles de la ciudadela.

Art. 59.- Las reclamaciones de los miembros, escritas y firmadas, deberán presentarse al Secretario del Comité.

Art. 60.- En el respectivo reglamento interno de la Entidad se regularán los deberes y obligaciones de las demás personas indispensables para el buen funcionamiento del Comité.

Art. 61.- Es prohibido sacar del local los bienes muebles de cualquier especie que pertenezcan al Comité, salvo para reparación o por autorización expresa del Directorio.

Art. 62.- Los funcionarios nombrados por el Directorio y se sujetarán a las disposiciones de los presentes Estatutos y a sus Reglamentos en lo que fuere aplicable.



REGLAMENTO INTERNO DE COPROPIETARIOS Y ADMINISTRACIÓN DE COMITÉ PROMEJORA "CIUDADELA BARBASQUILLO"

Generalidades.- La Ciudadela Barbasquillo se encuentra ubicada dentro de los límites de la ciudad de Manta en la parroquia Manta, en la calle 12 y vía a San Mateo.

PARQUEOS - CIRCULACION

1.- Los vehículos deben estacionarse en las áreas permitidas, respetando las zonas de circulación y la zona de entrada y salida principal de la Ciudadela.

2.- Se prohíbe el uso excesivo de claxon de los vehículos, ruidos carnos y de motos con problemas de escapes, que alteren la tranquilidad de los propietarios.

3.- No se permitirá el estacionamiento de vehículos pesados como camiones, tanqueros, buseetas, tractores, etc., aunque estos pertenezcan a los propietarios.

4.- La velocidad máxima de circulación vehicular:

DISPOSICIONES TRANSITORIAS

SRA. MARIA LORENA PICO MOLINA
SECRETARIA

PRIMERA: El presente estatuto entrará en vigencia desde la fecha de su aprobación por el Departamento de Desarrollo Comunitario del Municipio de Manta.

SEGUNDA: El Comité Pro mejoras de la Ciudadela Barbasquillo en el plazo de noventa días a partir de la fecha de su aprobación por el Departamento de Desarrollo Comunitario del Municipio de Manta, expedirá el Reglamento Interno correspondiente y los Reglamentos respectivos que considere necesario.

TERCERA: Estos estatutos no podrán ser reformados hasta después de dos años.

CUARTA: Una vez aprobadas legalmente estas reformas, el Directorio ordenará su publicación en folletos y su distribución entre sus miembros.

FECHA: Manta, 24 de septiembre del 2008

ARQ. GEORGINA CARRILLO DELGADO
SRA. MARIA LORENA PICO MOLINA
PRESIDENTE
SECRETARIO

CERTIFICACION

ION

CERTIFICA: El infrascrito Secretario de la Entidad CERTIFICA, que el presente proyecto de estatutos fueron conocidos, discutidos y aprobados en sesiones de Asamblea General de los días 05, 08 y 09 de septiembre del 2008.

24

25

Interna será de 30 Km. por hora.

5.- Las calles y avenidas serán exclusivamente para rodaje de vehículos y no como canchas deportivas.

6.- No se permitirá utilizar la vía para áreas de trabajos o talleres improvisados.

7.- Se prohíbe el estacionamiento en calles o avenidas de vehículos fuera de circulación.

3.- Se prohíbe beber, causar peleas, o armar fiestas en la vía.

USO RESIDENCIAL

1.- La Ciudadela Barbasquillo tiene como característica fundamental ser exclusivamente residencial y sus áreas destinadas para el uso comunal están orientadas para dar servicio a sus propios habitantes.

2.- En ningún caso los inmuebles podrán dedicarse a: actividades comerciales o de diversión, desarrollar criaderos, talleres artesanales o industriales, o actividades que implementen durante el día o la noche el número de ocupantes de los mismos, almacenamiento de mercaderías,

productos agrícolas, combustible o cualquier otro tipo de productos, a fin de mantener el carácter estrictamente residencial. Excepto para las propiedades que tienen su frente hacia la vía pública, no dentro de la Ciudadela.

3.- Las viviendas no excederán de tres pisos (planta baja y dos pisos altos y cubierta no accesible).

4.- Se prohíbe hacer fiestas con volumen excesivo, tomar las calles como pista de baile y escándalos, que alteren la tranquilidad de los propietarios, excepto fiestas comunales.

5.- Se prohíbe realizar cualquier tipo de ensayos con instrumentos musicales, que alteren la tranquilidad de los propietarios.

POLICIA SEGURIDAD

1.- La Ciudadela Barbasquillo cuenta con una oficina de control de entrada y salida de vehículos como también de muebles y otros materiales y control de entrada y salida de personas particulares. Se contará con personal de seguridad las 24 horas del día y ronda nocturna.

29

- 2.- Los propietarios de la Ciudadela Barbasquillo mediante este reglamento se someten a cualquier sistema de seguridad que se implantare, obligándose a satisfacer proporcionalmente los gastos que dicho sistema demande.
- 3.- Los propietarios de terrenos, que no se encuentren edificados, pagarán el 50% de la alícuota establecida.
- 4.- Los visitantes y trabajadores de Ciudadela Barbasquillo deberán identificarse cada vez que ingresen a la misma.
- 5.- La lista y record policial de trabajadores de cada construcción así como la de los empleados domésticos de cada inmueble deberá ser entregada a la Directiva por cada propietario o quien lo represente.
- 6.- Es prohibido el ingreso de vendedores ambulantes a no ser que fueren expresamente autorizados por la administración.
- 7.- Si existe mudanza de enseres de algún propietario o arrendatario este debe comunicarla a la seguridad.

30

2.- El Directorio sesionará ordinariamente cada (30) treinta días y extraordinariamente cuando sea convocado por el Presidente o cuando lo soliciten por lo menos (3) tres de sus miembros.

3.- El directorio sesionará válidamente con la concurrencia de por lo menos 5 de sus miembros, debidamente convocados por el Presidente y/o el Secretario.

4.- Cuando la falta o impedimento de cualquiera de los miembros del Directorio sea permanente, definitiva o temporal, el Presidente o quien haga sus veces convocará a la Asamblea de propietarios para que resuelva lo conveniente.

DE LAS SESIONES DEL DIRECTORIO

El Secretario dejará una resolución sucinta de los asuntos tratados y una relación textual de las decisiones adoptadas. Las actas las firmarán el Presidente y el Secretario y deberán ser aprobadas en la siguiente sesión.

A las sesiones del Directorio acudirá por convocatoria expresa el Administrador, quien tendrá voz informativa únicamente.

34

8.- Es prohibido pegar en la Ciudadela Barbasquillo: propaganda política y anuncios comerciales o publicitarios, salvo en carteleras autorizadas por la Directiva.

9.- Todo propietario en su vehículo portará el sticker de la identificación de la Ciudadela para poder ingresar o salir de la ciudadela.

10.- Todo propietario es responsable por actos y perjuicios causados por sus visitantes.

11.- Los propietarios que mantengan en sus viviendas alarmas de seguridad, deberán tener el cuidado de controlar el sonido para no perturbar la tranquilidad de los vecinos.

12.- No gozaran de los servicios de guardianía los propietarios que adeuden por más de 30 días las alícuotas fijadas por Directorio y aprobadas en asamblea General.

DE LA SALUBRIDAD Y LIMPIEZA

1.- La recolección de basura y mantenimiento de las áreas verdes serán servicios supervisados por la Administración de la Ciudadela con el fin de preservar la salubridad y garantizar su máxima

31



CORRESPONDE AL DIRECTORIO

- A. Asesorar al Presidente y al Administrador en la solución de los problemas de la administración de Ciudadela Barbasquillo.
- B. Conocer y resolver sobre los informes que le presente el Tesorero y que conciernen al régimen económico y financiero de Ciudadela Barbasquillo.
- C. Conformar las diferentes comisiones necesarias para el mantenimiento y mejoras de Ciudadela Barbasquillo.
- D. Ejercer los actos de fiscalización y auditorías a la Tesorería sin restricción alguna.
- E. Informar por escrito a la asamblea de propietarios sobre todos los asuntos previstos en el presente reglamento.
- F. Presidirá el Directorio el Presidente del Comité o el Vicepresidente en caso de ausencia del Presidente, en los correspondientes casos de impedimento o falta temporal del mencionado funcionario o del secretario, los demás miembros del Directorio podrán designar un Presidente Ad-Hoc y/o un Secretario Ad-Hoc.
- G. Las resoluciones se tomarán por mayoría de votos presentes, esto es, por una mayoría

35

eficiencia.

2.- La basura debe ser sacada de los domicilios sólo en el momento antes de la recolección, en fundas plásticas y debidamente cerradas.

3.- Queda terminantemente prohibido a todos los propietarios, actividades que impliquen la producción de desechos de tipo orgánico (basura, desperdicios, etc) en forma incontrolada que contaminen los elementos naturales básicos (aire y agua).

4.- Queda terminantemente prohibido a todos los propietarios que construyen y a los propietarios que limpian sus terrenos o patios: dejar los residuos (maleza, escombros, cañas, tierra, basura, etc.) sin ser desalojados de la Ciudadela.

5.- Queda terminantemente prohibido a los propietarios, que coloquen los residuos nombrado en el numeral anterior en los terrenos vacíos aledaños a su propiedad.

6.- Todo propietario que incumpla con los numerales 4 y 5 serán notificados por escrito por el Directorio para que realice la respectiva limpieza y desalojo y en caso de no hacerlo por su cuenta, lo

32

que exceda en cualquier proporción del 50% de los votos presentes. El Presidente tendrá voto dirimente, los votos en blanco y las abstenciones sumarán la simple mayoría numérica que hubiere, pudiendo formarse de este modo la mayoría absoluta o la unanimidad.

H. Es atribución y deber del Directorio cumplir y hacer cumplir los estatutos de Ciudadela Barbasquillo, las decisiones de la asamblea y en general las propias del Directorio.

I. El Directorio dictará los reglamentos que sean necesarios, los reformará y aplicará las respectivas sanciones.

DEL PRESIDENTE Y LOS DEMÁS FUNCIONARIOS

El Presidente y los demás integrantes del directorio serán designados por la asamblea de propietarios de entre sus miembros, que actúen como personas naturales, cada uno de ellos durará dos años en sus funciones, pero pueden ser reelegidos indefinidamente. Quien hubiere ejercido el cargo de miembro del directorio por tres periodos consecutivos podrá excusarse, con justa causa de

36

hará el directorio y le serán imputados los respectivos gastos de tramitación y servicio para que los cancele de inmediato, caso contrario se calculará adicionalmente el interés máximo de la Ley.

7.- No se permitirá que las mascotas transiten libremente por las áreas comunes y camineras.

8.- Todo terreno que no esté edificado, viviendas terminadas y sin terminar de construir, que se encuentren deshabitadas, deben permanecer siempre limpios.

9.- Los propietarios que utilizan el servicio de tanqueros de agua deben tomar las precauciones de no dejar charcos que destruyen las calles y aceras, así mismo al lavar sus vehículos deben dejar las aceras y calles, limpias de agua o jabón sin perjudicar a sus vecinos.

DEL DIRECTORIO

1.- El directorio estará integrado por un Presidente, un Vicepresidente, un Secretario, un Tesorero, un Pro-secretario, un Síndico y tres Vocales principales que serán elegidos por la Asamblea de propietarios.

33

desempeñar un nuevo cargo.

El Presidente o quien haga sus veces, actuando conjuntamente con el Vice-presidente son los Representantes Legales de Ciudadela Barbasquillo.

CORRESPONDE AL PRESIDENTE

A. Supervigilar la administración de Ciudadela Barbasquillo y las funciones que desempeña el Administrador.

B. Cumplir y hacer cumplir las resoluciones de la Asamblea y del Directorio.

C. Auxiliar al Administrador en las decisiones que se refieran al cumplimiento de las obligaciones de los copropietarios para con la comunidad y a las que se refiere la ley y este reglamento y especialmente al pago de las cuotas que le correspondan en las expensas comunes ordinarias y extraordinarias.

D. Autorizar con su firma las copias de las Actas de la asamblea a que se refiere lo establecido en el Art. 13 de la ley de Propiedad Horizontal y que sirven de base a la acción ejecutiva contra los que estuvieren en mora.

37

- E. Solicitar conjuntamente con el Vicepresidente, al Juez competente, para que disponga la suspensión de cualquier obra que viole lo dispuesto en el Art. 7 de la ley de Propiedad Horizontal.
- F. Subrogar momentáneamente al Administrador general con los mismos deberes y atribuciones de éste en los casos de impedimento, ausencia o falta del Administrador General.
- G. Ejercer las demás atribuciones que le conceda la ley o este reglamento

CORRESPONDE AL VICEPRESIDENTE

- A. Subrogar al Presidente en caso de ausencia comprobada de éste.
- B. Supervigilar y coordinar las acciones de las comisiones formadas por el directorio.
- C. Informar al Directorio de los resultados y actividades de las comisiones.

CORRESPONDE AL SECRETARIO

- A. Actuar como secretario y autorizar las Actas de Asamblea de propietarios y del

Directorio, de las cuales organizara el archivo correspondiente.

- B. Tomar las votaciones en ambos organismos.
- C. Actuar como Secretario en las sesiones de la Asamblea General y del Directorio con los deberes y atribuciones inherentes a dicha función, confirmar la lista de asistentes, certificar el quórum correspondiente, redactar las Actas y suscribirlas.
- D. Ejercer las demás atribuciones que le confiere la ley o este reglamento

CORRESPONDE AL TESORERO

El tesorero por sí mismo o mediante la designación de un Auditor independiente tiene la facultad irrenunciable de fiscalizar las cuentas de la Administración y el administrador estará obligado a presentar sin excusa alguna las cuentas, documentos y justificativos de ingresos y egresos al directorio, aunque éste no se las requiera.

Firmar los cheques de Ciudadela Barbasquillo conjuntamente con el Presidente cuando los valores de éstos, sean superiores a tres salarios mínimos vitales; además manejará los fondos provenientes

- B. Contratar al personal que preste servicios en Ciudadela Barbasquillo y supervigilará directa y personalmente sus actividades
- C. Supervigilar directamente la ejecución de contratos de mantenimiento de los equipos de servicios generales de Ciudadela Barbasquillo, las obras de reparación y las demás que se refieran al aseo, higiene, servicios y seguridad.
- D. Tomar las acciones que demanden el cumplimiento de tales contratos, obras y servicios básicos y públicos.
- E. Preparar los presupuestos ordinarios y extraordinarios de acuerdo a las normas del presente reglamento.
- F. Mantener al día las cuentas de la Administración, las que estarán siempre a disposición del directorio y una vez aprobada por este, obligatoriamente se publicaran en cartelera.
- G. En todos sus actos, el Director Ejecutivo observará normas de conducta que le corresponde a un gerente que maneje negocios ajenos. Hará cumplir y cumplirá las disposiciones de la ley, las de este reglamento y las que emanen de la Asamblea de propietarios y/o del directorio.



ALÍCUOTAS

1. El valor de la alícuota estará determinada por el Directorio y aprobada en Asamblea.
2. Las alícuotas deben ser canceladas los primeros ocho días del mes en recurre.
3. El propietario o que no cancela el pago de la alícuota en el transcurso del mes correspondiente será multado con el recargo del 10% del valor total de la alícuota.
4. Si el propietario se negare a pagar definitivamente la alícuota, será sometido a las leyes de Condóminos a nivel nacional, y a lo que estipula el numeral 12.- DE LA SEGURIDAD.

AREAS VERDES

- A. Está prohibido sembrar plantas arbustos o árboles cuyas raíces puedan afectar a cualquiera de las instalaciones existentes como tuberías, su propia casa, la del vecino u otros

de:

- A. Las donaciones que reciba el Directorio
- B. El interés ganado por depósito de fondos de reservas en bancos o instituciones financieras.
- C. Los intereses pagados por mora en el pago de expensas y todos los fondos que generen ingresos adicionales a la Ciudadela Barbasquillo.
- D. Los dineros recaudados por multas y sanciones.

Además debe presentar informes económicos mensuales al Directorio
Convocar a reunión de Directorio en caso de presentarse anomalías en el régimen financiero.
Ejercer las demás atribuciones que le confieren la ley o este reglamento.

CORRESPONDE A LOS VOCALES

- A. Concurrir a las sesiones del Directorio
- B. Reemplazar a los demás funcionarios en los casos en que éstos falten o se encuentren impedidos.
- C. Ser el portador y receptor directo de las

40

- D. Es deber de cada propietario dar el respectivo mantenimiento de sus áreas verdes para no perjudicar a sus vecinos ni a los servicios públicos como cables de energía eléctrica, telefónica, Tv. Cable, alta tensión, cañerías, drenajes, tuberías de servicios, etc.
- C. La administración se reserva el derecho de remover aquellos árboles sembrados que podían causar los daños señalados anteriormente, previa notificación al propietario.
- D. Se prohíbe terminantemente la circulación de animales domésticos por las áreas verdes, de circulación y parques.
- E. Por ningún motivo podrá el propietario cortar árboles, césped, ajenos, aduciendo que este le molesta. Si este fuera el caso, deberá el propietario presentar el reclamo por escrito al Director Ejecutivo, para que este envíe al Directorio.
- F. El mantenimiento y embellecimiento del parque será responsabilidad de todos los propietarios.

OTRAS DISPOSICIONES

44

propiedades, ideas, sugerencias, problemas y demás situaciones que se lleguen a presentar.

- D. Ejercer las demás atribuciones que le confieren la ley o este reglamento.

CORRESPONDE AL DIRECTOR EJECUTIVO

El Director Ejecutivo deberá acreditar conocimientos técnicos administrativos que serán evaluados únicamente por el Directorio.

El Director Ejecutivo será designado por el Directorio, el mismo que antes de la elección fijará la remuneración que le corresponda.

ADEMÁS LE CORRESPONDE:

- A. Hacer conocer al Directorio cualquier acto que en su concepto ponga en peligro la seguridad, comodidad, aseo y pulcritud de Ciudadela Barbasquillo, sus áreas comunes y servicios de todas clases, sin perjuicio de adoptar medidas urgentes que impidan cualquier deterioro de la Ciudadela, sus instalaciones y equipos de servicios generales.
- B. El Director Ejecutivo será el responsable de

41

En caso de violación a las prohibiciones señaladas en los artículos anteriores, bastará que el directorio o el Director Ejecutivo, indique al propietario de tal violación para que éste no incurra nuevamente en la misma falta.

Si el propietario continúa con esta falta, el Presidente del Comité acudirá a un juez competente, para que este dicte las medidas previstas en el Art. 722 del código civil.

A la restitución de las cosas, al estado en que estuvieran antes de la expresa violación, se agregará el pago de los daños y el de los costos judiciales de la acción comprendida, inclusive el de los honorarios de peritos y abogados.

Es la obligación de los propietarios, pagar las cuotas que les corresponden en las expensas comunes dentro de los ocho primeros días de cada mes, vencido el plazo, la mora causará el recargo del 10% del valor de la cuota.

Si la mora alcanzare el mensual siguiente, el Presidente del Comité está obligado a pedir el pago por escrito y si la deuda y recargos no fueren cancelados con este requerimiento, el Presidente del Comité procederá al requerimiento judicial, y

45



En uno u otro caso, se abstendrá bajo su responsabilidad pecuniaria en emitir el certificado de estar al día en las expensas comunes que requieren las autoridades competentes para cualquier clase de trámite.

El propietario que de en arrendamiento su propiedad deberá hacer conocer a su arrendatario de estos derechos y obligaciones que rigen este reglamento interno, para que este a su vez lo cumpla a cabalidad.

El directorio podrá nombrar comisiones especiales destinadas al cumplimiento de fines específicos que interese a la comunidad.

Es obligación del propietario colaborar con todas las actividades que se realicen en la Ciudadela para su mejoramiento.

En ningún caso podrá impedir a un propietario que asista a las sesiones del directorio, siempre y cuando éste se encuentre y este en uso y goce de este derecho social y que se encuentre en estado sobrio.

Es obligación de los propietarios o de su representante, o arrendatario, acudir a las sesiones

convocadas, con multa por inasistencia del 10% de recargo de la alícuota mensual. (Salvo por motivo de fuerza mayor, como duelo, enfermedad grave, maternidad, paternidad u otra razón expresa).

Una vez presentando el reglamento y aprobado en las instancias competentes, los propietarios estarán sujetos al cumplimiento del mismo y a la sanción de Condóminos a nivel nacional.

Arq. Georgina Carrillo de Del Castillo
Sra. María Lorena Pico Molina
PRESIDENTA

SECRETARIA

Manta, 02 de abril del 2009-12-03

CERTIFICACION

CERTIFICA: El infrascrito secretaria de la entidad CERTIFICA, que el presente proyecto de Reglamento, fueron conocidos, discutidos y aprobados en sesión de Asamblea General del 02 de abril del 2009-12-03

Sra. María Lorena Pico Molina
SECRETARIA