

Sillo

1163303107
016



116 3303107
016

04/17/12

REPUBLICA DEL ECUADOR

NOTARIA PUBLICA CUARTA
DEL
CANTON MANTA

TESTIMONIO DE ESCRITURA

CONTRATO DE COMPRAVENTA, MUTUO, CONSTITUCION DE GRAVAMEN HI

De POTECARIO, PROHIBICION DE ENAJENAR Y CONTRATO DE SEGUROS.

Otorgada por LOS CONYUGES MIGUEL MAXIMILIANO ARGUDO CARPIO Y MYRIAM PAULINA VELASCO SANDOVAL; LOS CONYUGES MARIA ELENA ORTIZ DE LA TORRE Y DIEGO IVAN MERINO NARANJO.

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

Cuantía USD \$ 55,664.93; USD \$ 50,204.60 E INDETERMINADA

Autorizado por la Notaria
ABG. ELSYE CEDEÑO MENÉNDEZ

PRIMER

1413

Registro 09 MARZO No 2012

Manta, a de de



COPIA

NUMERO: (1.413)

PRIMERA PARTE: COMPRAVENTA: OTORGAN LOS CONYUGES MIGUEL MAXIMILIANO ARGUDO CARPIO Y MYRIAM PAULINA VELASCO SANDOVAL; A FAVOR DE LOS CONYUGES MARIA ELENA ORTIZ DE LA TORRE Y DIEGO IVAN MERINO NARANJO.-

CUANTIA : USD \$ 55.664,93

SEGUNDA PARTE: CONTRATO DE MUTUO, CONSTITUCION DE GRAVAMEN HIPOTECARIO, PROHIBICION DE ENAJENAR: OTORGAN LOS CONYUGES MARIA ELENA ORTIZ DE LA TORRE Y DIEGO IVAN MERINO NARANJO; A FAVOR DEL BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL BIESS.-

CUANTIA : USD \$ 50.204,60

TERCERA PARTE: CONTRATO DE SEGUROS: OTORGAN EL BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL BIESS Y LA SEÑORA MARIA ELENA ORTIZ DE LA TORRE .-

CUANTIA: INDETERMINADA

En la ciudad de Manta, Cabecera del Cantón del mismo nombre Provincia de Manabí, República del Ecuador, hoy día viernes nueve de marzo del dos mil doce, ante mi, **Abogada ELSYE CEDEÑO MENENDEZ, Notaria Encargada de la Notaria Pública Cuarta del cantón Manta**, mediante Acción de Personal No. 128-UP-CJM-12-CC, otorgada por la Dirección Provincial del Consejo de la Judicatura de Manabí, de fecha dieciséis de enero del dos mil doce, comparecen por una parte el señor Abogado **JUPITER GOZOSO DE LA CRUZ ANDRADE VARELA**, Director Provincial del IESS de Manabí, en su calidad de Apoderado del Ingeniero León Efraín Dostoievsky ~~Varela Herrera, Gerente General, del BIESS, según consta del poder especial y del nombramiento que se agregan como documentos habilitantes; entidad que para los efectos legales se denominará "EL BIESS";~~ el compareciente es de nacionalidad ecuatoriana, mayor de edad, de profesión Abogado, domiciliado en Chone y de

*Al Elyse Cedeno Menendez
Notaria Encargada
Manta, Ecuador*

paso por esta ciudad Manta; los cónyuges **MIGUEL MAXIMILIANO ARGUDO CARPIO Y MYRIAM PAULINA VELASCO SANDOVAL**, por su propios y personales derechos, y por los que representan de la sociedad conyugal formada entre ellos, a quien en adelante se le llamará "**LOS VENDEDORES**"; y, por otra parte, la señora **MARIA ELENA ORTIZ DE LA TORRE**, afiliada del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, por su propio y personal derecho, a quien en lo posterior se le denominará "**DEUDORA y/o PRESTATARIA**" y su cónyuge señor **DIEGO IVAN MERINO NARANJO**, por sus propios y personales derechos. Los comparecientes son mayores de edad, de nacionalidad ecuatoriana, domiciliados en esta ciudad de Manta, todos hábiles y capaces para contratar y obligarse a quienes de conocer personalmente y de haberme presentado sus respectivos documentos de identificación. Doy Fé.- Bién instruidos en el objeto y resultados de esta Escritura de, **COMPRAVENTA, MUTUO, CONSTITUCION DE GRAVAMEN HIPOTECARIO, PROHIBICION DE ENAJENAR Y CONTRATO DE SEGUROS**, la cual proceden a celebrar, me entregan una minuta para que la eleve a escritura pública, cuyo texto es el que sigue: **SEÑOR NOTARIO:** En el protocolo a su cargo sírvase incorporar una Escritura Pública de Compraventa, Mutuo, Constitución de Gravamen Hipotecario, Prohibición de Enajenar y Contrato de Seguros que se otorga al tenor de las estipulaciones que se expresan a continuación: **PRIMERA PARTE: CONTRATO DE COMPRAVENTA. COMPARECIENTES:** Comparecen a la celebración de este contrato de compraventa, por una parte, los cónyuges **MIGUEL MAXIMILIANO ARGUDO CARPIO Y MYRIAM PAULINA VELASCO SANDOVAL**, por su propios y personales derechos, y por los que representan de la sociedad conyugal formada entre ellos, a quien en adelante se le llamará "**EL VENDEDOR**"; y, por otra los cónyuges señores **MARIA ELENA ORTIZ DE LA TORRE Y DIEGO IVAN MERINO NARANJO**, por sus propios y personales derechos, que en lo posterior se les llamará "**LOS COMPRADORES**" quienes convienen en suscribir este contrato de compraventa conforme a las siguientes cláusulas. **PRIMERA: ANTECEDENTES.-** Los cónyuges **MIGUEL MAXIMILIANO ARGUDO CARPIO Y MYRIAM PAULINA VELASCO SANDOVAL**, declaran ser legítimos propietarios del **DEPARTAMENTO NUMERO QUINIENTOS DOS (502) Y EL ESTACIONAMIENTO NUMERO DIECISEIS (16) del Condominio TORRE DEL SOL**, ubicado en el sitio denominado La Silla de Barbasquillo del cantón Manta, Provincia de Manabí. Inmueble que lo adquirieron por compra a la Compañía Medel

Ab. Elvira Cedeño Menéndez
Notaria Pública Cuarta Encargada
Manta
Ecuador

Sociedad Anónima, representado por el señor Segundo Vicente Logacho Vargas en su calidad de Gerente General, según se desprende de la Escritura Pública de compraventa, celebrada y autorizada ante el Doctor Felipe Iturralde Dávalos, Notario Público Vigésimo Quinto del cantón Quito, el once de enero del año dos mil siete, e inscrita el once de mayo del año dos mil siete, en el Registro de la Propiedad del cantón Manta. SEGUNDA: COMPRAVENTA. En base a los antecedentes expuestos, y mediante el presente contrato de compraventa, los cónyuges **MIGUEL MAXIMILIANO ARGUDO CARPIO Y MYRIAM PAULINA VELASCO SANDOVAL**, dan en venta y perpetua enajenación a favor de los COMPRADORES, los cónyuges **MARIA ELENA ORTIZ DE LA TORRE Y DIEGO IVAN MERINO NARANJO**, el **DEPARTAMENTO NUMERO QUINIENTOS DOS (502) Y ESTACIONAMIENTO NUMERO DIECISEIS (16)** del Condominio **TORRE DEL SOL**, ubicado en el sitio denominado **La Silla de Barbasquillo del cantón Manta, Provincia de Manabí**. Alícuota de condominio de un entero setenta y cinco centésimas por ciento (1.75%), que corresponde al Departamento signado con el numero quinientos Dos (502), de la quinta planta, compuesto de sala, comedor, cocina, comedor diario, dormitorio master y baño privado, dormitorio y baño general. Los indicados inmuebles se hallan comprendidos dentro de los siguientes linderos singulares, dimensiones, áreas y alícuotas. DEPARTAMENTO NUMERO QUINIENTOS DOS (502). - POR EL NORTE: Partiendo desde el vértice noreste hacia el oeste, en tres metros cincuenta y ocho centímetros; luego gira hacia el norte, en cero metros cero tres centímetros; y luego gira hacia el oeste, en cuatro metros siete centímetros, lindando con vacío hacia aérea común de ingreso vehicular. POR EL SUR: Partiendo desde el vértice sureste hacia el oeste, en cuatro metros veintitrés centímetros; luego gira hacia el norte, en cero metros treinta centímetros; luego gira hacia el oeste, en cero metros sesenta centímetros; luego gira hacia el sur en cero metros treinta centímetros, luego gira hacia el oeste, en dos metros cuarenta y seis centímetros; luego gira hacia el norte, en cero metros treinta y cuatro centímetros; y luego gira hacia el oeste, en cero metros sesenta y nueve centímetros, lindando con el departamento quinientos tres y área común de hall y ductos. POR EL ESTE: Lindera con el departamento quinientos uno, en diez metros nueve centímetros. POR EL OESTE: Partiendo desde el vértice noroeste hacia el sur, en tres metros sesenta centímetros; luego gira hacia el oeste, en cero metros treinta y tres centímetros; luego gira hacia el sur, en dos metros veintiocho centímetros; luego gira

2
J. B. Elayde Cedeño y Menéndez
Notario Público Cuarta Encargado
Manta - Ecuador

hacia el este, en cero metros noventa y cinco centímetros; luego gira hacia el sur; en cero metros ochenta y dos centímetros; luego gira hacia el oeste, en cero metros noventa y cinco centímetros; y, luego gira hacia el sur, en tres metros ocho centímetros, lindando con área común de ductos y vacío hacia áreas exteriores. **POR ARRIBA:** Lindera con el departamento seiscientos dos. **POR ABAJO:** Lindera con departamento cuatrocientos dos. **AREA NETA:** setenta y siete metros cuadrados ochenta y cinco decímetros cuadrados. **AREA DE TERRENO:** Veintisiete metros cuadrados cuatro decímetros cuadrados. **AREA COMUN:** Sesenta metros cuadrados cincuenta y un decímetros cuadrados. **AREA TOTAL:** Ciento treinta y ocho metros cuadrados treinta y seis decímetros cuadrados. **ALICUOTA:** Un entero setenta y cinco centésimas por ciento (1.75%). La Alícuota de condominio de cero enteros veinticinco centésimas por ciento (0.25%) que corresponde al Estacionamiento número **DIECISEIS (16)**, del sótano, mas el derecho de uso sobre las áreas comunales que conforman el condominio. **ESTACIONAMIENTO NUMERO DIECISEIS (16).**- Ubicado en el sótano: **POR EL NORTE:** Lindera con área común de circulación vehicular, en dos metros veinte centímetros. **POR EL SUR:** Lindera con bodegas las III y IV, en dos metros veinte centímetros. **POR EL ESTE:** Lindera con el estacionamiento quince en cinco metros cinco centímetros, y **POR EL OESTE:** Lindera con área común en cinco metros cinco centímetros. **POR ARRIBA:** Lindera con área común. **POR ABAJO:** Lindera con terreno del edificio. **AREA NETA:** Once metros cuadrados once decímetros cuadrados. **AREA DE TERRENO:** tres metros cuadrados ochenta y seis decímetros cuadrados. **AREA COMUN:** ocho metros cuadrados sesenta y cuatro decímetros cuadrados. **AREA TOTAL:** diecinueve metros cuadrados setenta y cinco decímetros cuadrados. **ALICUOTA:** cero enteros veinte y cinco centésimas por ciento (0.25%) **TERCERA: PRECIO:** El precio del inmueble objeto de la presente compraventa, que de común acuerdo han pactado las partes contratantes, es de **CINCUENTA Y CINCO MIL SEISCIENTOS SESENTA Y CUATRO CON 93/100 DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA (USD 55.664,93)**; valor que los **COMPRADORES** los cónyuges **MARIA ELENA ORTIZ DE LA TORRE Y DIEGO IVAN MERINO NARANJO**, pagan a **LOS VENEDORES**, los cónyuges **MIGUEL MAXIMILIANO ARGUDO CARPIO Y MYRIAM PAULINA VELASCO SANDOVAL**, con préstamo hipotecario que le otorga el BIESS, detallado en el contrato de mutuo contenido en este mismo instrumento; el cual será acreditado en la cuenta bancaria de la

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

ce
F
a
o
qu
VE
en
Ce
ha
a c
reiv
LOS
de s
gast
excep
inmu
autori
el Reg
accepta
acorda
contrat
compet

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 transfiere a favor de los COMPRADORES, el dominio, posesión, uso y goce de los inmuebles antes descritos en este contrato, con todos los bienes muebles que por su destino, accesión o incorporación se los considera inmuebles, así como todos sus derechos reales, usos, costumbres, entradas, salidas, servidumbres activas y pasivas que le son anexas, sin reservarse nada para sí. **QUINTA: CUERPO CIERTO:** Sin embargo de determinarse la cabida y dimensiones del inmueble materia de este contrato, la transferencia de dominio se efectúa como cuerpo cierto, dentro de los linderos y dimensiones detallados en las cláusulas precedentes de esta compraventa. **SEXTA: SANEAMIENTO:** LOS COMPRADORES, aceptan la transferencia de dominio que LOS VENDEDORES realizan a su favor, obligándose por tanto éste últimos al saneamiento por evicción y vicios redhibitorios a que pudieran estar sometido el indicado inmueble. **SÉPTIMA: DECLARACIÓN.** - LOS VENDEDORES, declaran que el inmueble que se vende mediante este instrumento no se encuentra hipotecado, embargado, ni prohibido de enajenar, conforme consta del Certificado otorgado por el Registro de la Propiedad que se agrega como documento habilitante. De igual manera, LOS VENDEDORES, declaran que el inmueble no está sujeto a condiciones suspensivas ni resolutorias, que no son motivo de acciones rescisorias, reivindicatorias, posesorias o de partición de herencia, y que se halla libre de juicios. LOS COMPRADORES aceptan la venta y transferencia de dominio por ser en seguridad de sus mutuos intereses. **OCTAVA: GASTOS Y AUTORIZACIÓN DE INSCRIPCIÓN.** Los gastos que causen esta escritura y su inscripción, son de cuenta de los COMPRADORES, excepto el pago de impuestos a la plusvalía o utilidades en la compraventa del inmueble, que en caso de haberlo serán de cuenta del vendedor. LOS VENDEDORES autorizan a los COMPRADORES, a proceder a la inscripción de la presente escritura en el Registro de la Propiedad del cantón Manta. **NOVENA: ACEPTACIÓN:** Los contratantes aceptan y se ratifican en el contenido del presente instrumento, las condiciones acordadas en beneficio de sus mutuos intereses y en seguridad del bien objeto de este contrato, y manifiestan que en el caso de futuras reclamaciones se someten a los jueces competentes de la ciudad de Manta y al trámite ejecutivo o verbal sumario a elección del

4
A. G. Elayé Cedeno
Notaría Pública Oficial
Manta - Ecuador

demandante. **SEGUNDA PARTE: MINUTA DE MUTUO, CONSTITUCIÓN DE GRAVAMEN Y PROHIBICIÓN DE ENAJENAR.- COMPARECIENTES.-** El Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, legalmente representado por el señor Abogado **JUPITER GOZOSO DE LA CRUZ ANDRADE VARELA**, Director Provincial del IESS, de Manabí, en su calidad de Apoderado del Ingeniero León Efraín Dostoievsky Vieira Herrera, Gerente General, del BIESS, según consta del poder especial, que se agrega como documento habilitante; entidad, que para los efectos legales se denominará "**EL BIESS**"; y, por otra la señora **MARIA ELENA ORTIZ DE LA TORRE**, afiliada del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, por su propio y personal derecho, a quien en lo posterior se le denominará "**DEUDORA y/o PRESTATARIA**" y su cónyuge señor **DIEGO IVAN MERINO NARANJO**, quienes convienen en celebrar un contrato de mutuo hipotecario al tenor de las siguientes estipulaciones: **PRIMERA.- MUTUO HIPOTECARIO.-** El Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, representado por el Abogado **JUPITER GOZOSO DE LA CRUZ ANDRADE VARELA**, en la calidad antes indicada, otorga a la señora **MARIA ELENA ORTIZ DE LA TORRE**, un préstamo hipotecario para la adquisición y mejoras del inmueble que lo adquiere por esta escritura y que asciende a la cantidad de **CINCUENTA MIL DOSCIENTOS CUATRO CON 60/100 DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (USD. 50.204,60)**, obligándose la deudora a pagarlo en dividendos mensuales, en el plazo de **NUEVE** años, con la tasa de interés reajutable **SEMESTRALMENTE.-** Al dividendo mensual, se incluirán los gastos de avalúo y de instrumentación del mutuo, los cuales serán cobrados, registrados y contabilizados, a partir del mes siguiente de aceptada y legalizada por las partes la tabla de amortización que elabore el BIESS, luego del desembolso del crédito, documento que formará parte del expediente.- Si dentro de los diez (10) días hábiles posteriores al desembolso del crédito, la afiliada, no suscribiere la tabla de amortización, se dará por aceptada y será únicamente validada por el funcionario o servidor competente del BIESS.- Los valores correspondientes serán descontados, mediante la retención de su remuneración, sueldo o salario que realice su empleador, o de su pensión que perciba como jubilada del IESS. No se considera efectuado el pago por el solo hecho de la retención, sino cuando efectivamente ingresen los valores al Instituto. **SEGUNDA.- PAGO DIRECTO DE DIVIDENDOS.-** La deudora del préstamo hipotecario que dejare de ser cotizante del BIESS, estará obligada a pagar

directamente sus dividendos mensuales en los lugares y de la manera que determine el BIESS. Este procedimiento también se aplicará en los casos en los que, el dividendo del préstamo resultare superior al valor de la remuneración, sueldo, salario o pensión jubilar. De igual manera, cuando en los créditos hipotecarios solidarios, uno de los cónyuges o convivientes dejare de ser cotizante, el BIESS en el Manual de Procedimientos Operativo determinará el mecanismo adecuado para la recuperación del préstamo. **TERCERA.- DE LOS ABONOS O CANCELACIÓN ANTICIPADA DE LA OBLIGACIÓN.-** La deudora podrá en cualquier momento realizar pagos o abonos extraordinarios al saldo del capital del crédito, con la finalidad de optar entre reducir el número de años del préstamo o reducir el valor de la cuota periódica; así como, la cancelación anticipada del mismo sin incurrir en penalidad alguna por estos hechos. En el caso de cancelación anticipada la afiliada pedirá el levantamiento de la hipoteca y la prohibición de enajenar sobre el bien inmueble gravado, cuyos gastos correrán a cargo de la prestataria. **CUARTA.- MORA E INCUMPLIMIENTO.-** Si la deudora incurriere en mora en el pago de los dividendos, el BIESS cobrará la mora sobre los dividendos impagos del crédito otorgado, en la parte correspondiente al capital que causará un interés igual al máximo convencional permitido por el Banco Central del Ecuador, a la fecha de liquidación de la mora, esto es una tasa equivalente a 1.1 veces la tasa activa efectiva referencial de vivienda. En caso de incumplimiento de la beneficiaria del préstamo en el pago de tres (3) dividendos mensuales o más, se declarará vencida la totalidad del crédito y se procederá a su cobro inmediato mediante la ejecución de la garantía hipotecaria y el remate del inmueble en subasta pública. **QUINTA.- HIPOTECA.-** Fundamentados en los incisos tercero y cuarto del artículo dos mil trescientos quince del Código Civil y en seguridad de las obligaciones contraídas en el presente contrato y las que contrajere la deudora y su cónyuge, constituyen **PRIMERA HIPOTECA ABIERTA** a favor del BIESS, sobre los bienes inmuebles de su propiedad, cuyos linderos y más especificaciones constan descritos en el contrato de transferencia de dominio. Los linderos que se fijan son generales, quedando entendido que si alguna parte del inmueble no estuviera comprendida en ellos también queda hipotecada, cuyo gravamen comprende a la totalidad de dicho inmueble y alcanza a todos los aumentos y mejoras que se hubieren hecho o se hicieren en lo sucesivo; y, en general todo lo que se considera inmueble por destinación, accesión u otro modo de adquisición, según la

se
rán
ia y
del
e los
ere la
or el
serán
lice su
sidera
gresen
lora del
a pagar

Codificación del Código Civil. Será facultad exclusiva del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, el conceder o no créditos posteriores garantizados con esta misma hipoteca. Sobre el inmueble que se hipoteca no pesan gravamen alguno como aparece del certificado del Registro de la Propiedad del cantón, que se agrega. **SEXTA.- PROHIBICIÓN.-** La deudora, no podrá enajenar los inmuebles que hoy se hipotecan, ni establecer otras hipotecas o derechos reales a favor de terceros, sin el consentimiento expreso del BIESS, de contravenir lo señalado, el BIESS dará por vencido el plazo y exigirá judicialmente el pago total de la obligación. La deudora no podrá dar otro uso al crédito concedido, sino aquel para el cual fue solicitado. **SEPTIMA.- ENTREGA DE ESCRITURA.-** La deudora, se obliga a entregar al BIESS, una copia certificada de esta escritura para su contabilización; en caso de no hacerlo el BIESS quedará desligado de todo compromiso por el contrato celebrado y podrá ordenar el archivo de la minuta y la documentación respectiva, así como, el cobro de los gastos que hasta ese momento se hayan realizado. **OCTAVA.- CONTROVERSIA.-** Si el BIESS comprobare que existe falsedad en los datos suministrados por la deudora y que sirvieron para la concesión del préstamo, podrá declarar vencido el plazo y demandar el pago de la deuda en cualquier tiempo. **NOVENA.- DOMICILIO.-** Para los efectos de los contratos contenidos en la presente escritura las partes señalan como domicilio la ciudad donde se encuentre ubicado el inmueble, y se sujetarán a los Jueces competentes de esa jurisdicción. **DECIMA.- FINANCIAMIENTO DE LOS GASTOS.-** Los gastos que demande la celebración y perfeccionamiento de la presente escritura pública, incluido el pago de tributos, derechos notariales, e inscripción en el Registro de la Propiedad son de cuenta de la deudora. Estos gastos, a petición de la afiliada son financiados por el BIESS y se suman al valor del crédito otorgado. Rubros que incluyen la contratación de los seguros de desgravamen y excluyen la contratación del seguro de incendios y líneas aliadas. **UNDÉCIMA.- DESEMBOLSOS.-** La prestataria declara expresamente y bajo juramento que autoriza y conoce que el desembolso del presente crédito puede realizarse indistintamente por el IESS o por el BIESS, según decidan ambas o cada una de esas instituciones, sin que por ello varíe la obligación de la prestataria de cancelar el crédito contraído. **DUODÉCIMA.- CESIÓN DE DERECHOS.-** La deudora, expresamente declara y acepta que el BIESS podrá ceder en cualquier momento, la presente garantía hipotecaria y los créditos amparados por la misma a favor de cualquier institución financiera o a

Manuel
Ab. Elsy Cedeño Manóvil
Notaría Pública Cantón Cuenca
Manabí

fi
a
ex
lo.
co.
DE
tod
Reg
COM
repr
VAR
Ingen
const
para la
ORTIZ
Seguric
denomi
de acue
La pre
hipoteca
contrata
afiliada y
Seguro d
desegurada
ocurrencia

favor de cualquier persona natural o jurídica o fideicomiso mercantil, así como las cesiones posteriores que éstos realicen, para lo cual la deudora renuncia expresamente a ser notificada judicialmente de dicha cesión de conformidad con lo dispuesto en el artículo 11 de Código Civil vigente y, acepta manifiesta y explícitamente darse por legalmente comunicado de cualquier cesión de derechos que se efectúe, para todos los efectos legales, por el simple aviso que realice el cesionario o tenedor de la hipoteca, eximiéndosele en forma expresa de la obligación de exhibir el título o cualquier otra formalidad legal, comprometiéndose a realizar los pagos sin derecho a oposición alguna a su nuevo acreedor, al ser requerido por éste. En caso de cesión, la deudora declara expresamente, además que se someterá a la jurisdicción que elija el último cesionario de los créditos garantizados. En tal virtud, las cesiones que se realicen surtirán pleno efecto contra el deudor y contra terceros, de acuerdo con el Código Civil. **DÉCIMA TERCERA.-**

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

COMPARECIENTES.- El Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, legalmente representado por el señor Abogado **JUPITER GOZOSO DE LA CRUZ ANDRADE VARELA**, Director Provincial del IESS de Manabí, en su calidad de Apoderado del Ingeniero León Efraín Dostoievsky Vieira Herrera, Gerente General, del BIESS, según consta del poder especial, que se agrega como documento habilitante; entidad, que

para los efectos legales se denominará **"EL BIESS"** y, por otra, la señora, **MARIA ELENA ORTIZ DE LA TORRE**, deudora hipotecaria del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, por su propio y personal derecho, a quien en lo posterior se le denominará **"LA ASEGURADA"**; quienes convienen un celebrar el contrato de seguros, de acuerdo con las estipulaciones que se detallan a continuación: **PRIMERA.- OBJETO.-** La prestataria **MARIA ELENA ORTIZ DE LA TORRE**, quien accedió a un crédito hipotecario para la compra y mejoras del inmueble que lo adquiere por esta escritura, contrata con el **BIESS** seguros contra siniestros que pudieren ocurrir y que afecten a la afiliada y al bien raíz adquirido. **SEGUNDA.- COBERTURA DE LOS SEGUROS.-** Son: a)

Seguro de Desgravamen Inicial Temporal.- Actuará en caso de fallecimiento de la asegurada debidamente comprobado. Su beneficio cancelará la deuda, a la fecha de ocurrencia del siniestro durante el período de protección, es decir, desde la fecha de

entrega de los recursos hasta la fecha de inicio de protección del seguro de desgravamen permanente. Este Seguro no otorgará su beneficio cuando la muerte proviniera de las siguientes causas: Enfermedades preexistentes o congénitas; Suicidio o si frustrado éste deviniere la muerte; Intoxicación por mano propia; Intervención en riñas donde la primera protagonista sea la asegurada; Práctica de deportes extremos; Cirugías estéticas no reconstructivas. Provocada por cualquiera de los derechohabientes. **b) Seguro de Desgravamen Permanente.**- Actuará en caso de fallecimiento de la asegurada debidamente comprobado. Su beneficio cancelará el saldo de capital del préstamo adeudado, a la fecha de ocurrencia del siniestro, siempre que la mora en el pago de las primas no supere las tres (3) cuotas consecutivas. La protección que ofrece el seguro de desgravamen permanente, inicia a partir de la recaudación del primer dividendo de la deuda. Este Seguro no otorgará su beneficio cuando la muerte proviniera de las siguientes causas: Enfermedades preexistentes o congénitas; Suicidio o si frustrado éste deviniere la muerte; Intoxicación por mano propia; Intervención en riñas donde la primera protagonista sea la asegurada; Práctica de deportes extremos; Cirugías estéticas no reconstructivas. Provocada por cualquiera de los derechohabientes. Cuando se trate de préstamo solidario entre cónyuges o convivientes, los Seguros de Desgravamen cancelarán exclusivamente la parte de la deuda que corresponda a la afiliada o jubilada fallecida, manteniéndose vigente el seguro y la parte proporcional del crédito del cónyuge o conviviente sobreviviente. **c) Seguro de Incendio y Líneas Aliadas.**- Protege contra daños de la estructura física del bien inmueble asegurado por la pérdida provocada por fuerza mayor o caso fortuito debidamente comprobado, esto es, por el imprevisto a que no sea posible resistir, como: incendio y/o daños materiales causados por rayo, huracán, ciclones, terremoto y/o temblor, granizo, inundación, maremotos y deslaves. La protección que ofrece el seguro de incendio y líneas aliadas, para adquisición de vivienda, inicia a partir de la fecha de la entrega del crédito. Si producido el siniestro, el informe del o los peritos determina que la pérdida es mayor o igual al valor del préstamo, se cancelará el saldo del crédito adeudado al BIESS y se entregará a la deudora la diferencia hasta completar el noventa (90%) por ciento del valor original del crédito. Cuando la pérdida sea menor al valor del crédito concedido, se repondrá el valor de la pérdida, obligándose la deudora a pagar una prima mensual adicional por la suma de la reposición. El beneficio se entregará siempre y cuando la asegurada no se

SEGU
parte
Const
Comp
Notaria Pública
Maldonado

encuentre en mora del pago de las primas por tres (3) cuotas consecutivas. Este Seguro no cubrirá los bienes muebles u objetos existentes dentro del bien raíz asegurado, ni repondrá, reconstruirá o pagará el objeto asegurado o de terceros. El Seguro no otorgará su beneficio en los siguientes eventos: El siniestro material provocado intencionalmente; Cualquier contingencia provocada por terceras personas; y, Cuando se haya transformado la naturaleza del uso del bien asegurado y/o modificado la estructura de la vivienda sin el consentimiento por escrito del BIESS. El valor que corresponde al diez por ciento (10%) del deducible, se registrará en la contabilidad del seguro, e incrementará las reservas al final del ejercicio económico. **TERCERA.- Prelación de Seguros.**- Si concurrieren los siniestros de incendios y líneas aliadas con el del seguro de desgravamen, tendrá prelación la protección del seguro de desgravamen. **CUARTA.- VIGENCIA DE LOS SEGUROS.**- Los contratos de seguros tendrán una duración de: **a) Seguro de Desgravamen Inicial Temporal.**- El período de protección será desde la fecha de entrega de los recursos hasta la fecha de inicio de protección del seguro de desgravamen permanente. **b) Seguro de Desgravamen Permanente.**- La protección de este seguro iniciará a partir de la fecha de recaudación del primer dividendo mensual del crédito concedido al asegurado que incluye el pago de la prima de este seguro y finalizará dicha protección por las siguientes causas. Por muerte de la deudora. Por cancelación anticipada del crédito. Por haber sido la deuda declarada exigible y de plazo vencido. Por cumplimiento del plazo del préstamo otorgado. **c) Seguro de Incendios y líneas aliadas.**- La protección del seguro iniciará a partir de la fecha de desembolso del crédito concedido a la asegurada para adquisición de vivienda y finalizará dicha protección por las siguientes causas: Por la desaparición del bien raíz constituido en garantía. Por muerte de la deudora. Por cancelación anticipada del crédito. Por haber sido la deuda declarada exigible y de plazo vencido. Por cumplimiento del plazo del préstamo otorgado. Por la contratación de una Compañía de Seguros, a la cual se le trasladará la cobertura de los riesgos que se puedan producir sobre el bien hipotecado, previa la suscripción de la respectiva póliza. **QUINTA.- CONTRATACION DE LOS SEGUROS DE INCENDIO Y LINEAS ALIADAS Y DE RIESGO DE CONSTRUCCIÓN.**- Las partes acuerdan que, los seguros de Incendio y Líneas Aliadas y de Riesgo de Construcción de los bienes hipotecados, serán administrados y cubiertos por la Compañía de Seguros que seleccione el Banco Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social.

W. Peto
A. E. E. S. S. E.
Notaría Pública
Manabí

En la póliza que contrate la deudora hipotecaria, deberá constar como beneficiaria el Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, en las condiciones que señale el indicado instrumento. Si la deudora hipotecaria, por cualquier circunstancia no contratase las pólizas con la Aseguradora seleccionada por el BIESS, será de su exclusiva responsabilidad la contratación directa de dichos seguros para cubrir los eventuales riesgos. En caso de que el BIESS detectare que la deudora hipotecaria no mantiene vigentes las pólizas o contratos de seguros, el BIESS se reserva el derecho de declarar la deuda de plazo vencido y demandar judicialmente la cancelación inmediata del crédito.

SEXTA.- PRIMA Y FORMA DE COBRO.- Las primas de los seguros contratados, que el BIESS cobrará de acuerdo a la normativa interna del Banco: **Seguro de Desgravamen**

Inicial Temporal.- Por el período existente entre el desembolso del capital y el inicio de la recaudación del primer dividendo del crédito, el deudor estará protegido por un Seguro de Desgravamen Inicial Temporal, cuya prima se establece de conformidad con la edad de la deudora y se aplicarán al valor del préstamo, equivalente a 0,000690554.

Primas del Seguro de Desgravamen Permanente.- La prima media de tarifa mensual del seguro de desgravamen permanente, se fija de acuerdo con la tabla de valores unitarios que se detalla en el Reglamento General de Seguros de Préstamos Hipotecarios, considerando el plazo del crédito para su aplicación. El valor de la prima es el producto del capital original del crédito más los gastos legales incurridos y el respectivo coeficiente unitario, equivalente a 0.000405671. **Primas del Seguro de**

Incendios y Líneas Aliadas.- El valor de la prima mensual es el producto del capital original del crédito y el coeficiente unitario equivalente a 0,000351992 para construcción de hormigón Primas que la Prestataria debe pagar conjuntamente con el dividendo mensual del préstamo, mediante la retención de su remuneración, sueldo o salario que realice su empleador, así como en cualquier renta que pasare a percibir, o de su pensión que recibe como jubilada del IESS, conforme con las tablas de amortización que elabore el BIESS, a excepción de la cuota de prima inicial de los seguros de desgravamen inicial temporal e incendios y líneas aliadas, que se descontarán anticipadamente del valor del crédito otorgado previo a su desembolso. **SÉPTIMA.-**

REAJUSTE DE PRIMAS.- En el caso que el balance actuarial acusare déficit, previo informe de la Dirección Actuarial del IESS, el Consejo Directivo del IESS dispondrá el reajuste del valor de las primas de los seguros, a partir de la fecha en que entre en

12
Hasta
se inc
compa
Mgnta
Notaria Pública
Mgnta

vigencia la resolución expedida, sin que ello genere reclamo alguno por parte de la Prestataria. **OCTAVA.- INCUMPLIMIENTO Y MORA.-** En caso de que la Prestataria quede impago de tres (3) cuotas consecutivas de las primas de los seguros o se constituya en mora de la deuda, la obligación será declarada de plazo vencido. El contrato de seguros se mantendrá vigente, siempre que la acción u omisión no sea imputada al incumplimiento de la afiliada, sino de responsabilidad del patrono, quien está obligado a cumplir con lo previsto en el artículo 73, 74 y 89 de la Ley de Seguridad Social. **NOVENA.- CANCELACIÓN ANTICIPADA.-** Cuando la asegurada cancelare el crédito en forma anticipada, se comprobará que las primas de los seguros estén pagadas en su totalidad hasta la fecha de esta cancelación, y se procederá a emitir un certificado para continuar con el trámite de levantamiento de hipoteca. **DÉCIMA.- ABONOS AL CAPITAL DEL CRÉDITO.-** Las partes contratadas convienen en que todo abono extraordinario aplicable al capital del préstamo concedido por el BIESS a la asegurada, no causará la disminución de la suma o sumas aseguradas o de las cuotas de prima correspondientes. **DÉCIMO PRIMERA.- GARANTÍA.-** El pago de las primas queda garantizado de igual manera con la hipoteca constituida en esta escritura a favor del BIESS. **DÉCIMO SEGUNDA.- INFORMACIÓN FRAUDULENTA.-** Si el BIESS tuviere conocimiento y comprobare, en cualquier tiempo, que los beneficios concedidos al amparo de su normativa interna, para la cancelación de los seguros, han sido obtenidos por medio de fraude, engaño o dolo, dispondrá la inmediata rehabilitación de la deuda que se declaró extinta, la reposición de la garantía hipotecaria y, cuando corresponda, la restitución de los valores pagados. La rehabilitación del crédito será con el saldo vigente a la fecha de concesión del beneficio, sumados los respectivos intereses, y sin perjuicio de declararse exigibles los dividendos que el BIESS dejó de percibir. **DÉCIMO TERCERA.- DECLARACIÓN.-** Las partes declaran incorporadas al presente contrato las disposiciones contenidas en Ley de Seguridad Social, Ley del Banco del IESS, Manuales, Reglamentos y demás normativa interna vigente del BIESS. Usted, señor Notario, se servirá agregar las demás cláusulas necesarias para la validez de este Instrumento. Hasta aquí la minuta que junto con los documentos anexos y habilitantes que se incorpora queda elevada a escritura pública con todo el valor legal, y que, los comparecientes aceptan en todas y cada una de sus partes, minuta que está firmada por la Abogada ALEXANDRA ZAMBRANO LOOR. Registro Profesional

previo
drá el
tre en

número: Mil quinientos noventa y nueve del COLEGIO DE ABOGADOS DE MANABI,
para la celebración de la presente escritura se observaron los preceptos y requisitos
previstos en la ley notarial; y, leída que les fue a los comparecientes por mi el
notario, se ratifican y firman conmigo en unidad de acto quedando incorporada
en el protocolo de esta notaria, de todo cuanto doy fe.- y

Abg. JUPITER GOZOSO DE LA CRUZ AND RADE VARELA
Director Provincial del IESS de Manabí
APODERADO DEL BIEES

MIGUEL MAXIMILIANO ARGUDO CARPIO
C.C. No. 030055085-2

MYRIAM PAULINA VELASCO SANDOVAL
C.C. No. 170651869-1

MARIA ELENA ORTIZ DE LA TORRE
C.C. No. 170461217-3

DIEGO IVAN MERINO NARANJO
C.C. No: 170679465-6

LA NOTARIA (E).-

Abg. G. Isye Cordero Menéndez
Notaria Pública


 CIUDADANIA 030055085-2
 ARGUDO CARPIO MIGUEL MAXIMILIANO
 AZUAY/BUENOSA/BANCOS
 07 OCTUBRE 1956
 004- 0045 01278 M
 AZUAY/BUENOSA
 SABERARIO 1956



ECUATORIANO ***** 178430222
 CASADO MYRIAM PAULINA VELASCO S.
 SUPERIOR ING. CIVIL
 MIGUEL ARGUDO
 MELANIA CARPIO
 QUITO 18/09/2008
 18/09/2015
 0797186





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

122-0002 0300550852
 NÚMERO CÉDULA

ARGUDO CARPIO MIGUEL
 MAXIMILIANO
 PICHINCHA QUITO
 PROVINCIA CANTÓN
 LA FLORESTA PARROQUIA

E) PRESIDENTA (E) DE LA JUNTA



Argudo
 Ab. Celso Celso Marmón
 Notaria Pública Quito Encargada
 Manta - Ecuador

[illegible]

CEBUL
OR
DRILL
RIGHT
THAT
PROBATION
RECEIVED
CIVIL
PILGRIM
LOCALITY AND
BUREAU



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

315-0222
NÚMERO

1706518691
CÉDULA

VELASCO SANDOVAL MYRIAM
PAULINA
PICHINCHA
PROVINCIA
CHAUPICRUZ
PARROQUIA

QUITO
CANTÓN
ZONA



126-01
NUMER
ORTIZ DE L

PICHINCHA
PROVINCIA
NAYON
PARROQUIA

~~P. M. S. P.~~

REPÚBLICA DEL ECUADOR
DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL
IDENTIFICACIÓN Y CEDULACIÓN

CEDULA DE IDENTIFICACIÓN

ORTIZ DE LA TORRE MARIA ELENA

PICHINCHA / QUITO / SAN JUAN DE LOS RIOS

23 SEPTIEMBRE 1968

1704612173

125-0005

PICHINCHA / QUITO

BONAZAR SUAREZ

1968

[Firma]

PRIMER CECEDULADO

ECUATORIANA*****

V33331222

DIEGO IVAN MERINO MARANJO

EMPLEADO PRIVADO

MARCELO EDUARDO ORTIZ

CONFECCION DE LA TORRE

QUITO

25/06/2002

REN 0089764

[Firma]

REN Pch

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

126-0005 NÚMERO

1704612173 CÉDULA

ORTIZ DE LA TORRE MARIA ELENA

PICHINCHA QUITO

PROVINCIA CANTÓN

NAYON ZONA

PARRÓQUIA

Maná Josevald

R) PRESIDENTA (E) DE LA JUNTA

Maná Josevald

Maná - Ecuador

CIUDADANIA 170679465-6
MERINO NARANJO DIEGO IVAN
PICHINCHA/QUITO/GONZALEZ SUAREZ
29 MAYO 1964
010- 0138 07441 M
PICHINCHA/ QUITO
GONZALEZ SUAREZ 1964



ECUATORIANA***** V3333V2242
CASADO MARIA ELENA ORTIZ DE LA
SUPERIOR EMPLEADO PRIVADO
POLIVIO MERINO
ESTHELA NARANJO
QUITO 29/09/2009
29/09/2021

RSN 1838531

Fecha de
Parroquia

Tipo de Pr
Cód. Catasi

LINDER

El Com

centés

Quinien

diario, d

se hallan

alícuotas

DEPART

POR EL

ocho cent

hacia el oc

ingreso ve

POR EL S

centímetros

oeste, en ce

centímetros

hacia el nor

metros sesé

común de ha

POR EL EST

entímetros

POR EL OES

entímetros; l

acia el sur, ei

oventa y cinc

ego gira haci

tres metros

teriores

OR ARRIBA

OR ABAJO

REA NETA

REA DE TER

EA COMUN

EA TOTAL

ICUOTA: Un

LVENCIA: El

EN DE MOVIMIE

Libro

Compra Venta

Compra Venta

380-0004
NÚMERO

1708794886
CEDULA

MERINO NARANJO DIEGO IVAN

PICHINCHA

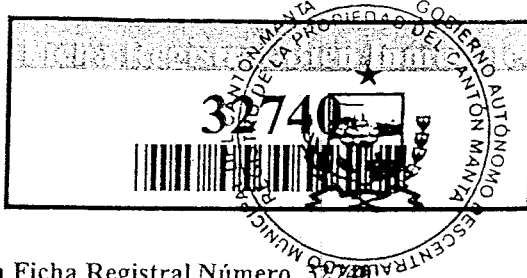
QUITO

EXONANCIA

CANTON

PARROQUIA

20m



Conforme a la solicitud Número: 95950, certifico hasta el día de hoy la Ficha Registral Número 32740.

INFORMACIÓN REGISTRAL

Fecha de Apertura: *miércoles, 11 de enero de 2012*

Parroquia: Manta

Tipo de Predio: Urbano

Cód.Catastral/Rol/Ident.Predial: 1163303107

LINDEROS REGISTRALES:

El Comprador quien a su vez compra la alícuota de condominio de un entero setenta y cinco centésimas por ciento (1.75%), que corresponde al Departamento signado con el número Quinientos Dos (502), de la quinta planta, compuesto de sala, comedor, cocina, comedor diario, dormitorio master y baño privado, dormitorio y baño general. Los indicados inmuebles se hallan comprendidos dentro de los siguientes linderos singulares, dimensiones, áreas y alícuotas.

DEPARTAMENTO NUMERO QUINIENTOS DOS (502):

POR EL NORTE: Partiendo desde el vértice noreste hacia el oeste, en tres metros cincuenta y ocho centímetros; luego gira hacia el norte, en cero metros cero tres centímetros; y luego gira hacia el oeste, en cuatro metros siete centímetros, lindando con vacío hacia área común de ingreso vehicular

POR EL SUR: Partiendo desde el vértice sureste hacia el oeste, en cuatro metros veintitrés centímetros; luego gira hacia el norte, en cero metros treinta centímetros; luego gira hacia el oeste, en cero metros sesenta centímetros; luego gira hacia el sur en cero metros treinta centímetros, luego gira hacia el oeste, en dos metros cuarenta y seis centímetros; luego gira hacia el norte, en cero metros treinta y cuatro centímetros; y luego gira hacia el oeste, en cero metros sesenta y nueve centímetros, lindando con el departamento quinientos tres y área común de hall y ductos.

POR EL ESTE: Lindera con el Departamento Quinientos Uno, en diez metros nueve centímetros

POR EL OESTE: Partiendo desde el vértice noroeste hacia el sur, en tres metros sesenta centímetros; luego gira hacia el oeste, en cero metros treinta y tres centímetros; luego gira hacia el sur, en dos metros veintiocho centímetros; luego gira hacia el este, en cero metros cincuenta y cinco centímetros; luego gira hacia el sur, en cero metros ochenta y dos centímetros; luego gira hacia el oeste, en cero metros noventa y cinco centímetros; y, luego gira hacia el sur, en tres metros ocho centímetros, lindando con área común de ductos y vacío hacia áreas interiores.

POR ARRIBA: Lindera con el Departamento seiscientos Dos

POR ABAJO: Lindera con el Departamento cuatrocientos Dos.

AREA NETA: Setenta y siete metros cuadrados ochenta y cinco decímetros cuadrados.

AREA DE TERRENO: Veintisiete metros cuadrados cuatro decímetros cuadrados.

AREA COMUN: Sesenta metros cuadrados cincuenta y un decímetros cuadrados.

AREA TOTAL: Ciento treinta y ocho metros cuadrados treinta y seis decímetros cuadrados.

ALICUOTA: Un entero setenta y cinco centésimas por ciento (1.75%).

LIBRENCIA: El predio descrito se encuentra libre de Gravamen.

LISTA DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Libro	Acto	Número y fecha de inscripción		Folio Inicial
Compra Venta	Compraventa	593	08/03/2002	4.849
Compra Venta	División de Terreno	2.013	27/08/2002	18.336

Propiedades Horizontales	Propiedad Horizontal	21	01/10/2004	820
Planos	Plano de Terrenos	33	01/10/2004	326
Compra Venta	Compraventa	507	16/02/2006	6.480
Compra Venta	Compraventa	1.105	11/05/2007	15.360

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

REGISTRO DE COMPRA VENTA

1 / 4 Compraventa

Inscrito el: viernes, 08 de marzo de 2002

Tomo: 1 Folio Inicial: 4.849 - Folio Final: 4.860
 Número de Inscripción: 593 Número de Repertorio: 1.075
 Oficina donde se guarda el original: Notaría Tercera
 Nombre del Cantón: Manta

Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 29 de enero de 2002

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

Un terreno ubicado en el Sitio Lá Silla de Barbasquillo de esta ciudad de Manta, con una superficie total de Cuatro mil setecientos treinta y tres metros cuadrados noventa y dos decímetros cuadrados

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Comprador	80-0000000002278	Compañía Realnet S A		Manta
Vendedor	80-0000000002314	Compañía Gasworld S A		Manta

2 / 4 División de Terreno

Inscrito el: martes, 27 de agosto de 2002

Tomo: 1 Folio Inicial: 18.336 - Folio Final: 18.344
 Número de Inscripción: 2.013 Número de Repertorio: 3.870
 Oficina donde se guarda el original: Notaría Tercera
 Nombre del Cantón: Manta

Fecha de Otorgamiento/Providencia: lunes, 12 de agosto de 2002

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

otorgada por la Compañía Realnet S.A, representada por Ing. Edgar Santos Cevallos, en la que manifiesta que es su voluntad de dividir lote de terreno ubicado en el sitio Barbasquillo de la Ciudad de Manta, quedando de la siguiente forma: Solar denominado 2-1: Por el frente, seis metros, calle S/n, por atrás cincuenta y cuatro metros y hermanos Palacios Barberán, por el costado derecho, cuarenta y nueve metros y trece centímetros, y lote de terreno No. Uno de la Compañía Gasworld SA, por el Costado izquierdo veintitrés metros y trece centímetros, más ángulo de doscientos setenta grados con cuarenta y ocho metros más ángulo de noventa grados con veintiséis metros y solar denominado dos- dos de la Compañía Realnet, S.A. Con una superficie total de Mil quinientos cuarenta y dos metros cuadrados, setenta y ocho decímetros cuadrados Solar denominado Dos-Dos; Por el frente cuarenta y nueve metros, con quince centímetros, Vía Escuela de Pesca Barbasquillo, por atrás veintiséis metros más ángulo de doscientos setenta grados con cuarenta y ocho metros más ángulo de noventa grados con veintitrés metros trece centímetros y solar denominado dos-uno de la Compañía Realnet S.A, por el costado derecho ochenta y ocho metros, con cuarenta y dos centímetros y calle pública sin nombre, por el Costado izquierdo cuarenta y cuatro metros con catorce centímetros y hermanos Palacios Barberán. Con una superficie total de Tres mil ciento noventa metros cuadrados, catorce decímetros cuadrados.

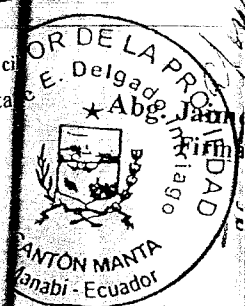
Con fecha Septiembre 20 del 2004, bajo el No. 1, tiene inscrito Constitución de Servidumbres que celebran las Compañías MANHOST S. A. Y REALNET S.A., autorizada el 06 de Octubre del 2003, ante el Abg. Eduardo Alberto Falquez Ayala, Notario Titular Séptimo del Cantón Guayaquil.

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Propietario	80-0000000004210	Compañía Realnet S A		Manta

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

Libro:	No. Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Compra Venta	593	08-mar-2002	4849	4860



Ven
 c.- Esta j
 Libro
 Com
 4 Comprav
 Inscrito el
 Tomo:
 Número de
 Oficina do
 Nombre de
 Fecha de O
 Escritura/Ju
 Fecha de Re:
 a.- Observaci
 El Compra
 ciento (1.7:
 planta, con
 baño genera
 corresponde
 comunales q
 Horizontal, e
 extensión ide
 Ciudad y Can
 b.- Apellidos, Nom
 Calidad
 Comprador
 Comprador
 Vendedor
 - Esta inscripción
 Libro:
 Propiedades Ho

TOTAL DE MOV

libro

anos

ompra Venta

opiedades Horizon

os movimientos Re

lquier enmendad

tido a las: 8:56:45

stición de: L. L.

orador por: Zaida

1307300

Vendedor 80-000000004210 Compañia Realnet S A Manta

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

Libro:	No.Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Compra Venta	593	08-mar-2002	4849	4860

4 **Compraventa**

Inscrito el: viernes, 11 de mayo de 2007

Tomo: 1 Folio Inicial: 15.360 - Folio Final: 15.415
Número de Inscripción: 1.105 Número de Repertorio: 2.178
Oficina donde se guarda el original: Notaría Vigésima Quinta
Nombre del Cantón: Quito
Fecha de Otorgamiento/Providencia: jueves, 11 de enero de 2007
Escritura/Juicio/Resolución:
Fecha de Resolución:



a.- Observaciones:

El Comprador quien a su vez compra la alícuota de condominio de un entero setenta y cinco centésimas por ciento (1.75%), que corresponde al Departamento signado con el número Quinientos Dos (502), de la quinta planta, compuesto de sala, comedor, cocina, comedor diario, dormitorio master y baño privado, dormitorio y baño general; y la alícuota de condominio de cero enteros veinticinco centésimas por ciento (0.25%), que corresponde al Estacionamiento número Dieciséis (16), del sótano, más el derecho de uso sobre las áreas comunales que conforman el Condominio "Torre del Sol", construido bajo el Régimen de Propiedad Horizontal, en el lote terreno (solar), identificado como Dos- Uno, que formó parte de uno de mayor extensión identificado como lote Dos B, ubicado en el sitio denominado La Silla de Barbasquillo, en la Ciudad y Cantón Manta, Provincia de Manabí

micilio
anta
anta

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Comprador	80-0000000057831	Argudo Carpio Miguel Maximiliano	Casado	Manta
Comprador	80-0000000057832	Velasco Myriam Paulina	Casado	Manta
Vendedor	80-0000000057830	Compañia Medel S A		Manta

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

Libro:	No.Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Propiedades Horizontales	21	01-oct-2004	820	913

TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:

Libro	Número de Inscripciones	Libro	Número de Inscripciones
anos	1		
ompra Venta	4		
opiedades Horizontales	1		

Los movimientos Registrales que constan en esta Ficha son los únicos que se refieren al predio que se certifica.

Alquier enmendadura, alteración o modificación al texto de este certificado lo invalida.

otido a las: 8:56:45 del martes, 14 de febrero de 2012



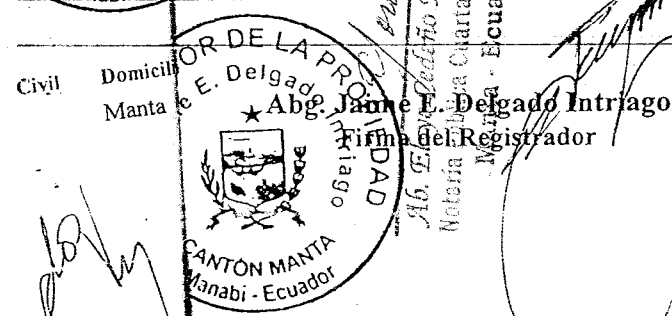
etición de: *Relación Intiaco Real # 1306659947*

orado por: Zaida Azucena Saltos Pachay
130730043



VALOR TOTAL PAGADO POR EL
CERTIFICADO: \$ 7

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



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

3 / 1 Propiedad Horizontal

Inscrito el: viernes, 01 de octubre de 2004

Tomo: 1 Folio Inicial: 820 - Folio Final: 913

Número de Inscripción: 21 Número de Repertorio: 4.472

Oficina donde se guarda el original: Notaría Tercera

Nombre del Cantón: Manta

Fecha de Otorgamiento/Providencia: lunes, 27 de septiembre de 2004

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

Constitución de Propiedad Horizontal del Condominio Denominado TORRE DEL SOL.

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Propietario	80-0000000004210	Compañía Realnet S A		Manta
Propietario	80-0000000004351	Compañía Unifelsa S A		Manta

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

Libro:	No. Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Compra Venta	593	08-mar-2002	4849	4860
Compra Venta	2013	27-ago-2002	18336	18344

1 Plano de Terrenos

Inscrito el: viernes, 01 de octubre de 2004

Tomo: 1 Folio Inicial: 326 - Folio Final: 331

Número de Inscripción: 33 Número de Repertorio: 4.473

Oficina donde se guarda el original: Notaría Tercera

Nombre del Cantón: Manta

Fecha de Otorgamiento/Providencia: lunes, 27 de septiembre de 2004

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

constitución de Plano, del condominio denominado TORRE DEL SOL.

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Propietario	80-0000000004210	Compañía Realnet S A		Manta

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

Libro:	No. Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Propiedades Horizontales	21	01-oct-2004	820	913

4 Compraventa

Inscrito el: jueves, 16 de febrero de 2006

Tomo: 1 Folio Inicial: 6.480 - Folio Final: 6.522

Número de Inscripción: 507 Número de Repertorio: 853

Oficina donde se guarda el original: Notaría Trigésima Quinta

Nombre del Cantón: Guayaquil

Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 18 de marzo de 2005

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

la alícuota de condominio de un entero setenta y cinco centésimas por ciento (1.75%), que corresponde al Departamento signado con el número Quinientos Dos (502), de la quinta planta, compuesto de sala, comedor, cocina, comedor diario, dormitorio master y baño privado, dormitorio y baño general; y la alícuota de condominio de cero enteros veinticinco centésimas por ciento (0.25%), que corresponde al Estacionamiento número Dieciséis (16), del sótano, más el derecho de uso sobre las áreas comunales que conforman el Condominio "Torre del Sol", construido bajo el Régimen de Propiedad Horizontal, en el lote terreno (solar), identificado como Dos- Uno, que formó parte de uno de mayor extensión identificado como lote Dos B, ubicado en el sitio denominado La Silla de Barbasquillo, en la Ciudad y Cantón Manta, Provincia de Manabí

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Comprador	80-0000000057830	Compañía Medel S A		Manta

Certificación impresa por: ZaiS

Ficha Registral: 32740

Página: 3



RF
GAD

REGISTRO DEL
Gobierno Autón
Municipal Del Ca
Conforme a la

Fecha de Apertu
Parroquia:

Tipo de Predio:
Cód. Catastral/Roi

LINDEROS REC

La Alícuota c
corresponde a
sobre las áreas
ESTACIONAL
POR EL NOR:
centímetros
POR EL SUR: 1
POR EL ESTE:
POR EL OESTE
POR ARRIBA: 1
POR ABAJO: Li
Area Neta: Once
Area de terreno: T
Area común: Ocho
Area total: Diecinueve
Alícuota: Cero ente
OLVENCIA: El pi
MEN DE MOVIMIENT

Libro
Compra Venta
Compra Venta
Propiedades Horizontales
Planos
Compra Venta
Compra Venta



REGISTRO DE LA PROPIEDAD DEL CANTÓN MANTA

Inscrito el: viernes, 08 de marzo de 2006

Número de Inscripción: 593

Oficina donde se guarda el original: Notaría Tercera

Nombre del Cantón: Manta

Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 18 de marzo de 2005

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

terreno ubicado en el Sitio La Silla de Barbasquillo, en la Ciudad y Cantón Manta, Provincia de Manabí

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Comprador	80-0000000057830	Compañía Medel S A		Manta

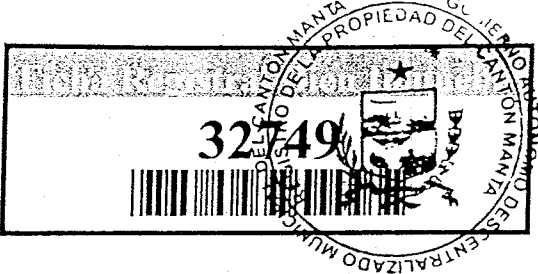
Certificación impresa por: ZaiS

Ficha Registral: 32740

Página: 3



Avenida 3 y Calle 12



Conforme a la solicitud Número: 95950, certifico hasta el día de hoy la Ficha Registral Número 32749:

INFORMACIÓN REGISTRAL

Fecha de Apertura: *miércoles, 11 de enero de 2012*

Parroquia: Manta

Tipo de Predio: Urbano

Cód. Catastral/Rol/Ident. Predial: 1163303016

LINDEROS REGISTRALES:

La Alicuota de condmino de cero enteros veinticinco centésimas por ciento (0.25%), que corresponde al Estacionamiento número Dieciséis (16), del sótano, más el derecho de uso sobre las áreas comunales que conforman el Condominio "Torre Del Sol".

ESTACIONAMIENTO NUMERO DIECISEIS(16), Ubicado en el Sotano:

POR EL NORTE: Linder con área común de circulación vehicular, en dos metros veinte centímetros

POR EL SUR: Linder con las Bodegas III y IV, en dos metros veinte centímetros

POR EL ESTE: Linder con el estacionamiento quince en cinco metros cinco centímetros, y

POR EL OESTE: Linder con área común en cinco metros cinco centímetros

POR ARRIBA: Linder con área común

POR ABAJO: Linder con terreno del edificio

Area Neta: Once metros cuadrados once decímetros cuadrados

Area de terreno: Tres metros cuadrados ochenta y seis decímetros cuadrados.

Area común: Ocho metros cuadrados sesenta y cuatro decímetros cuadrados

Area total: Diecinueve metros cuadrados setenta y cinco decímetros cuadrados.

Domicilio
Manta

Alicuota: Cero enteros veinte y cinco centésimas por ciento (0.25%).

OLVENCIA: El predio descrito se encuentra libre de Gravamen.

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Libro	Acto	Número y fecha de inscripción		Folio Inicial
Compra Venta	Compraventa	593	08/03/2002	4.849
Compra Venta	División de Terreno	2.013	27/08/2002	18.336
Propiedades Horizontales	Propiedad Horizontal	21	01/10/2004	820
Planos	Plano de Terrenos	33	01/10/2004	326
Compra Venta	Compraventa	507	16/02/2006	6.480
Compra Venta	Compraventa	1.105	11/05/2007	15.360



MOVIMIENTOS REGISTRALES:

REGISTRO DE COMPRA VENTA

Compraventa

Acto el: viernes, 08 de marzo de 2002

Folio Inicial: 4.849 - Folio Final: 4.860

Número de Inscripción: 593 Número de Repertorio: 1.075

Lugar donde se guarda el original: Notaría Tercera

Cabecera del Cantón: Manta

Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 29 de enero de 2002

Acto/Juicio/Resolución:

Acto de Resolución:

Observaciones:

terreno ubicado en el Sitio La Silla de Barbasquillo de esta ciudad de Manta, con una superficie total de cuatro mil setecientos treinta y tres metros cuadrados noventa y dos decímetros cuadrados

Estado Civil

Identificados, Nombres y Domicilio de las Partes:

Manabí Calidad

Cédula o R.U.C. Nombre y/o Razón Social

Estado Civil

Domicilio



Comprador 80-000000002278 Compañía Realnet S A
Vendedor 80-000000002314 Compañía Gasworld S A

2 / 4 División de Terreno

Inscrito el : martes, 27 de agosto de 2002

Tomo: 1 Folio Inicial: 18.336 - Folio Final: 18.344

Número de Inscripción: 2.013 Número de Repertorio: 3.870

Oficina donde se guarda el original: Notaría Tercera

Nombre del Cantón: Manta

Fecha de Otorgamiento/Providencia: lunes, 12 de agosto de 2002

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

otorgada por la Compañía Realnet S.A, representada por Ing. Edgar Santos Cevallos, en la que manifiesta que es su voluntad de dividir lote de terreno ubicado en el sitio Barbasquillo de la Ciudad de Manta, quedando de la siguiente forma: Solar denominado 2-1: Por el frente, seis metros, calle S/n, por atrás cincuenta y cuatro metros y hermanos Palacios Barberán, por el costado derecho, cuarenta y nueve metros y trece centímetros, y lote de terreno No. Uno de la Compañía Gasworld SA, por el Costado izquierdo veintitrés metros y trece centímetros, más ángulo de doscientos setenta grados con cuarenta y ocho metros más ángulo de noventa grados con veintiséis metros y solar denominado dos- dos de la Compañía Realnet, S.A. Con una superficie total de Mil quinientos cuarenta y dos metros cuadrados, setenta y ocho decímetros cuadrados Solar denominado Dós-Dos; Por el frente cuarenta y nueve metros, con quince centímetros, Vía Escuela de Pesca Barbasquillo, por atrás veintiséis metros más ángulo de doscientos setenta grados con cuarenta y ocho metros más ángulo de noventa grados con veintitrés metros trece centímetros y solar denominado dos-uno de la Compañía Realnet S.A, por el costado derecho ochenta y ocho metros, con cuarenta y dos centímetros y calle pública sin nombre, por el Costado izquierdo cuarenta y cuatro metros con catorce centímetros y hermanos Palacios Barberán. Con una superficie total de Tres mil ciento noventa y un metros cuadrados, catorce decímetros cuadrados.

Con fecha Septiembre 20 del 2004, bajo el No. 1, tiene inscrito Constitución de Servidumbres que celebran las Compañías MANHOST S. A. Y REALNET S.A., autorizada el 06 de Octubre del 2003, ante el Abg. Eduardo Alberto Falquez Ayala, Notario Titular Séptimo del Cantón Guayaquil.

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Propietario	80-000000004210	Compañía Realnet S A		Manta

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

Libro:	No. Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Compra Venta	593	08-mar-2002	4849	4860

3 / 1 Propiedad Horizontal

Inscrito el : viernes, 01 de octubre de 2004

Tomo: 1 Folio Inicial: 820 - Folio Final: 913

Número de Inscripción: 21 Número de Repertorio: 4.472

Oficina donde se guarda el original: Notaría Tercera

Nombre del Cantón: Manta

Fecha de Otorgamiento/Providencia: lunes, 27 de septiembre de 2004

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

Constitucion de Propiedad Horizontal del Condominio Denominado TORRE DEL SOL.

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Propietario	80-000000004210	Compañía Realnet S A		Manta
Propietario	80-000000004351	Compañía Unifelsa S A		Manta

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

Libro:	No. Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Compra Venta	593	08-mar-2002	4849	4860
Compra Venta	2013	27-ago-2002	18336	18344



Plano de Terrenos

Inscrito el : viernes, 01 de octubre de 2004

Tomo: 1 Folio Inicial: 326 - Folio Final: 331

Número de Inscripción: 33 Número de Repertorio: 4.473

Oficina donde se guarda el original: Notaría Tercera

Nombre del Cantón: Manta

Fecha de Otorgamiento/Providencia: lunes, 27 de septiembre de 2004

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

constitucion de Plano, del condominio denominado TORRE DEL SOL.

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

Calidad

Cédula o R.U.C.

Nombre y/o Razón Social

Estado Civil

Domicilio

Propietario

80-000000004210 Compañía Realnet S A

Manta

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

Libro:

No.Inscripción:

Fec. Inscripción:

Folio Inicial:

Folio final:

Propiedades Horizontales

21

01-oct-2004

820

913

4 Compraventa

Inscrito el : jueves, 16 de febrero de 2006

Tomo: 1 Folio Inicial: 6.480 - Folio Final: 6.522

Número de Inscripción: 507 Número de Repertorio: 853

Oficina donde se guarda el original: Notaría Trigésima Quinta

Nombre del Cantón: Guayaquil

Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 18 de marzo de 2005

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

la alcuota de condominio de un entero setenta y cinco centésimas por ciento (1.75%), que corresponde al Departamento signado con el número Quinientos Dos (502), de la quinta planta, compuesto de sala, comedor, cocina, comedor diario, dormitorio master y baño privado, dormitorio y baño general; y la alcuota de condominio de cero enteros veinticinco centésimas por ciento (0.25%), que corresponde al Estacionamiento número Dieciséis (16), del sótano, más el derecho de uso sobre las áreas comunales que conforman el Condominio "Torre del Sol", construido bajo el Régimen de Propiedad Horizontal, en el lote terreno (solar), identificado como Dos- Uno, que formó parte de uno de mayor extensión identificado como lote Dos B, ubicado en el sitio denominado La Silla de Barbasquillo, en la Ciudad y Cantón Manta, Provincia de Manabí

Domicilio
Manta

Apellidos, Nombres y Domicilio de las Partes:

Calidad

Cédula o R.U.C.

Nombre y/o Razón Social

Estado Civil

Domicilio

Comprador

80-0000000057830 Compañía Medel S A

Manta

Vendedor

80-000000004210 Compañía Realnet S A

Manta

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

Libro:

No.Inscripción:

Fec. Inscripción:

Folio Inicial:

Folio final:

Compra Venta

593

08-mar-2002

4849

4860



Compraventa

Inscrito el : viernes, 11 de mayo de 2007

Tomo: 1 Folio Inicial: 15.360 - Folio Final: 15.415

Número de Inscripción: 1.105 Número de Repertorio: 2.178

Oficina donde se guarda el original: Notaría Vigésima Quinta

Nombre del Cantón: Quito

Fecha de Otorgamiento/Providencia: jueves, 11 de enero de 2007

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

Comprador quien a su vez compra la alcuota de condominio de un entero setenta y cinco centésimas por ciento (1.75%), que corresponde al Departamento signado con el número Quinientos Dos (502), de la quinta planta, compuesto de sala, comedor, cocina, comedor diario, dormitorio master y baño privado, dormitorio y baño general; y la alcuota de condominio de cero enteros veinticinco centésimas por ciento (0.25%), que corresponde al Estacionamiento número Dieciséis (16), del sótano, más el derecho de uso sobre las áreas



comunales que conforman el Condominio "Torre del Sol", construido bajo el Régimen de Propiedad Horizontal, en el lote terreno (solar), identificado como Dos- Uno, que formó parte de uno de mayor extensión identificado como lote Dos B, ubicado en el sitio denominado La Silla de Barbasquillo, en la Ciudad y Cantón Manta, Provincia de Manabí

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Comprador	80-0000000057831	Argudo Carpio Miguel Maximiliano	Casado	Manta
Comprador	80-0000000057832	Velasco Myriam Paulina	Casado	Manta
Vendedor	80-0000000057830	Compañía Medel S.A.		Manta

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

Libro:	No. Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Propiedades Horizontales	21	01-oct-2004	820	913

TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:

Libro	Número de Inscripciones	Libro	Número de Inscripciones
Planos	1		
Compra Venta	4		
Propiedades Horizontales	1		

Los movimientos Registrales que constan en esta Ficha son los únicos que se refieren al título que se certifica.

Cualquier enmendadura, alteración o modificación al texto de este certificado lo invalida.

Emitido a las: 8:50:26 del martes, 14 de febrero de 2012

A petición de: Sr. Delio Intirango Leon, 1306659747

Elaborado por: Zaida Azucena Saltos Pachay
130730043-2

VALOR TOTAL PAGADO POR EL
CERTIFICADO

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

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



Abg. Jaime E. Delgado Intirango
Firma de Registrador



UC: :
BRES: :
ON SOCIAL: :
CCIÓN: :
REGISTRO: :
MARG: :
E PAGO: :
ÁREA DE: :
ESTE CO

193
12/0



ESTE CO

Ab. Eliseo Cedeno Monendez
Notaria Pública Cuarta Encargada
Manta - Ecuador



CUERPO DE BOMBEROS DE MANTA

Emergencias Teléfono:

RUC: 1360020070001

COMPROBANTE DE PAGO

102

Dirección: Avenida 11
entre Calles 11 y 12
Teléfono: 2621777 - 2611747
Manta - Manabí

Nº 193807

CERTIFICADO DE SOLVENCIA

DATOS DEL CONTRIBUYENTE

RUC: : ARGUDO CARPIO MIGUEL MAXIMILIANO
NOMBRES :
DIRECCIÓN SOCIAL: EL EDIFICIO TORRE DEL SOL DPTO. 502
DIRECCIÓN :

DATOS DEL PREDIO

CLAVE CATASTRAL:
AVALUO PROPIEDAD:
DIRECCIÓN PREDIO:

REGISTRO DE PAGO

193491

MARGARITA ANCHUNDIA L

FECHA DE PAGO: 12/01/2012 12:58:19

ÁREA DE SELLO



DESCRIPCIÓN

VALOR

VALOR

3.00

3.00

TOTAL A PAGAR

VALIDO HASTA: Miércoles, 11 de Abril de 2012
CERTIFICADO DE SOLVENCIA

ORIGINAL CLIENTE

ESTE COMPROBANTE NO TENDRA VALIDEZ SIN EL REGISTRO DE PAGO

Ab. Eliseo Cedeno Menéndez
Notaría Pública Cuarta Encargada
Manta - Ecuador



CUERPO DE BOMBEROS DE MANTA

Emergencias Teléfono:

RUC: 1360020070001

COMPROBANTE DE PAGO

102

Dirección: Avenida 11

entre Calles 11 y 12

Teléfono: 2621777 - 2611747

Manta, Manabí

Nº 193806

CERTIFICADO DE SOLVENCIA

Especie

\$ 1

Nº 00

DATOS DEL CONTRIBUYENTE

CI/RUC: : ARGUDO CARPIO MIGUEL MAXIMILIANO
NOMBRES :
RAZÓN SOCIAL: EL EDIFICIO TORRE DEL SOL EST, 16
DIRECCIÓN :

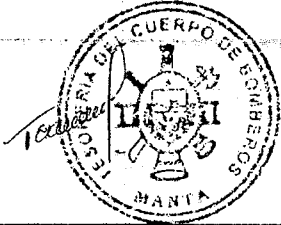
DATOS DEL PREDIO

CLAVE CATASTRAL:
AVALUO PROPIEDAD:
DIRECCIÓN PREDIO:

REGISTRO DE PAGO

Nº PAGO: 193492
CAJA: MARGARITA ANCHUNDIA L
FECHA DE PAGO: 12/01/2012 12:58:47

ÁREA DE SELLO



VALOR	DESCRIPCIÓN	VALOR
-------	-------------	-------

TOTAL A PAGAR

VALIDO HASTA: Miércoles, 11 de Abril de
CERTIFICADO DE SOLVENCIA

ESTE COMPROBANTE NO TENDRA VALIDEZ SIN EL REGISTRO DE PAGO

Ab. Eliseo Cedeno Amador
Notaria Pública Cuarta Encargada
Manta

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA
DIRECCIÓN DE AVALÚOS, CATASTRO Y REGISTROS



No. Certificación: 94606

CERTIFICADO DE AVALÚO

No. Electrónico: 248

Fecha: 12 de enero de 2012

TE DE P
93806

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

\$ 1,00

El Predio de la Clave: 1-16-33-03-016

Nº 094606

Ubicado en: ED.TORRE DEL SOL EST.16

Área total del predio según escritura:

Área Neta: 11,11 M2

Área Comunal: 8,64 M2

Área Terreno: 3,86 M2

Perteneciente a: ARGUDO CARPIO MIGUEL MAXIMILIANO

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO: 965,00

CONSTRUCCIÓN: 2281,13

3246,13

Son: TRES MIL DOSCIENTOS CUARENTA Y SEIS DOLARES CON TRECE CENTAVOS

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

Ab. Jorge Cedeño Menéndez
Notaría Pública Cuarta Encargada
Manta - Ecuador



Impresa: 14/01/2012 15:30

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA
DIRECCIÓN DE AVALÚOS, CATASTRO Y REGISTROS



No. Certificación: 93694

CERTIFICADO DE AVALÚO

No. Electrónico: 381

Fecha: 17 de enero de 2012

Especie Valorada

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

\$ 1,00

Nº 93694

El Predio de la Clave: 1-16-33-03-107

Ubicado en: ED.TORRE DEL SOL DPTO.502

Área total del predio según escritura:

Área Neta: 77,85 M2

Área Comunal: 60,51 M2

Área Terreno: 27,04 M2

Perteneciente a:

Documento Identidad Propietario

0300550852

ARGUDO CARPIO MIGUEL MAXIMILIANO

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO: 6760,00

CONSTRUCCIÓN: 45658,80

52418,80

Son: CINCUENTA Y DOS MIL CUATROCIENTOS DIECIOCHO DOLARES CON OCHENTA CENTAVOS

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



Arq. Daniel Ferrín Soranzo

Director de Avalúos, Catastros y Registros

Impresa: 1/17/20

Valor

Nº 03

La

MA

Con.

prop

Plan

Manta,

El presente documento indica de buen provecho que
HM. Notaría



I. Municipalidad de Manta

Dirección de Planeamiento Urbano

594

Valor \$ 1,00

CERTIFICACIÓN

Nº 035296

No. 0026-0059

Catastro

La Dirección de Planeamiento Urbano certifica que la Propiedad del Sr. **MIGUEL MAXIMILIANO ARGUDO CARPIO**, con clave Catastral 1163303107, ubicado en el Condominio Torre del Sol Departamento 502, parroquia Manta Cantón Manta, dicha propiedad se encuentra dentro de su respectiva Línea de Fábrica y no esta afectado por el Plan Regulador ni Proyecto alguno.

Manta, 11 de Enero del 2012.

ES CON

nto de la
ector apro
le 2011, pa

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

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

HM.

Ab. Elvira Menéndez
Notaria Pública
Manta - Ecuador

sa: 1/17/2012



Valor \$ 1,00

Nº 035850

I. Municipalidad de Manta

Dirección de Planeamiento Urbano

CERTIFICACIÓN

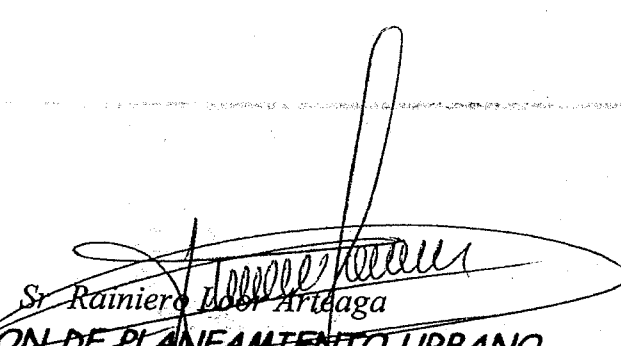
No. 0211-444

Valor \$ 1,00 D

07440

La Dirección de Planeamiento Urbano, certifica que una vez realizada la inspección predio propiedad del Sr. **MIGUEL MAXIMILIANO ARGUDO CARPIO**, ubicado en Condominio Torre del Sol Estacionamiento 16 clave Catastral 1163303016, parroquia Manta del cantón Manta, se pudo constatar que el mismo se encuentra dentro de respectiva Línea de Fábrica y no esta afectado por el Plan Regulador ni Proyecto alguno.

Manta, 09 de Marzo del 2012.


Sr. Ramiro Loor Arteaga
DIRECCION DE PLANEAMIENTO URBANO.
AREA DE CONTROL URBANO

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

1
14
15
16
17
18
19
20
21
22
23
24
25
26
27
28



Valor \$ 1,00 Dólar

144 0 074468

cción
ado en
parroq
tro de
alguno.

cción en el lu
d al certificat
s correspondi

1	LA TESORERÍA DEL GOBIERNO AUTÓNOMO
2	DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA
3	A petición Verbal de parte interesada, CERTIFICA: Que revisado
4	el archivo de la Tesorería Municipal que corre a mi cargo, no
5	se ha encontrado ningún Título de Crédito pendiente
6	de pago por concepto de Impuestos o gravámenes a cargo de
7	Por consiguiente se establece
8	ARGUDO CARPIO MIGUEL MAXIMILIANO de esta Municipalidad
9	Manta, de 201
10	11/01/2012
11	VALIDA PARA LA CLAVE
12	1163303107 ED. TORRE DEL SOL DTO.502
13	1163303016 ED. TORRE DEL SOL EST.16 MANTA,
14	ONCE DE ENERO DE DOS MIL DOCE
15	GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
16	MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA
17	Ing. Pablo Macías García
18	TESORERO MUNICIPAL
19	
20	
21	
22	
23	
24	
25	
26	
27	
28	



Ab. Eliseo Cedeno Melendez
Notaria Pública Cuarta Encargada
Manta - Ecuador



or \$ 1,00 Dólar

0 052634

1	LA DIRECCIÓN FINANCIERA MUNICIPAL	
2	DEL CANTÓN MANTA	
3	A petición Verbal de parte interesada, CERTIFICA: Que revisado	
4	el catastro de Predios URBANOS en vigencia, se encuentra	
5	registrada una propiedad que consiste en TERRENO Y CONSTRUCCION	
6	perteneiente a D. TORRE DEL SOL DPTO 502 Y EST. 16	
7	ubicada ARGUDO CARPIO MIGUEL MAXIMILIANO	
8	cuyo \$ 55664.93	asciende a la cantidad
9	de CINCUENTA Y CINCO MIL SEISCIENTOS SESENTA Y CUATRO DOLARES CON	
10	NOVENTA Y TRES CENTAVOS.	
11	CERTIFICADO OTORGADO TRAMITE HIPOTECARIO.	
12	LIQUIDACIÓN DEL IMPUESTO A LAS UTILIDADES	
13	Precio de Venta	\$
14	Costo de Adquisición	
15	Diferencia Bruta:	\$
16	Mejoras	
17	Diferencia Neta:	\$
18	Años Transcurridos	
19	Desvalorización Moneda	
20	Utilidad Disponible:	\$
21	Impuesto Causado:	
22	Por los primeros \$	\$
23	Por el exceso - \$	
24	TOTAL DE IMPUESTO:	\$
25	Manta, de de	
26	17 de ENERO 2012	
27	X <i>Diana Castro</i>	
28	Director Financiero Mu	



escritura pública de:
MANTA de la parroquia

C / R.U.C. NC
550852 ARGUDO
MAXIMILIANO

C / R.U.C. NOM
94656 MERINO NA

SION: 3/15/2012
DO SUJETO A VARIACIÓN

Al. Alvarado
Notaria Pública

TITULO DE CREDITO No. 0030719

3/15/2012 1:04

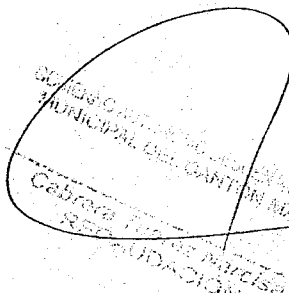
OBSERVACIÓN	CÓDIGO CATASTRAL	AREA	AVALUO	CONTROL	TITULO N°
escritura pública de: COMPRA VENTA DE SOLAR Y CONSTRUCCION ubicada en MANTA de la parroquia MANTA	1-16-33-03-107	27,04	52418,80	8560	30719

VENDEDOR			UTILIDADES	
C / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	CONCEPTO	VALOR
550852	ARGUDO CARPIO MIGUEL MAXIMILIANO	ED.TORRE DEL SOL DPTO.502	GASTOS ADMINISTRATIVOS	1,00
ADQUIRIENTE			Impuesto Principal Compra-Venta	33,03
C / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	TOTAL A PAGAR	34,03
94656	MERINO NARANJO DIEGO IVAN	ND	VALOR PAGADO	34,03
			SALDO	0,00

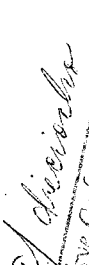
ntida

SION: 3/15/2012 1:04 NARCISA CABRERA
DO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY

ADE


NARCISA CABRERA
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA
REPRODUCCIÓN

CANCELADO 15 MAR 2012


Ab. Jorge Cedeño Menéndez
Abogado Público Casado y Asociados
Manta - Ecuador

de
2012

9 (Aut.)
Tercero Mui



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

TITULO DE CREDITO

No. 0030717

3/15/2012 1:02

OBSERVACIÓN			CÓDIGO CATASTRAL	ÁREA	AVALUO	CONTROL	TÍTULO N°
Una escritura pública de: COMPRAVENTA DE DEPARTAMENTO ubicada en MANTA de la parroquia MANTA			1-16-33-03-107	27,04	52418,80	8557	30717
VENDEDOR			ALCABALAS Y ADICIONALES				
C.C / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	CONCEPTO				VALOR
0300550852	ARGUDO CARPIO MIGUEL MAXIMILIANO	ED.TORRE DEL SOL DPTO.502	Impuesto principal				524,19
			Junta de Beneficencia de Guayaquil				157,26
ADQUIRIENTE			TOTAL A PAGAR				681,45
C.C / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	VALOR PAGADO				681,45
1706794656	MERINO NARANJO DIEGO IVAN	ND	SALDO				0,00

EMISION: 3/15/2012 1:02 NARCISA CABRERA

SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY

CANCELADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA

CANCELADO 15 MAR 2012



escritura pública
A de la parroquia

R.U.C.

0852

R.U.C.

656

ON: 3/15

SUJETO A VAR

Ab. Eloy Cordero Montalvo
Notaria Pública Guayaquil
Manta - Ecuador



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

TITULO DE CREDITO

No. 0030718

3/15/2012 1:03

OBSERVACIÓN	CÓDIGO CATASTRAL	AREA	AVALUO	CONTROL	TITULO N°
La escritura pública de: COMPRAVENTA DE ESTACIONAMIENTO ubicada en MANTA de la parroquia MANTA	1-16-33-03-016	3,86	3246,13	8558	30718

VENDEDOR*			ALCABALAS Y ADICIONALES	
C / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	CONCEPTO	VALOR
550852	ARGUDO CARPIO MIGUEL MAXIMILIANO	ED.TORRE DEL SOL EST.16	Impuesto principal	32,46
ADQUIRIENTE			Junta de Beneficencia de Guayaquil	9,74
C / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	TOTAL A PAGAR	42,20
94656	MERINO NARANJO DIEGO IVAN	ND	VALOR PAGADO	42,20
			SALDO	0,00

ION: 3/15/2012 1:03 NARCISA CABRERA

O SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA

Cabrera Narcisa
RECAUDACIÓN

CANCELADO 15 MAR 2012

Ab. Elye Cordero Mendez
Notaria Pública Cuarta Encargada
Manta - Ecuador

I. MUNICIPALIDAD DE MANTA

(14.897)

PROPIEDAD HORIZONTAL

Con fecha septiembre 9 de 2004, el Alcalde de Manta Enc., Ing. Carlos Vélez Escobar, en uso de la facultad que le otorga el Art. 7 de la Ordenanza de Propiedad Horizontal, y, basado en el informe favorable No. 544-DPUM-SVQ, emitido por la Arq. Susana Vera de Feijoo, Directora de Planeamiento Urbano; efectuó la declaratoria, autorizando la incorporación al Régimen de Propiedad Horizontal del Edificio denominado "Torre del Sol", solicitado por la Compañía REALNET, propietaria del mencionado edificio, ubicado en la calle sin nombre, barrio Umiña Tennis Club, sector Barbasquillo, código No. 128 de la parroquia Manta del Cantón del mismo nombre.

Posteriormente, mediante comunicación ingresada al Despacho de la Alcaldía, el día 13 de Septiembre de 2004 suscrita por el Arq. Antonio Feraud, Gerente Técnico de PRONOBIS S.A., en la que solicita a la I. Municipalidad de Manta, la rectificación de la Clave Catastral No. 1163302000 por la 1163303000 debido al error involuntario por parte de la referida compañía; particular que se trasladó a la Dirección de Planeamiento Urbano para su análisis respectivo.

Con oficio No. 583-DPUM-SVQ, del 20 de Septiembre de 2004, suscrito por la Arq. Susana Vera de Feijoo, responsable de la Dirección de Planificación de la I. Municipalidad de Manta, emite su pronunciamiento favorable para proceder a la rectificación solicitada.

De acuerdo a lo prescrito en el Art. 7 de la Ordenanza de Propiedad Horizontal, y de conformidad al informe No. 583-DPUM-SVQ del 20 de Septiembre de 2004, presentado por la Directora de Planeamiento Urbano, el suscrito Alcalde de Manta Enc., de acuerdo a lo solicitado por el Arq. Antonio Feraud, Gerente Técnico de PRONOBIS S.A., hace esta declaratoria, considerando el cambio de la clave catastral e incorporando al Régimen de Propiedad Horizontal al Edificio "Torre del Sol" ubicado en la calle sin nombre, barrio Umiña Tennis Club, sector Barbasquillo, código No. 128 parroquia Manta del cantón del mismo nombre, con clave catastral 1163303000, dejando insubsistente la declaratoria anterior.

Se hace saber de esta declaratoria al señor Directora de Avalúos, Catastros y Registros de esta Municipalidad para que proceda como lo determina el inciso 2º. del mencionado Art. 7 de la Ordenanza de Propiedad Horizontal.

Manta, Septiembre 23 de 2004

Ab. G. S.ve Cedeno Mena
Notaria Pública Cuarta Encargada
Manta Ecuador

Ing. Carlos Vélez Escobar
ALCALDE DE MANTA ENC.



Catorce mil ochocientos noventa y ocho
I. MUNICIPALIDAD DE MANTA

Pág. 2.- Declaratoria al Régimen de Propiedad Horizontal Edificio "Torre del Sol".- (14.898)

Bajo el criterio técnico establecido por la Dirección de Planeamiento Urbano, en concordancia con el Art. 7 de la Ordenanza de Propiedad Horizontal, el señor Alcalde de Manta Enc., con fecha Septiembre 23 del año 2004 declara la incorporación al Régimen de Propiedad Horizontal al Edificio "Torre del Sol", ubicado en la calle sin nombre, barrio Umiña Tennis Club, sector Barbasquillo, código No. 128 parroquia Manta del cantón del mismo nombre, con clave catastral 1163303000. Lo Certifico.

Manta, Septiembre 23 de 2004

Patricia González López
SECRETARIA MUNICIPAL ENC.

EL
PAR
CUA

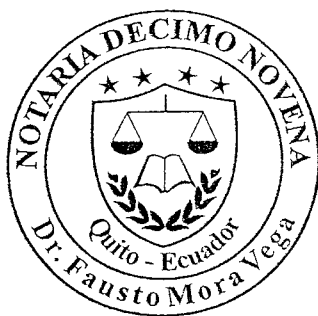
Al Notario
Dirección: Ed
Av. Amazonas
Email: notarial



NOTARIA DECIMO NOVENA

DEL CANTÓN QUITO

Dr. Fausto Enrique Mora Vega
Notario



COPIA PRIMERA

DE LA ESCRITURA DE: DECLARACION JURAMENTADA

OTORGADA POR: SR. DIEGO IVAN MERINO NARANJO Y SEÑORA

A FAVOR DE:

10 DE FEBRERO DEL 2012

EL:

PARROQUIA:

INDETERMINADA

CUANTIA:

10 DE FEBRERO DEL 2012

Quito, a

A su cargo el protocolo de los Drs.:

Dr. Jorge Campos Delgado (1.978 - 1.985)

Dr. Walter del Castillo (1.985 - 1.991)

Dr. Adolfo Benítez Pozo (1.991 - 1.995)

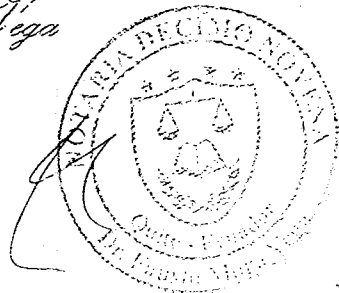
Dr. Fausto Mora Vega
Dirección: Edificio Vásconez 3er. piso
Av. Amazonas N22-62 y Gral. Ramírez Dávalos
Email: notaria19@andinanet.net.

Teléfono: 25 09 083
Telefax: 25 55 606
QUITO - ECUADOR



NOTARIA DECIMO NOVENA

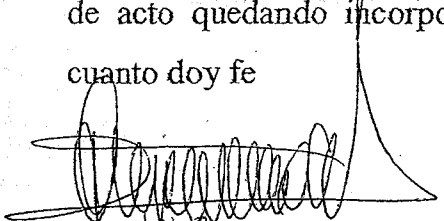
Dr. Fausto Enrique Mora Vega



DECLARACION JURAMENTADA
SR. DIEGO IVAN MERINO NARANJO Y SRA.
CUANTIA: INDETERMINADA
DI COPIAS

En la ciudad de San Francisco de Quito Distrito Metropolitano, Capital de la República del Ecuador, hoy día viernes diez de febrero del año dos mil doce, ante mí Doctor Fausto Enrique Mora Vega, Notario Décimo Noveno del Cantón Quito, comparecen los cónyuges señor DIEGO IVAN MERINO NARANJO y señora MARIA ELENA ORTIZ DE LA TORRE, por sus propios derechos.- Los comparecientes son de nacionalidad ecuatoriana, mayores de edad, de estado civil casados, domiciliados en esta ciudad de Quito, a quien de conocerles doy fe, en virtud de que me presentan sus documentos de identidad, bien instruidos por mí el Notario en el objeto y resultados de esta escritura que a celebrarla proceden, libre y voluntariamente dicen que tienen a bien declarar como en efecto declaran juramentadamente y prevenidos de las penas del perjurio y de las sanciones legales por no decir la verdad que: Están adquiriendo el Departamento número QUINIENTOS

DOS, Estacionamiento número DIECISEIS, que forman parte del Condominio TORRE DEL SOL, construida en el lote de terreno (solar), identificado como Dos-Uno, que formó parte de uno de mayor extensión identificado como lote Dos B, ubicado en el sitio denominado La Silla de Barbasquillo, en la ciudad y cantón Manta, provincia de Manabí; y, que en dicho inmueble no existe administrador nombrado en forma legal, no genera expensas de administración de ninguna clase; por lo que se responsabilizan por las expensas que se puedan generar; de la misma forma mediante esta declaración, eximen de toda responsabilidad por este concepto al señor Registrador de la Propiedad del cantón Manta y a sus funcionarios.- Hasta aquí la declaración juramentada que queda elevada a escritura pública con todo el valor legal, y que, los comparecientes aceptan en todas y cada una de sus partes, para la celebración de la presente escritura se observaron los preceptos y requisitos previstos en la ley notarial; y, leída que les fue a los comparecientes por mí el Notario, se ratifican y firman conmigo en unidad de acto quedando incorporada en el protocolo de esta notaría, de todo cuanto doy fe


SR. DIEGO IVAN MERINO NARANJO

C.C. 9465-6


SRA. MARIA ELENA ORTIZ DE LA TORRE

C.C. 461217-3

FIRMADO. EL NOTARIO.- DR. FAUSTO ENRIQUE MORA VEGA
NOTARIO DECIMO NOVENO DEL CANTON QUITO

CIUDADANIA 170679465-6
 MERINO NARANJO DIEGO IVAN
 PICHINCHA/QUITO/GONZALEZ SUAREZ
 29 MAYO 1964
 010- 0138 07441 M
 PICHINCHA/ QUITO
 GONZALEZ SUAREZ 1964



EQUATORIANA*****
 CASADO MARIA ELENA ORTIZ DE LA TORRE
 SUPERIOR EMPLEADO PRIVADO
 POLIVIO MERINO
 ESTHELA NARANJO
 QUITO
 29/09/2009
 29/09/2021
 REN 1838531



380-0004 1706794656
 NUMERO CEDULA
 MERINO NARANJO DIEGO IVAN
 PICHINCHA QUITO
 PROVINCIA CANTON
 PARROQUIA ZONA

EQUATORIANA*****
 CASADO DIEGO IVAN MERINO NARANJO
 SUPERIOR EMPLEADO PRIVADO
 MARCELO EDUARDO ORTIZ
 CONCEPCION DE LA TORRE
 QUITO
 29/09/2009
 29/09/2011
 REN 0089764

REPÚBLICA DEL ECUADOR
 CONSEJO NACIONAL ELECTORAL
 CERTIFICADO DE VOTACIÓN
 CANTON CITADANIA No. 170441217-3
 ORTIZ DE LA TORRE MARIA ELENA
 PICHINCHA/QUITO/SAN BLAS
 29 SEPTIEMBRE 1968
 010- 0138 12958
 PICHINCHA/ QUITO
 GONZALEZ SUAREZ 1968

Ab. Eliseo Cedeño
 Notaria Pública Cuarta Enc. Ecuador
 Manta - Ecuador

REPÚBLICA DEL ECUADOR
 CONSEJO NACIONAL ELECTORAL
 CERTIFICADO DE VOTACIÓN
 REFERENDUM Y CONSULTA POPULAR 07/05/2011
 126-0005 1704612173
 NUMERO CEDULA
 ORTIZ DE LA TORRE MARIA ELENA
 PICHINCHA QUITO
 PROVINCIA CANTON
 PARROQUIA ZONA
 Manta - Ecuador
 FJ PRESIDENTA (E) DE LA JUNTA

NOTARIA DECIMO NOVENA DE QUITO
EN APLICACION A LA LEY NOTARIAL DOY FE
que la fotocopia que ANTECEDE es igual al
documento que se me exhibió.

Quito, 10 FEB 2012



D^o Fausto Mora Vega
Notario Décimo Noveno
Cantón Quito

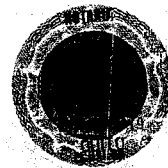


Se otorgó ante mí; y, en fe de ello confiero esta primera copia
certificada, de la escritura pública que contiene la DECLARACION
JURAMENTADA otorgada por el señor DIEGO IVAN MERINO
NARANJO Y SEÑORA, firmada y sellada en Quito, a diez de febrero
del año dos mil doce.

EL NOTARIO



D^o Fausto Mora Vega
Notario Décimo Noveno
Cantón Quito



Diego Ivan Merino
Ab. Eliseo Cordero Menéndez
Notaria Pública Cuarta Encargada
Manta - Ecuador

(T O R R E)

REGLAMENTO INTERNO DE COPROPIEDAD DEL
EDIFICIO "TORRE DEL SOL"

PREAMBULO

El Edificio TORRE DEL SOL es una moderna edificación que se levanta sobre el lote Dos Uno que formó parte de uno de mayor extensión identificado como DOS (B) ubicado en el sitio LA SILLA de Barbasquillo en la ciudad de Manta, Provincia de Manabí,

El Edificio Torre del Sol (en lo posterior "El Edificio") forma parte integrante del megaproyecto y plan maestro arquitectónico denominado PLAZA DEL SOL-MANTA, el cual está compuesto de tres solares, incluido el solar de "El Edificio", plenamente identificados en el plano que se agrega a este Reglamento. Solares que se destinarán para proyecto de vivienda, centro comercial, hotel, parqueos y servicios.

El Edificio Torre del Sol está dividido en dos bloques o sectores, perfectamente determinados en los planos y especificaciones técnicas que se anexan, estos son, BLOQUE O SECTOR COMERCIAL y BLOQUE O SECTOR DE VIVIENDAS

CAPITULO PRIMERO

DE LOS FUNDAMENTOS LEGALES Y
DEL AMBITO DE VIGENCIA DE ESTE REGLAMENTO

ARTICULO PRIMERO: El presente Reglamento Interno del Edificio TORRE DEL SOL se formula de acuerdo con el siguiente ordenamiento:

- a) La Ley de Propiedad Horizontal y su respectivo Reglamento;
- b) El artículo 915 del Código Civil;
- c) Las Ordenanzas correspondientes;
- d) La escritura constitutiva del Régimen de Propiedad Horizontal del Edificio al que se refiere este ordenamiento interno.

A los tres primeros ordenamientos que sirven de base o fuentes de este Reglamento Interno y que forman parte del mismo, se los podrá llamar también indistintamente, de aquí en adelante como los "Fundamentos Legales" o "La Ley", y al último ordenamiento, "La Escritura Constitutiva".

ARTICULO SEGUNDO: Este Reglamento Interno se aplicará mientras subsista el Régimen de Propiedad Horizontal del edificio y su cumplimiento es obligatorio para todos los propietarios, arrendatarios, comodatarios, usuarios, acreedores anticréticos, usufructuarios u ocupantes, a cualquier título, de los apartamentos, suites, locales comerciales y estacionamientos en que se divide "El Edificio", quienes se comprometen a que, además de ellos, sus familiares, trabajadores, dependientes, visitas, etc. y demás personas que por cualquier razón o circunstancia acudan a dichas propiedades, respeten fielmente las disposiciones de este Reglamento.

~~Todo propietario, arrendatario, comodatario, usuario, acreedor anticrético, usufructuario u ocupante a cualquier título, será persona y solidariamente responsable por las infracciones cometidas por sus familiares, trabajadores, dependientes, visitas, etc.~~
~~El propietario será responsable por toda y cualquier infracción a lo previsto en los fundamentos legales y en la escritura constitutiva como fuentes en el artículo primero de este Reglamento, y en el caso de no cumplir el ordenamiento u ocupante responsable, como solidariamente en el propietario.~~

Ab. Eloy Cedeño
Notaría Pública Cuarta del Ecuador
Manta - Ecuador

(CANCELLADO)
ARTICULO TERCERO: Este Reglamento Interno tendrá fuerza obligatoria respecto a terceros adquirentes o terceros propietarios de otros derechos reales; y, consecuentemente, toda persona, que adquiera, a cualquier título, la propiedad, el usufructo, el uso, la hipoteca u otro derecho, como en el caso de los arrendatarios, sobre cualquiera de los apartamentos, suites, y locales comerciales en que se ha dividido el edificio, quedará por este solo hecho sometido a este Reglamento y a la Ley.

CAPITULO SEGUNDO DE LOS BIENES INDIVIDUALES Y COMUNES

ARTICULO CUARTO: DE LOS BIENES INDIVIDUALES.- Son bienes individuales de los propietarios de los diversos departamentos, suites, bodegas, parqueaderos y locales comerciales que conforman el Edificio, los que constan en sus correspondientes títulos de dominio debidamente inscritos en el Registro de la Propiedad del Cantón Manta, en las cuales se determinan la alícuota y área útil.

En los planos del Edificio, de acuerdo con el Reglamento Interno de propiedad horizontal, se fijan los linderos, dimensiones y ubicación del edificio, distribución de las plantas en que está dividido, de los estacionamientos ubicados en el subsuelo y la planta baja y la de los departamentos que integran cada planta, de la piscina, áreas sociales, las especificaciones de los espacios de circulación, instalaciones y demás bienes comunes del edificio.

Los planos en referencia, forman parte complementaria del presente reglamento el cual lo aceptan los copropietarios como único para el Régimen de Propiedad Horizontal, su relación y sus derechos.

A cada copropietario le corresponderá cubrir por su cuenta los gastos de administración, mantenimiento y reparación de sus bienes individuales.

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

ARTICULO QUINTO. DE LOS BIENES COMUNES.- Se reputan bienes comunes del Edificio, todos aquellos que no están comprendidos en el artículo anterior y todos los elementos y partes del edificio que no tienen carácter de bienes individuales, los cuales sometidos como están al régimen de copropiedad, no son susceptibles de apropiación individual ni exclusiva y sobre ellos cada copropietario tiene un derecho indivisible, comunitario y dependiente, cuya cuota se establece en el presente reglamento.

A cada copropietario le corresponderá cubrir por su cuenta los gastos de administración, mantenimiento y reparación de los bienes comunes que corresponden a cada uno de los bienes individuales.

La alícuota de derechos y obligaciones de cada copropietario respecto de los bienes comunes en el edificio, se fijará de acuerdo a la cuota de alícuotas que establece lo que cada departamento, suite, bodega o local comercial.

b)
ARTICULO
Los pro
vivienda
para el c
Local 1.-
Local 2.-
Local 3.-
Local 4.-
Local 5.-
Local 6.-
Local 7.-
Local 8.-
Local 9.-
Local 10.-
Local 11.-
Local 12.-
Local 13.-
Local 14.-
Local 15.-
Local 16.-
Local 17.-
Local 18.-
Local 19.-
Local 20.-
Local 21.-
Local 22.-
Local 23.-
Local 24.-
Local 25.-
Local 26.-
Local 27.-
Local 28.-
Local 29.-
Local 30.-
Local 31.-
Local 32.-
Local 33.-
Local 34.-
Local 35.-
Local 36.-
Local 37.-
Local 38.-
Local 39.-
Local 40.-
Local 41.-
Local 42.-
Local 43.-
Local 44.-
Local 45.-
Local 46.-
Local 47.-
Local 48.-
Local 49.-
Local 50.-
Local 51.-
Local 52.-
Local 53.-
Local 54.-
Local 55.-
Local 56.-
Local 57.-
Local 58.-
Local 59.-
Local 60.-
Local 61.-
Local 62.-
Local 63.-
Local 64.-
Local 65.-
Local 66.-
Local 67.-
Local 68.-
Local 69.-
Local 70.-
Local 71.-
Local 72.-
Local 73.-
Local 74.-
Local 75.-
Local 76.-
Local 77.-
Local 78.-
Local 79.-
Local 80.-
Local 81.-
Local 82.-
Local 83.-
Local 84.-
Local 85.-
Local 86.-
Local 87.-
Local 88.-
Local 89.-
Local 90.-
Local 91.-
Local 92.-
Local 93.-
Local 94.-
Local 95.-
Local 96.-
Local 97.-
Local 98.-
Local 99.-
Local 100.-
Local 101.-
Local 102.-
Local 103.-
Local 104.-
Local 105.-
Local 106.-
Local 107.-
Local 108.-
Local 109.-
Local 110.-
Local 111.-
Local 112.-
Local 113.-
Local 114.-
Local 115.-
Local 116.-
Local 117.-
Local 118.-
Local 119.-
Local 120.-
Local 121.-
Local 122.-
Local 123.-
Local 124.-
Local 125.-
Local 126.-
Local 127.-
Local 128.-
Local 129.-
Local 130.-
Local 131.-
Local 132.-
Local 133.-
Local 134.-
Local 135.-
Local 136.-
Local 137.-
Local 138.-
Local 139.-
Local 140.-
Local 141.-
Local 142.-
Local 143.-
Local 144.-
Local 145.-
Local 146.-
Local 147.-
Local 148.-
Local 149.-
Local 150.-
Local 151.-
Local 152.-
Local 153.-
Local 154.-
Local 155.-
Local 156.-
Local 157.-
Local 158.-
Local 159.-
Local 160.-
Local 161.-
Local 162.-
Local 163.-
Local 164.-
Local 165.-
Local 166.-
Local 167.-
Local 168.-
Local 169.-
Local 170.-
Local 171.-
Local 172.-
Local 173.-
Local 174.-
Local 175.-
Local 176.-
Local 177.-
Local 178.-
Local 179.-
Local 180.-
Local 181.-
Local 182.-
Local 183.-
Local 184.-
Local 185.-
Local 186.-
Local 187.-
Local 188.-
Local 189.-
Local 190.-
Local 191.-
Local 192.-
Local 193.-
Local 194.-
Local 195.-
Local 196.-
Local 197.-
Local 198.-
Local 199.-
Local 200.-
Local 201.-
Local 202.-
Local 203.-
Local 204.-
Local 205.-
Local 206.-
Local 207.-
Local 208.-
Local 209.-
Local 210.-
Local 211.-
Local 212.-
Local 213.-
Local 214.-
Local 215.-
Local 216.-
Local 217.-
Local 218.-
Local 219.-
Local 220.-
Local 221.-
Local 222.-
Local 223.-
Local 224.-
Local 225.-
Local 226.-
Local 227.-
Local 228.-
Local 229.-
Local 230.-
Local 231.-
Local 232.-
Local 233.-
Local 234.-
Local 235.-
Local 236.-
Local 237.-
Local 238.-
Local 239.-
Local 240.-
Local 241.-
Local 242.-
Local 243.-
Local 244.-
Local 245.-
Local 246.-
Local 247.-
Local 248.-
Local 249.-
Local 250.-
Local 251.-
Local 252.-
Local 253.-
Local 254.-
Local 255.-
Local 256.-
Local 257.-
Local 258.-
Local 259.-
Local 260.-
Local 261.-
Local 262.-
Local 263.-
Local 264.-
Local 265.-
Local 266.-
Local 267.-
Local 268.-
Local 269.-
Local 270.-
Local 271.-
Local 272.-
Local 273.-
Local 274.-
Local 275.-
Local 276.-
Local 277.-
Local 278.-
Local 279.-
Local 280.-
Local 281.-
Local 282.-
Local 283.-
Local 284.-
Local 285.-
Local 286.-
Local 287.-
Local 288.-
Local 289.-
Local 290.-
Local 291.-
Local 292.-
Local 293.-
Local 294.-
Local 295.-
Local 296.-
Local 297.-
Local 298.-
Local 299.-
Local 300.-
Local 301.-
Local 302.-
Local 303.-
Local 304.-
Local 305.-
Local 306.-
Local 307.-
Local 308.-
Local 309.-
Local 310.-
Local 311.-
Local 312.-
Local 313.-
Local 314.-
Local 315.-
Local 316.-
Local 317.-
Local 318.-
Local 319.-
Local 320.-
Local 321.-
Local 322.-
Local 323.-
Local 324.-
Local 325.-
Local 326.-
Local 327.-
Local 328.-
Local 329.-
Local 330.-
Local 331.-
Local 332.-
Local 333.-
Local 334.-
Local 335.-
Local 336.-
Local 337.-
Local 338.-
Local 339.-
Local 340.-
Local 341.-
Local 342.-
Local 343.-
Local 344.-
Local 345.-
Local 346.-
Local 347.-
Local 348.-
Local 349.-
Local 350.-
Local 351.-
Local 352.-
Local 353.-
Local 354.-
Local 355.-
Local 356.-
Local 357.-
Local 358.-
Local 359.-
Local 360.-
Local 361.-
Local 362.-
Local 363.-
Local 364.-
Local 365.-
Local 366.-
Local 367.-
Local 368.-
Local 369.-
Local 370.-
Local 371.-
Local 372.-
Local 373.-
Local 374.-
Local 375.-
Local 376.-
Local 377.-
Local 378.-
Local 379.-
Local 380.-
Local 381.-
Local 382.-
Local 383.-
Local 384.-
Local 385.-
Local 386.-
Local 387.-
Local 388.-
Local 389.-
Local 390.-
Local 391.-
Local 392.-
Local 393.-
Local 394.-
Local 395.-
Local 396.-
Local 397.-
Local 398.-
Local 399.-
Local 400.-
Local 401.-
Local 402.-
Local 403.-
Local 404.-
Local 405.-
Local 406.-
Local 407.-
Local 408.-
Local 409.-
Local 410.-
Local 411.-
Local 412.-
Local 413.-
Local 414.-
Local 415.-
Local 416.-
Local 417.-
Local 418.-
Local 419.-
Local 420.-
Local 421.-
Local 422.-
Local 423.-
Local 424.-
Local 425.-
Local 426.-
Local 427.-
Local 428.-
Local 429.-
Local 430.-
Local 431.-
Local 432.-
Local 433.-
Local 434.-
Local 435.-
Local 436.-
Local 437.-
Local 438.-
Local 439.-
Local 440.-
Local 441.-
Local 442.-
Local 443.-
Local 444.-
Local 445.-
Local 446.-
Local 447.-
Local 448.-
Local 449.-
Local 450.-
Local 451.-
Local 452.-
Local 453.-
Local 454.-
Local 455.-
Local 456.-
Local 457.-
Local 458.-
Local 459.-
Local 460.-
Local 461.-
Local 462.-
Local 463.-
Local 464.-
Local 465.-
Local 466.-
Local 467.-
Local 468.-
Local 469.-
Local 470.-
Local 471.-
Local 472.-
Local 473.-
Local 474.-
Local 475.-
Local 476.-
Local 477.-
Local 478.-
Local 479.-
Local 480.-
Local 481.-
Local 482.-
Local 483.-
Local 484.-
Local 485.-
Local 486.-
Local 487.-
Local 488.-
Local 489.-
Local 490.-
Local 491.-
Local 492.-
Local 493.-
Local 494.-
Local 495.-
Local 496.-
Local 497.-
Local 498.-
Local 499.-
Local 500.-
Local 501.-
Local 502.-
Local 503.-
Local 504.-
Local 505.-
Local 506.-
Local 507.-
Local 508.-
Local 509.-
Local 510.-
Local 511.-
Local 512.-
Local 513.-
Local 514.-
Local 515.-
Local 516.-
Local 517.-
Local 518.-
Local 519.-
Local 520.-
Local 521.-
Local 522.-
Local 523.-
Local 524.-
Local 525.-
Local 526.-
Local 527.-
Local 528.-
Local 529.-
Local 530.-
Local 531.-
Local 532.-
Local 533.-
Local 534.-
Local 535.-
Local 536.-
Local 537.-
Local 538.-
Local 539.-
Local 540.-
Local 541.-
Local 542.-
Local 543.-
Local 544.-
Local 545.-
Local 546.-
Local 547.-
Local 548.-
Local 549.-
Local 550.-
Local 551.-
Local 552.-
Local 553.-
Local 554.-
Local 555.-
Local 556.-
Local 557.-
Local 558.-
Local 559.-
Local 560.-
Local 561.-
Local 562.-
Local 563.-
Local 564.-
Local 565.-
Local 566.-
Local 567.-
Local 568.-
Local 569.-
Local 570.-
Local 571.-
Local 572.-
Local 573.-
Local 574.-
Local 575.-
Local 576.-
Local 577.-
Local 578.-
Local 579.-
Local 580.-
Local 581.-
Local 582.-
Local 583.-
Local 584.-
Local 585.-
Local 586.-
Local 587.-
Local 588.-
Local 589.-
Local 590.-
Local 591.-
Local 592.-
Local 593.-
Local 594.-
Local 595.-
Local 596.-
Local 597.-
Local 598.-
Local 599.-
Local 600.-
Local 601.-
Local 602.-
Local 603.-
Local 604.-
Local 605.-
Local 606.-
Local 607.-
Local 608.-
Local 609.-
Local 610.-
Local 611.-
Local 612.-
Local 613.-
Local 614.-
Local 615.-
Local 616.-
Local 617.-
Local 618.-
Local 619.-
Local 620.-
Local 621.-
Local 622.-
Local 623.-
Local 624.-
Local 625.-
Local 626.-
Local 627.-
Local 628.-
Local 629.-
Local 630.-
Local 631.-
Local 632.-
Local 633.-
Local 634.-
Local 635.-
Local 636.-
Local 637.-
Local 638.-
Local 639.-
Local 640.-
Local 641.-
Local 642.-
Local 643.-
Local 644.-
Local 645.-
Local 646.-
Local 647.-
Local 648.-
Local 649.-
Local 650.-
Local 651.-
Local 652.-
Local 653.-
Local 654.-
Local 655.-
Local 656.-
Local 657.-
Local 658.-
Local 659.-
Local 660.-
Local 661.-
Local 662.-
Local 663.-
Local 664.-
Local 665.-
Local 666.-
Local 667.-
Local 668.-
Local 669.-
Local 670.-
Local 671.-
Local 672.-
Local 673.-
Local 674.-
Local 675.-
Local 676.-
Local 677.-
Local 678.-
Local 679.-
Local 680.-
Local 681.-
Local 682.-
Local 683.-
Local 684.-
Local 685.-
Local 686.-
Local 687.-
Local 688.-
Local 689.-
Local 690.-
Local 691.-
Local 692.-
Local 693.-
Local 694.-
Local 695.-
Local 696.-
Local 697.-
Local 698.-
Local 699.-
Local 700.-
Local 701.-
Local 702.-
Local 703.-
Local 704.-
Local 705.-
Local 706.-
Local 707.-
Local 708.-
Local 709.-
Local 710.-
Local 711.-
Local 712.-
Local 713.-
Local 714.-
Local 715.-
Local 716.-
Local 717.-
Local 718.-
Local 719.-
Local 720.-
Local 721.-
Local 722.-
Local 723.-
Local 724.-
Local 725.-
Local 726.-
Local 727.-
Local 728.-
Local 729.-
Local 730.-
Local 731.-
Local 732.-
Local 733.-
Local 734.-
Local 735.-
Local 736.-
Local 737.-
Local 738.-
Local 739.-
Local 740.-
Local 741.-
Local 742.-
Local 743.-
Local 744.-
Local 745.-
Local 746.-
Local 747.-
Local 748.-
Local 749.-
Local 750.-
Local 751.-
Local 752.-
Local 753.-
Local 754.-
Local 755.-
Local 756.-
Local 757.-
Local 758.-
Local 759.-
Local 760.-
Local 761.-
Local 762.-
Local 763.-
Local 764.-
Local 765.-
Local 766.-
Local 767.-
Local 768.-
Local 769.-
Local 770.-
Local 771.-
Local 772.-
Local 773.-
Local 774.-
Local 775.-
Local 776.-
Local 777.-
Local 778.-
Local 779.-
Local 780.-
Local 781.-
Local 782.-
Local 783.-
Local 784.-
Local 785.-
Local 786.-
Local 787.-
Local 788.-
Local 789.-
Local 790.-
Local 791.-
Local 792.-
Local 793.-
Local 794.-
Local 795.-
Local 796.-
Local 797.-
Local 798.-
Local 799.-
Local 800.-
Local 801.-
Local 802.-
Local 803.-
Local 804.-
Local 805.-
Local 806.-
Local 807.-
Local 808.-
Local 809.-
Local 810.-
Local 811.-
Local 812.-
Local 813.-
Local 814.-
Local 815.-
Local 816.-
Local 817.-
Local 818.-
Local 819.-
Local 820.-
Local 821.-
Local 822.-
Local 823.-
Local 824.-
Local 825.-
Local 826.-
Local 827.-
Local 828.-
Local 829.-
Local 830.-
Local 831.-
Local 832.-
Local 833.-
Local 834.-
Local 835.-
Local 836.-
Local 837.-
Local 838.-
Local 839.-
Local 840.-
Local 841.-
Local 842.-
Local 843.-
Local 844.-
Local 845.-
Local 846.-
Local 847.-
Local 848.-
Local 849.-
Local 850.-
Local 851.-
Local 852.-
Local 853.-
Local 854.-
Local 855.-
Local 856.-
Local 857.-
Local 858.-
Local 859.-
Local 860.-
Local 861.-
Local 862.-
Local 863.-
Local 864.-
Local 865.-
Local 866.-
Local 867.-
Local 868.-
Local 869.-
Local 870.-
Local 871.-
Local 872.-
Local 873.-
Local 874.-
Local 875.-
Local 876.-
Local 877.-
Local 878.-
Local 879.-
Local 880.-
Local 881.-
Local 882.-
Local 883.-
Local 884.-
Local 885.-
Local 886.-
Local 887.-
Local 888.-
Local 889.-
Local 890.-
Local 891.-
Local 892.-
Local 893.-
Local 894.-
Local 895.-
Local 896.-
Local 897.-
Local 898.-
Local 899.-
Local 900.-
Local 901.-
Local 902.-
Local 903.-
Local 904.-
Local 905.-
Local 906.-
Local 907.-
Local 908.-
Local 909.-
Local 910.-
Local 911.-
Local 912.-
Local 913.-
Local 914.-
Local 915.-
Local 916.-
Local 917.-
Local 918.-
Local 919.-
Local 920.-
Local 921.-
Local 922.-
Local 923.-
Local 924.-
Local 925.-
Local 926.-
Local 927.-
Local 928.-
Local 929.-
Local 930.-
Local 931.-
Local 932.-
Local 933.-
Local 934.-
Local 935.-
Local 936.-
Local 937.-
Local 938.-
Local 939.-
Local 940.-
Local 941.-
Local 942.-
Local 943.-
Local 944.-
Local 945.-
Local 946.-
Local 947.-
Local 948.-
Local 949.-
Local 950.-
Local 951.-
Local 952.-
Local 953.-
Local 954.-
Local 955.-
Local 956.-
Local 957.-
Local 958.-
Local 959.-
Local 960.-
Local 961.-
Local 962.-
Local 963.-
Local 964.-
Local 965.-
Local 966.-
Local 967.-
Local 968.-
Local 969.-
Local 970.-
Local 971.-
Local 972.-
Local 973.-
Local 974.-
Local 975.-
Local 976.-
Local 977.-
Local 978.-
Local 979.-
Local 980.-
Local 981.-
Local 982.-
Local 983.-
Local 984.-
Local 985.-
Local 986.-
Local 987.-
Local 988.-
Local 989.-
Local 990.-
Local 991.-
Local 992.-
Local 993.-
Local 994.-
Local 995.-
Local 996.-
Local 997.-
Local 998.-
Local 999.-
Local 1000.-
Local 1001.-
Local 1002.-
Local 1003.-
Local 1004.-
Local 1005.-
Local 1006.-
Local 1007.-
Local 1008.-
Local 1009.-
Local 1010.-
Local 1011.-
Local 1012.-
Local 1013.-
Local 1014.-
Local 1015.-
Local 1016.-
Local 1017.-
Local 1018.-
Local 1019.-
Local 1020.-
Local 1021.-
Local 1022.-
Local 1023.-
Local 1024.-
Local 1025.-
Local 1026.-
Local 1027.-
Local 1028.-
Local 1029.-
Local 1030.-
Local 1031.-
Local 1032.-
Local 1033.-
Local 1034.-
Local 1035.-
Local 1036.-
Local 1037.-
Local 1038.-
Local 1039.-
Local 1040.-
Local 1041.-
Local 1042.-
Local 1043.-
Local 1044.-
Local 1045.-
Local 1046.-
Local 1047.-
Local 1048.-
Local 1049.-
Local 1050.-
Local 1051.-
Local 1052.-
Local 1053.-
Local 1054.-
Local 1055.-
Local 1056.-
Local 1057.-
Local 1058.-
Local 1059.-
Local 1060.-
Local 1061.-
Local 1062.-
Local 1063.-
Local 1064.-
Local 1065.-
Local 1066.-
Local 1067.-
Local 1068.-
Local 1069.-
Local 1070.-
Local 1071.-
Local 1072.-
Local 1073.-
Local 1074.-
Local 1075.-
Local 1076.-
Local 1077.-
Local 1078.-
Local 1079.-
Local 1080.-
Local 1081.-
Local 1082.-
Local 1083.-
Local 1084.-
Local 1085.-
Local 1086.-
Local 1087.-
Local 1088.-
Local 1089.-
Local 1090.-
Local 1091.-
Local 1092.-
Local 1093.-
Local 1094.-
Local 1095.-
Local 1096.-
Local 1097.-
Local 1098.-
Local 1099.-
Local 1100.-
Local 1101.-
Local 1102.-
Local 1103.-
Local 1104.-
Local 1105.-
Local 1106.-
Local 1107.-
Local 1108.-
Local 1109.-
Local 1110.-
Local 1111.-
Local 1112.-
Local 1113.-
Local 1114.-
Local 1115.-
Local 1116.-
Local 1117.-
Local 1118.-
Local 1119.-
Local 1120.-
Local 1121.-
Local 1122.-
Local 1123.-
Local 1124.-
Local 1125.-
Local 1126.-
Local 1127.-
Local 1128.-
Local 1129.-
Local 1130.-
Local 1131.-
Local 1132.-
Local 1133.-
Local 1134.-
Local 1135.-
Local 1136.-
Local 1137.-
Local 1138.-
Local 1139.-
Local 1140.-
Local 1141.-
Local 1142.-
Local 1143.-
Local 1144.-
Local 1145.-
Local 1146.-
Local 1147.-
Local 1148.-
Local 1149.-
Local 1150.-
Local 1151.-
Local 1152.-
Local 1153.-
Local 1154.-
Local 1155.-
Local 1156.-
Local 1157.-
Local 1158.-
Local 1159.-
Local 1160.-
Local 1161.-
Local 1162.-
Local 1163.-
Local 1164.-
Local 1165.-
Local 1166.-
Local 1167.-
Local 1168.-
Local 1169.-
Local 1170.-
Local 1171.-
Local 1172.-
Local 1173.-
Local 1174.-
Local 1175.-
Local 1176.-
Local 1177.-
Local 1178.-
Local 1179.-
Local 1180.-
Local 1181.-
Local 1182.-
Local 1183.-
Local 1184.-
Local 1185.-
Local 1186.-
Local 1187.-
Local 1188.-
Local 1189.-
Local 1190.-
Local 1191.-
Local 1192.-
Local 1193.-
Local 1194.-
Local 1195.-
Local 1196.-
Local 1197.-
Local 1198.-
Local 1199.-
Local 1200.-
Local 1201.-
Local 1202.-
Local 1203.-
Local 1204.-
Local 1205.-
Local 1206.-
Local 1207.-
Local 1208.-
Local 1209.-
Local 1210.-
Local 1211.-
Local 1212.-
Local 1213.-
Local 1214.-
Local 1215.-
Local 1216.-
Local 1217.-
Local 1218.-
Local 1219.-
Local 1220.-
Local 1221.-
Local 1222.-
Local 1223.-
Local 1224.-
Local 1225.-
Local 1226.-
Local 1227.-
Local 1228.-
Local 1229.-
Local 1230.-
Local 1231.-
Local 1232.-
Local 1233.-
Local 1234.-
Local 1235.-
Local 1236.-
Local 1237.-
Local 1238.-
Local 1239.-
Local 1240.-
Local 1241.-
Local 1242.-
Local 1243.-
Local 1244.-

(Quince)

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

ARTICULO SEXTO. USO DE LOS BIENES COMUNES. Cada propietario podrá servirse de los correspondientes bienes comunes, siempre que los utilice según su destino ordinario y no perjudique el uso legítimo de los demás dueños

Los copropietarios deberán observar las regulaciones de la Administración respecto al uso de los mismos.

En caso de producirse accidentes entre dos o más vehículos, en el área de estacionamientos, el causante resarcirá los gastos respectivos al propietario del vehículo perjudicado. En todo caso los accidentes que se produjeran dentro del área de estacionamiento serán de cuenta y riesgo exclusivo de los actores. En caso de no ponerse de acuerdo, se estará a lo dispuesto en la ley y a la competencia de los jueces respectivos.

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

ARTICULO SEPTIMO. REGIMEN DE LOS BIENES COMUNES. Los bienes comunes de los Copropietarios están sujetos al siguiente régimen:

a) Los bienes Comunes Básicos o Esenciales son todos aquellos indispensables para la subsistencia de la copropiedad, como el terreno, los cimientos, estructura, techado, fachada, instalaciones para servicios de electricidad, agua, teléfonos, con sus respectivas redes etc.

Esta enumeración no es de ninguna manera taxativa.

b) Los Bienes Comunes Necesarios son todos aquellos que sirven para el mejor desenvolvimiento del Edificio tales como los equipos para seguridad, vigilancia, mantenimiento y servicio del edificio o comodidad y recreación de los copropietarios y usuarios del mismo.

ARTICULO OCTAVO: DESTINO Y USO DE LOS BIENES DE USO PRIVATIVO:

Los propietarios de los departamentos o suites, no podrán darle a éstos, otro uso que no sea vivienda familiar.

Para el caso de los locales comerciales, estos serán destinados a lo siguiente:

Local 1.- Heladería dulcería y pastelería

Local 2.- Tabacos, sombreros y artículos de bazar

Local 3.- Joyas y Orfebrería

Local 4.- Servicio de Telefonía celular, telecomunicaciones, venta de teléfonos y sus accesorios, como artículos electrónicos y sus accesorios

Local 5.- Florería

Local 6.- Venta de artesanías y joyas de plata, así como artículos de decoración.

Una vez que el local se encuentre en funcionamiento, podrá en cualquier momento el copropietario solicitar a la Junta Administrativa, por escrito, la autorización para el uso de los

o
en
en
se
de

s del
entos
como
siva y
, cuya

Ab. Eliseo Cedeno Alvarado
Notaria Pública
Mariano

RECEIVED
15/05/2012
15/05/2012

(Diez y seis)

destino del mismo, autorización sin la cual no podrá funcionar el establecimiento, quedando expresamente facultada la Junta Administrativa, en caso de incumplimiento, por medio del Administrador para suspender todos los servicios comunales para la prestación de energía eléctrica, agua potable, aire acondicionado, guardiana, etc. aún cuando el copropietario se encuentra al día en el pago de las expensas comunes.

La junta podrá suspender la autorización para el funcionamiento del local en los casos que el copropietario del local lo dedicare a negocios ilícitos o inmorales, o en actividades comerciales prohibidas por la ley o atentatorias a las buenas costumbres y a la moral en general, o lo destine a otro fin para el cual fue autorizado o cuando afecten el aseo o salubridad del condominio o a la seguridad y buena conservación del edificio y sus partes o afecten a los intereses del condominio o de los demás copropietarios, sin perjuicio de aplicar las sanciones que se establecen en el presente Reglamento.

Queda expresamente prohibido que los locales sean destinados a vivienda, posada, lugares de reposo, establecimientos dedicados a la industria, comercio de alimentos en cualquier estado, salvo heladería dulcería y pastelería, discotecas, distracción y esparcimiento, bares, salones de masaje, excepto centros de estética profesional, baños de vapor, centros de salud. Además, cualquier actividad que atente al pudor, la ética, moral y buenas costumbres, en caso contrario, la Junta Directiva queda facultada a suspender inmediatamente tal actividad

ARTICULO NOVENO.- DE LOS REGLAMENTOS PARA AUTORIZACIONES DE DESTINO DE LOCALES.- La Junta Administrativa dictara el Reglamento pertinente que regula la forma, requisitos y demás condiciones relacionados con el destino que se asignará a los locales del EDIFICIO o a los cambios que, respecto al destino, solicitaren con posterioridad sus copropietarios.

La Junta Administrativa, antes de resolver sobre el destino o cambio de destino de un local, hará conocer a todos los copropietarios el texto de la petición del interesado para que dichos copropietarios, dentro del plazo de ocho días subsiguientes a la recepción de este texto, emitan su opinión, la que tendrá para la Junta carácter meramente informativo.

La violación de cualquiera de estas disposiciones podrá ser sancionada en la forma prevista en el presente Reglamento, sin perjuicio de la que la Junta Administrativa instruya al Administrador para que inicie contra el infractor las acciones legales pertinentes para hacer cesar el arbitrio y reponer las cosas a su estado primitivo, basándose para el efecto dicha Junta en las disposiciones de Ley de Propiedad Horizontal, concordante con el Código Civil que aplicará para los casos de incumplimiento o desacato a lo previsto en los artículos precedentes.

ARTICULO DECIMO - DE LA RESPONSABILIDAD.- El copropietario de cada apartamento, suite o local comercial del Edificio será personal y pecuniariamente responsable de los daños causados a los bienes de los demás copropietarios o a los bienes comunes, por su propio y solidariamente, si los daños provinieren de imprudencia o negligencia de los dependientes, inquilinos, usufructuarios o tenedores a cualquier título de la propiedad.

ARTICULO UNDICESIMO - SUJETOS DEL REGLAMENTO. Todas las obligaciones que corresponden a los copropietarios en materia de uso y destino de los bienes exclusivos propios y de los comunes, regirán igualmente para los nuevos adquirentes, inquilinos, usufructuarios o tenedores a cualquier título, a quienes cada propietario deberá hacer saber.

E
ac
pr
por
inic

ART
reuni
con oc

La con
señalad
del EDI
ciudad de

En todo co

Quat
Ab. H. S. S. S. S.
Notaria Publica
Mariano

BOA-1017
10-10-1984

(Dieciocho)

ARTICULO DECIMO SEXTO. QUORUM. Para que haya quórum se necesitará un número de concurrentes cuyos derechos representen más del cincuenta por ciento de las alícuotas del Edificio.

Si hecha la convocatoria no concurriere un número de copropietarios que representen por lo menos dicho porcentaje, se hará una segunda convocatoria dentro de los ocho días subsiguientes, en la misma forma y con la misma anticipación que la anterior, con la advertencia de que la reunión se efectuará con cualquiera que fuere el número de copropietarios que asistiere.

ARTICULO DECIMO SEPTIMO.- DEL DERECHO A CONCURRIR Y VOTAR. Para poder asistir y votar en la Asamblea, cada copropietario deberá justificar encontrarse al día en el pago de las expensas comunes, multas, intereses de mora, y cuotas extraordinarias, así como de cualquier otro valor que adeudare a la copropiedad, mediante certificación otorgada por la Administración

Cada copropietario tendrá votos en proporción a su respectiva alícuota.

ARTICULO DECIMO OCTAVO.- DE LA REPRESENTACION.- Cada copropietario podrá hacerse representar en la sesión por otra persona, mediante poder, carta-poder o simple autorización que se entregará a quien instale o dirija la Asamblea.

ARTICULO DECIMO NOVENO.- DE LAS RESOLUCIONES. Salvo los casos de excepción, la Asamblea adoptará sus resoluciones por mayoría de votos de los copropietarios asistentes a la reunión

Todo acuerdo que entrañe la imposición de gravámenes extraordinarios, la construcción de mejoras voluntarias, cualquier sensible alteración en el goce de los bienes comunes, reparación u otras que signifiquen modificación de la estructura existente, aumentos de edificación horizontal o vertical ya sea en la fachada o en el propio departamento, suite o local del copropietario se requerirá por lo menos el 75% de votos de los copropietarios concurrentes a la Asamblea. Dicha resolución se elevará a escritura pública con el texto integro del acta pertinente.

ARTICULO VIGESIMO.- INSTALACION DE LA ASAMBLEA.- La Asamblea se instalará en la hora señalada en la convocatoria, de existir el quórum reglamentario. Esta será dirigida por un Director designado por ella y actuará como secretario el nombrado por dicha Asamblea, quienes durarán un año en sus funciones.

En caso de falta o impedimento de los titulares o de uno de ellos, la Asamblea designará un Director y/o un Secretario Ad Hoc.

ARTICULO VIGESIMO PRIMERO.- DE LAS ACTAS DE LAS ASAMBLEAS.- De las resoluciones de la Asamblea y de los votos en contra y votos salvados se dejará constancia en el acta, la misma que se redactará y aprobará en la misma sesión, a fin de que las resoluciones de ella adoptadas surtan efectos inmediatamente. Llevará las firmas autógrafas del Director y Secretario. El Administrador llevará bajo su responsabilidad el Libro de Actas en original y copia.

ARTICULO VIGESIMO SEGUNDO.- DEBERES DE LA ASAMBLEA. La Asamblea:

Al
for
vece
suple
Junta
voto.

Ab. Eliseo Cedeno
Notaria Publica
Manaya

- a) Elegir de entre sus miembros, a cinco vocales principales con sus respectivos Suplentes, para que conformen la Junta Administrativa, quienes durarán un año en el ejercicio de sus funciones, pudiendo ser reelegidos indefinidamente y continuarán en sus funciones hasta ser debidamente reemplazados.

En caso de que el copropietario sea una persona jurídica y se quisiera considerarla como miembro de la Junta Administrativa, se entenderá haberla elegido al designar a su representante legal como vocal de dicha Junta.

- b) Distribuir entre los copropietarios las cuotas o expensas necesarias para la administración, conservación y reparación de los bienes comunes.
- c) Imponer gravámenes extraordinarios, cuando haya necesidad de ellos para la mejor administración y conservación de los bienes comunes, para su reparación y mejoras voluntarias.
- d) Expedir, modificar o reformar el Reglamento Interno de Copropiedad y Administración del Edificio con una mayoría de votos que represente, por lo menos, más del 50% del valor total de las alícuotas de los copropietarios concurrentes a la Asamblea.
- e) Exigir cuentas al Administrador cuando lo estime necesario.
- f) Autorizar la compra o venta de bienes inmuebles con una mayoría de votos que represente por lo menos, más del 75% de las alícuotas de los copropietarios concurrentes a la Asamblea.
- g) Conocer y resolver sobre el Presupuesto Anual General de Gastos de la Administración.
- h) Ejercer todas las demás facultades que sean de interés común y que no estén atribuidas en la Ley, Ordenanzas y en este Reglamento a otro de los órganos de la Administración y decidir sobre cualquier asunto que haya sido planteado por dichos órganos de administración a la consideración de la Asamblea.
- i) Delegar una o más de sus atribuciones a la Junta Administrativa para la cual se requerirá siempre una votación de los copropietarios asistentes que representen más del 50% de las alícuotas del Edificio.

DE LA JUNTA ADMINISTRATIVA

ARTICULO VIGESIMO TERCERO.- COMPOSICION.- La Junta Administrativa estará formada por cinco miembros, con derecho a voz y voto. El Administrador, quien hará las veces de Secretario en las Juntas Administrativas, podrá concurrir con voz pero sin voto. Los suplentes actuarán solo en caso de falta o ausencia de los Principales. El Asesor Jurídico de la Junta Administrativa podrá asistir a las sesiones cuando fuese convocado. Tendrá voz pero no voto.

ARTICULO VIGESIMO CUARTO.- DE SUS FUNCIONES.- La Junta Administrativa elegirá sus miembros a un Presidente y a un Vicepresidente. El Presidente le subrogará en las sesiones y el Administrador actuará en la Secretaría de la misma. En caso de falta del Presidente le subrogará el Vicepresidente y en falta del Secretario lo subrogará el Asesor Jurídico. La Junta Administrativa podrá delegar sus atribuciones a los órganos de la Administración, con carácter de facultades.

Las delegaciones no previstas en este Reglamento, las resolverá la Junta Administrativa.

Notaría Pública
Managua

Las demás facultades y deberes del Presidente, Vicepresidente y Administrador o Secretario, se consignarán en el Reglamento o Reglamentos respectivos que al efecto se expidan o serán objeto de resoluciones que adopte la Junta Administrativa.

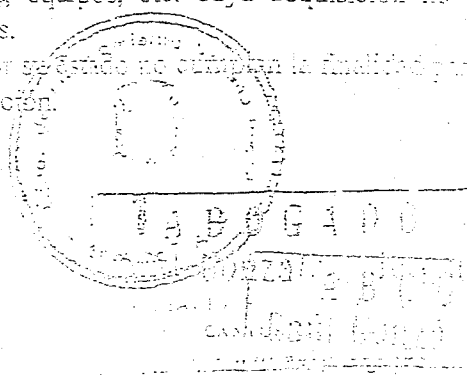
ARTICULO VIGESIMO QUINTO.- DE LAS SESIONES.- La Junta Administrativa se reunirá extraordinariamente cuando las circunstancias lo exijan y, por lo menos, en forma ordinaria, una vez cada sesenta días.

ARTICULO VIGESIMO SEXTO.- QUORUM.- Para que se entienda legalmente instalada la Junta Administrativa se requerirá la presencia de tres de sus miembros y las decisiones se tomarán por mayoría simple de votos. Cada vocal tendrá derecho a un voto.

ARTICULO VIGESIMO SEPTIMO: CONVOCATORIAS.- Para las sesiones ordinarias a los miembros de la Junta Administrativa los convocará el Secretario o el Administrador; con ocho días de anticipación por lo menos, y para las extraordinarias, los convocará igualmente cualquiera de ellos, con cuarenta y ocho horas de anticipación por lo menos, a petición de uno de sus miembros, mediante nota que contendrá, en ambos casos, el lugar, día, hora y objeto de la reunión. Podrá prefijarse un día y hora para las futuras reuniones, no siendo en tal caso necesarias las convocatorias. Tampoco lo serán en el caso de que estén presentes los cinco vocales principales.

ARTICULO VIGESIMO OCTAVO: ATRIBUCIONES.- La Junta Administrativa se establece para la pronta y oportuna resolución de todos los problemas ainentes al mantenimiento, conservación y reparación de los bienes comunes y tendrá la calidad de órgano consultivo del Administrador, correspondiéndole principalmente:

- a) Ejercer la fiscalización administrativa y contable de la Administración y dar cuenta de ella a la Asamblea.
- b) Adoptar, en receso de la Asamblea, las medidas de caracteres urgentes o importantes que sean necesarias, aunque la correspondiente resolución que tome no sea de orden privativo de la Junta; pero, ésta tendrá en la próxima reunión de la Asamblea la obligación de informar del particular.
- c) Designar y remover al Administrador así como fijar sus honorarios y emolumentos, respectivamente. El Administrador podrá ser o no copropietario y hará las veces de Secretario en la Junta.
- d) Decidir la contratación de las diferentes coberturas que contendrá la Póliza de Seguro General obligatorio; y distribuir entre los copropietarios las cuotas para el pago de la prima.
- e) Elaborar el proyecto de presupuesto anual de ingresos y egresos de la Administración y someterlo a la aprobación de la Asamblea.
- f) Autorizar o ratificar, según el caso, los actos y contratos del Administrador, cuando así lo solicite o lo exija este Reglamento.
- g) Ejercer todas las atribuciones que le delegue la Asamblea de copropietarios y, en orden de atender todas las necesidades urgentes relativas a la administración del Edificio, intervenir como delegado de la Asamblea, en su representación, sin limitación alguna.
- h) Autorizar los contratos que fuere a celebrar el Administrador cuando su cuantía excediere de cinco remuneraciones básicas unificadas de los trabajadores en general, y que estuvieren previstos en el Presupuesto Anual.
- i) Autorizar la compra de bienes, materiales, equipos, etc. cuya adquisición no estuviera prevista en el presupuesto ordinario de gastos.
- j) Autorizar la venta de bienes muebles que por su estado no cumplan la finalidad para la cual fueron adquiridos o fuere menester su sustitución.



- (VISTO Y VOTO)
- CRISTIAN QUINONES GARCIA
ABOGADO
Escriba
- k) Autorizar los traslados de fondos de uno y otro rubro del presupuesto, cuando fuere necesario.
 - l) Reglamentar la constitución y administración del fondo de reserva y, determinar la cuota con la que cada propietario deberá contribuir para la formación del mismo, la cual sea proporcional a su alícuota sobre los bienes comunes.
 - m) Intervenir en los conflictos que ocurran entre los copropietarios y que no hayan sido solucionados con la sola intervención del Administrador y tratar de darles solución conforme a las normas de equidad y justicia.
 - n) Imponer a los copropietarios las multas previstas en este Reglamento hasta por una cuantía no mayor de tres remuneraciones básicas unificadas para los trabajadores en general.
 - o) Planificar y ordenar toda clase de campañas promocionales y publicitarias dirigidas a lograr el mayor éxito de los establecimientos comerciales del Edificio.
 - p) Planificar y ordenar la decoración especial de las áreas comunes del Edificio en las ocasiones y circunstancias que estime convenientes.
 - q) Determinar el horario de apertura, cierre e iluminación de las distintas dependencias del Edificio y los días de servicio al público.
 - r) Establecer pautas para los avisos que los propietarios de los locales comerciales puedan colocar en éstos.
 - s) Autorizar o negar toda clase de eventos de tipo social, artístico o cultural que se pretenda realizar en el Edificio.
 - t) Autorizar, previo visto bueno del diseño, la colocación de avisos, letreros, propagandas, etc., fuera de los lugares privativos de los copropietarios, siempre que no se afecte a la ornamentación y estética del Edificio y del Megaproyecto en general, pudiendo negar la colocación de esos anuncios a su juicio si así lo creyere conveniente, quedando facultada para ordenar su retiro en caso de contravención.
 - u) Delegar todas o parte de sus atribuciones al Administrador, para el mejor cumplimiento de su cometido.
 - v) Designar al Asesor Jurídico y fijar sus honorarios; e, instituir como Procurador Común de los copropietarios al Administrador, cuando lo estime necesario.
 - w) Expedir reglamentos especiales para la mejor administración y conservación del Edificio así como para el mejor desenvolvimiento de los órganos de Administración del Edificio y también para la utilización de los bienes comunes.
 - x) Ejercer todas las demás facultades que le correspondieren de acuerdo a la naturaleza de sus funciones o de conformidad con este reglamento o los que expidiere la Asamblea.

DEL ADMINISTRADOR

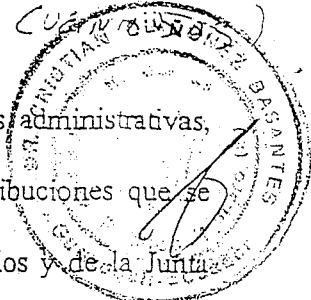
ARTICULO VIGESIMO NOVENO: DESIGNACIÓN.- El Administrador será designado por la Junta Administrativa.

Corresponde a la Junta Administrativa, a través de su Presidente, la suscripción del correspondiente poder para que ejerza la Administración, fijando las condiciones del mismo, período de duración, garantías si fuere necesario, obligaciones y responsabilidades, así como establecer otros deberes y atribuciones del Administrador, a más de los señalados en este Reglamento.

ARTICULO TRIGÉSIMO: FUNCIONES Y ATRIBUCIONES DEL ADMINISTRADOR.- No obstante lo dicho, se establecen como funciones y atribuciones del Administrador:

1.- Ejercer las atribuciones conferidas por la Ley y este Reglamento, con todas las facultades que le delegue la Asamblea y/o la Junta.

ABOGADO
Escriba

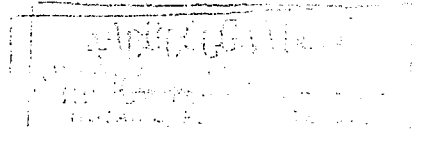
- 
- b) Comparecer a juicio, por delegación de la Junta, ante las autoridades administrativas, judiciales o de policía.
 - c) Celebrar contratos y contraer obligaciones dentro de los límites de atribuciones que se indican en este Reglamento, o que sean fijados por la Junta Administrativa.
 - d) Cumplir y hacer cumplir las decisiones de la Asamblea de copropietarios y de la Junta Administrativa.
 - e) Convocar a las sesiones de Asamblea de Copropietarios y Junta Administrativa.
 - f) Recaudar los dineros de las contribuciones que están obligados a pagar los copropietarios, así como las provenientes de las rentas de la copropiedad y manejar los fondos de la misma, con las limitaciones establecidas en este Reglamento y con la obligatoriedad de demandar al copropietario que hubiere incurrido en una mora que exceda los dos meses de expensas ordinarias e iniciar la acción judicial cuando se encontrare impaga por más de dos meses alguna cuota extraordinaria o la imposición de la multa.
 - g) Proyectar la creación de cargos necesarios para la administración de la copropiedad, sus funciones y remuneración.
 - h) Nombrar, dirigir y remover al personal de trabajadores.
 - i) Presentar a la Junta Administrativa el proyecto de ingresos y gastos anuales con 60 días de anticipación a la fecha prevista para la reunión de la Asamblea de copropietarios.
 - j) Llevar los libros de la administración, tanto de Contabilidad como de matrícula inmobiliaria.
 - k) Controlar la persona que se haga cargo de la vigilancia y limpieza del Edificio ya sea ésta natural o jurídica, previa autorización de la Junta.
 - l) Ejecutar las labores corrientes de administración de la copropiedad, realizar u ordenar las tareas que fueren de urgencia para la conservación e integridad del edificio, así como cuidar de la conservación y buen funcionamiento de los bienes y servicios comunes y la buena presentación del Edificio.
 - m) Contratar, siguiendo las instrucciones de la Junta Administrativa, el Seguro General Obligatorio.
 - n) Impedir por todos los medios la conformación de grupos de personas que ocupen las áreas comunes del Edificio como sitio habitual para sus reuniones.
 - o) Ejercer las demás funciones y cumplir con las obligaciones que le corresponden dada la naturaleza de su cargo y, cumplir con todo lo que le sea encomendado por la Asamblea de copropietarios y por la Junta Administrativa.

CAPITULO CUARTO

DE LOS DERECHOS, OBLIGACIONES Y PROHIBICIONES DE LOS COPROPIETARIOS

ARTICULO TRIGÉSIMO PRIMERO: DERECHOS.- Los Copropietarios tendrán los derechos establecidos en la Ley y Ordenanza de Propiedad Horizontal, siempre que no se opongan a lo prescrito en este Reglamento.

Para poder gozar de estos derechos, así como para recibir los servicios comunes de agua, energía eléctrica, telefónicas, aire acondicionado, agua potable, servicios de limpieza, mantenimiento ambiental, y otros, el Copropietario deberá estar al día en el pago de las expensas ordinarias de administración y de cualquier otro valor que adeude o fijare la Asamblea de Copropietarios y la Junta Administrativa, el Administrador encontrarse al día en el cumplimiento de todas sus obligaciones y no haber sido suspendido en sus derechos de acuerdo con este Reglamento.



(VEINTITRES)

ARTICULO TRIGÉSIMO SEGUNDO: OBLIGACIONES Y DEBERES.

Copropietarios están sujetos a los deberes y obligaciones contenidos en las normas legales de este Reglamento, y, en especial, a:

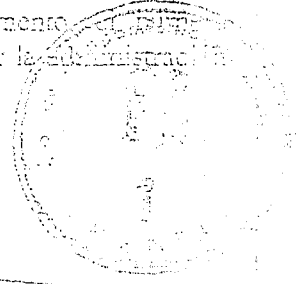
- a) Conservar el interior de sus departamentos, suites y locales en perfecto estado de aseo.
- b) Reparar de inmediato los desperfectos que se produjeren en sus locales y que ocasionen puedan ocasionar perjuicio a sus vecinos, a terceros o a la presentación general del Edificio.
- c) Resarcir, inmediatamente, los gastos por daños ocasionados por ellos mismos, sus familiares, dependientes o clientela, por su culpa o negligencia, a los demás copropietarios o a los bienes comunes del Edificio.
- d) Adoptar todas las medidas necesarias para la seguridad interior de su local.
- e) Respetar los horarios de apertura y cierre de actividades que determine la Junta Administrativa. No podrá abrirse o cerrarse un local fuera de tales horarios y el Copropietario deberá notificar al Administrador y obtener autorización previa de la Junta Administrativa, para cambiar el horario y/o para mantener cerrado su local.
- f) Respetar los horarios de aprovisionamiento, carga y descarga de mercaderías, recolección de basura y desperdicios, y otros que fijare la administración.
- g) Señalar domicilio, dentro del territorio ecuatoriano, para las notificaciones de carácter administrativo que por cualquier causa debe hacerle la administración. Caso de incumplimiento de esta obligación, las notificaciones se harán en su departamento, suite o local del Edificio y en concordancia con lo dispuesto en los Artículos Trigésimo Noveno y Cuadragésimo Primero del presente Reglamento.
- h) Notificar de todo traspaso de la propiedad o tenencia de su local para el Registro que debe llevar el Administrador.
- i) Pagar oportunamente las expensas por los gastos comunes, contribuciones extraordinarias, multas, intereses, recargos, indemnizaciones, etc., a que estuviere obligado. Estas cuotas deberán ser satisfechas dentro de los primeros cinco días de cada mes. En caso de mora se cobrará el interés máximo comercial convencional legal sin perjuicio de la acción judicial correspondiente. El hecho de que el departamento, suite o local haya permanecido cerrado, por cualquier causa, no exonera al copropietario de la obligación de pagar las expensas por gastos comunes y contribuciones extraordinarias.

ARTICULO TRIGÉSIMO TERCERO: PROHIBICIONES.-Se prohíbe terminantemente a los copropietarios:

- a) Usar los bienes comunes o sus bienes individuales para fines distintos de los autorizados por la Junta Administrativa.
- b) Utilizar los distintos locales o las áreas comunes del Edificio para reuniones de tipo político, religioso o sindical o efectuar en ellos mítines, concentraciones o eventos del mismo carácter.
- c) Ejercer en los departamentos, suites o locales actividades que comprometan la seguridad, solidez y salubridad del edificio, así como conservar o depositar sustancias o mercaderías peligrosas, explosivas, inflamables, antihigiénicas o que produzcan humedad, malos olores, humo o cualquier clase de molestias a los demás.
- d) Ocupar los pasillos o corredores de circulación, escaleras, pasajes y demás bienes comunes con mercaderías, muebles u objetos que impidan el libre tránsito o afecten la estética, presentación y limpieza del Edificio, quedando facultado el Administrador para exigir el inmediato retiro, sin perjuicio de la sanción que se le imponga.
- e) Conservar animales en otros locales del edificio que no son los designados para el efecto. Sólo se permitirá el uso de plantas ornamentales en los departamentos, suites o locales particulares no afecte el aseo o la presentación, seguridad y buena conservación y presentación del Edificio.

Ab. Eliseo Centeno
Notaria Pública Cuarta Encargada
Manta - Ecuador

- f) Arrojar basura y desperdicios en general en los pasillos, escaleras, pasajes y demás bienes de uso común del Edificio o dejar desperdicios o cestos de basura fuera de los locales. La Administración regulará la forma y oportunidad que se efectuará el servicio de recolección de basura en el Edificio, siendo obligatorio observar sus disposiciones.
- g) Instalar maquinaria industrial pesada o que produzca ruido o trepidación en el Edificio o que pueda afectar la seguridad del mismo o la comodidad de sus ocupantes, o instalar máquinas que produzcan vibraciones, interfieran o distorsionen las ondas radiales o de televisión, o alteren el flujo normal de la corriente eléctrica.
- h) Colocar en los sectores particulares, con vista al exterior, ropa o cualquier objeto susceptible de afectar la estética del edificio o comodidad de los demás copropietarios.
- i) Colocar letreros, antenas, ventanas y mamparas de aluminio y vidrio, en los locales comerciales, sin sujetarse a las normas e instructivo constantes en el Anexo D Pintar o colocar rótulos, carteles, letreros, avisos, inscripciones o signos en la fachada del edificio, salvo con autorización escrita de la Asamblea de Copropietarios y en la forma y con las delimitaciones que ella lo permita;
- j) Utilizar altoparlantes, música en alto volumen, receptores de televisión y, en general, cualquier otro dispositivo que provoque ruido, resonancia o afecte de otra manera la tranquilidad de los propietarios o usuarios del Edificio.
- k) Provocar emanaciones de olores molestos, nocivos o desagradables. Los propietarios de restaurantes, cafés y demás establecimientos similares instalarán extractores de aire para impedir se provoquen tales molestias y, es de su obligación, conservarlos en perfectas condiciones de funcionamiento.
- l) Oponerse a la entrada a sus locales del Administrador de los obreros y técnicos designados por la Administración para el control de funcionamiento y reparación de los daños existentes en los bienes comunes.
- m) Utilizar los servicios del personal dependiente de la Administración para actividades, trabajos y/o servicios de carácter particular.
- n) Poner o fijar clavos, tornillos o soportes en los tabiques divisorios o paredes medianeras que puedan perjudicar a los demás bienes particulares o bienes comunes del Edificio.
- o) Instalar antenas de radio o televisión en la fachada, paredes, terrazas y, en general, en los exteriores del edificio
- p) Realizar actos contrarios a la moral y a las buenas costumbres o que afecten las normas de convivencia y armonía de los copropietarios y, en general, aquellos que desnaturalicen el plan estructural del Edificio; y,
- q) Salvo casos de emergencia, manipular los equipos de seguridad instalados por la Administración en las zonas internas y externas del Edificio.
- r) Almacenar sustancias explosivas, tóxicas, insalubres o contaminantes tanto en los bienes exclusivos como en los comunes;
- s) Mantener abiertas las puertas que comunican sus departamentos con los espacios de circulación común y utilizar éstos como sala de espera o reunión;
- t) Utilizar los vestíbulos, corredores, escalera y terraza del edificio como lugares de almacenamiento, de reunión o de trabajo;
- u) Pintar o colocar letreros, signos, avisos o anuncios en los vidrios de los departamentos del edificio, en los vestíbulos, corredores, escaleras, en las puertas que comunican los departamentos con los espacios de circulación; y, en general, en los bienes comunes del edificio. Únicamente constará en la puerta de entrada al departamento el signo identificatorio del mismo, que será de carácter uniforme e instalado por la Administración del edificio;



APROBADO
A PROPOSITO DE
RESOLUCION N.º 1

- (Cuentas 2000)
- v) Colgar ropas, alfombras, o cosas similares en las ventanas, paredes, terraza y, en general, colocar cosa alguna en las ventanas, balcones, o bienes comunes, ni sacudir polvos en las mismas, ni limpiar las cosas golpeando contra las paredes exteriores del edificio;
 - w) Colocar la basura fuera de las instalaciones destinadas para el efecto y sin la protección debida;
 - x) Usar los corredores y escaleras para el almacenamiento de materiales en general, para reuniones, o algún propósito ajeno al tránsito normal de las personas;
 - y) Instalar cortinas que distorsionen la armonía y la estética del edificio;

CAPITULO QUINTO

DEL REGIMEN ECONOMICO

ARTICULO TRIGÉSIMO CUARTO: DE LOS FONDOS.- Los fondos de la copropiedad provienen de las siguientes fuentes:

- a) De las contribuciones ordinarias de los copropietarios para los gastos corrientes y necesarios de la copropiedad;
- b) De las contribuciones extraordinarias que sean impuestas a los copropietarios;
- c) De las rentas que produzcan los bienes comunes y que por resolución de la Junta Administrativa sean destinados a un fin lucrativo;
- d) De los rendimientos que produzcan las inversiones que haga la copropiedad;
- e) De los demás ingresos que resulten de la aplicación de este reglamento, como multas, indemnizaciones, intereses, etc.; y,
- f) Los provenientes de contribuciones y cualquier otra fuente lícita.

ARTICULO TRIGÉSIMO QUINTO: MANEJO DE LOS FONDOS.- Los fondos de la copropiedad serán necesariamente manejados a través de cuenta corriente bancaria, con la firma del Administrador y uno cualquiera de los miembros de la Junta Administrativa designado por ésta. Sin embargo, la Junta podrá señalar una suma prudencial para gastos menores, que será manejada por el Administrador por el sistema de Caja Chica, con las limitaciones establecidas en este Reglamento.

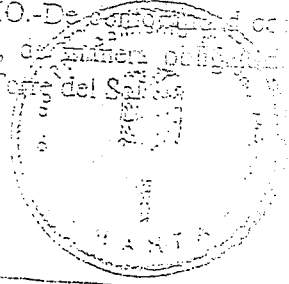
CAPITULO SEXTO

DEL PRESUPUESTO, DE LA CONTABILIDAD Y DEL FONDO DE RESERVA

ARTICULO TRIGESIMO SEXTO: DEL PRESUPUESTO ANUAL, DEL ESTUDIO Y APROBACIÓN.- La Junta Administrativa presentará anualmente para estudio y aprobación de la Asamblea General de Copropietarios el proyecto de presupuesto de ingresos y gastos. El monto del presupuesto aprobado se dividirá proporcionalmente de acuerdo con las alícuotas de cada propietario.

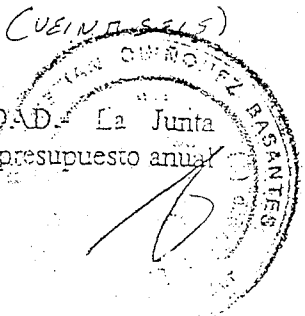
ARTICULO TRIGÉSIMO SÉPTIMO: FONDO COMUN DE RESERVA.- Se crea este fondo común de acuerdo con lo estipulado en el artículo 31 del reglamento General de la Ley de Propiedad Horizontal, se formará con el 5 % de recargo sobre los gastos comunes y se incrementará con el producto de multas, intereses y con aportes voluntarios. Se destinará a gastos comunes urgentes y reparaciones de bienes de dominio común.

ARTICULO TRIGÉSIMO OCTAVO: SEGURO OBLIGATORIO.- De acuerdo con lo dispuesto en la Ley de Propiedad Horizontal, la administración, de manera obligatoria, contratara y mantendrá vigente, el seguro contra incendio del Edificio Torre del Sol.



4-8-0-6-1-0-0

ARTICULO TRIGESIMO NOVENO: DE LA RESPONSABILIDAD. La Junta Administrativa y el Administrador serán los responsables de la ejecución del presupuesto anual de ingresos y egresos aprobados por la Asamblea de Copropietarios.



CAPITULO SEPTIMO:

DISPOSICIONES GENERALES

ARTICULO CUADRAGESIMO: El cobro de los valores que los propietarios adeuden según la administración, se harán en juicio ejecutivo, y, los propietarios son solidaria, pecuniaria, personal e ilimitadamente responsables por la falta de cumplimiento de las obligaciones establecidas en este Reglamento y del incumplimiento o infracción de la Ley y este Reglamento por parte de sus familiares, invitados, arrendatarios, personal y más ocupantes de sus respectivas propiedades exclusivas.

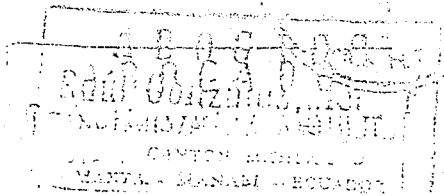
ARTICULO CUADRAGESIMO PRIMERO: Cualquier propietario podrá impugnar los acuerdos de la Asamblea General o de la Junta Administrativa, que considere contrarios a la Ley, a los reglamentos o a las Ordenanzas de la materia; no obstante la cual, el acuerdo o resolución será ejecutado bajo la responsabilidad de los copropietarios que hubieren votado a favor. Dicha impugnación sólo podrá internarse dentro de los diez días siguientes a la notificación del acuerdo o resolución y la interposición de dicho recurso, se concederá únicamente en el efecto devolutivo siendo, por tal razón, obligatorio el cumplimiento de la resolución o acuerdo impugnado, para poder intentar el recurso respectivo. La notificación a que se refiere este artículo se hará y entenderá legalmente realizada dejando copia del acuerdo resolución en el local u oficina respectiva, siendo suficiente, en caso de ausencia del copropietario, dejar la boleta dentro del departamento o local.

ARTICULO CUADRAGESIMO SEGUNDO: LOS TRIBUTOS.- Por cada apartamento, suite o local, serán pagados los tributos, por sus respectivos propietarios, como si se tratase de predios aislados divisibles.

ARTICULO CUADRAGESIMO TERCERO: Todos los copropietarios señalan como domicilio, para efectos y la aplicación de este reglamento, su local, apartamento o suite dentro del Edificio TORRE DEL SOL de la ciudad de Manta y, en caso de controversia o diferencia derivada de este contrato, o que guarde relación con éste, será resuelta definitivamente por un Tribunal de Arbitraje que se integrará y funcionará de acuerdo con la Ley de Arbitraje y Mediación vigente en Ecuador, y el Reglamento para el funcionamiento del Centro de Arbitraje y Conciliación de la Cámara de Comercio de Manta. La sede será Manta, y el español el idioma del proceso.

El Tribunal de Arbitraje a cuya resolución en derecho se someten las partes, estará conformado por tres árbitros, de los cuales cada parte nombrará un árbitro, y el tercero, que presidirá el Tribunal, será nombrado por ambos árbitros, de entre quienes integran la Lista de Arbitros del Centro de Arbitraje, o, de no lograr un consenso, será nombrado por el Director de dicho Centro.

ARTICULO CUADRAGESIMO CUARTO: REPRESENTACION LEGAL.- La representación legal, judicial y extrajudicial de los copropietarios del inmueble constituido en condominio o declarado en propiedad horizontal la ejercerá, conjuntamente, el Presidente del Administrador en todo lo relacionado al Régimen de Propiedad Horizontal, quienes legalizarán su personería con las copias certificadas de la parte pertinente del Acta en que fueron elegidos.



ARTICULO CUADRAGESIMO QUINTO: Se establece en forma expresa que, dada la condición de mandatario que tiene el Administrador, sus relacionados con los copropietarios serán de naturaleza civil, por lo tanto regirán sus relaciones con los condóminos las disposiciones de la Ley de Propiedad Horizontal, sus reglamentos y ordenanzas y las del Código Civil y de Procedimiento Civil.

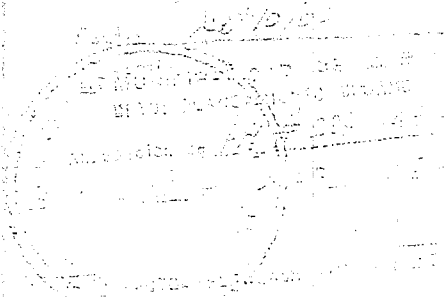
ARTICULO CUADRAGESIMO SEXTO: Cuando el Administrador deba cobrar el monto de las contribuciones o cuotas, el copropietario quedará sujeto no sólo al pago de las mismas sino al del máximo interés permitido por la Ley, vigente a la fecha de pago de la obligación, sobre el monto principal de éstas. De conformidad con lo dispuesto en la Ley de Propiedad Horizontal, en su Art. 13, en concordancia con el Art. 6 del respectivo Reglamento, La copia del Acta de la sesión de la asamblea en que se acuerden las expensas comunes, tendrá mérito ejecutivo para el cobro de las mismas, pasados treinta días de acordadas y el Administrador tiene la atribución de cobrar por la vía ejecutiva las expensas y cuotas referidas en el presente Reglamento Interno.

ARTICULO CUADRAGESIMO SEPTIMO: Los casos no previstos en este reglamento y que no pueden ser resueltos de conformidad con la ley y reglamento de propiedad horizontal, no encontrarse estipulados en dichos instrumentos, serán resueltos por la asamblea general de copropietarios mediante resolución adoptada por mayoría simple de los asistentes a dicha sesión.

Al brecha y tres
Ab. Eliseo Cedeño Menéndez
Notaria Pública Cuarta Encargada
Manta - Ecuador

1. MUNICIPIO DE MANTA
Planeamiento Urbano, División,
Lectura 23 a Inscripción

REVISADO



REVISADO
REVISADO
REVISADO



NOTARIA VIGESIMA SEXTA

Del Distrito Metropolitano de Quito

DR. HOMERO LÓPEZ OBANDO
NOTARIO

COPIA CERTIFICADA

DE LA ESCRITURA DE:

OTORGADA POR:

A FAVOR DE:

EL:

PARROQUIA:

CUANTÍA:

BANCO DEL ECUADOR S.A. (Banco del Ecuador S.A.)
SECCION DE CREDITO

LODO, MONTES Y AGUAS - (L.M.A.)
AUTORIDAD VARIANTE

04 DE MAYO DEL 2011

DESPACHADO 12 MAY 2011

Manuel Antonio de la Cruz
SECRETARIA PROVINCIAL DE

INOTERMINADA

MAYO

Quito, a

de

de 2.01

Diego de Almagro N30 - 134 y Av. República

Tel.: 2 540 - 889 - 2 541 - 052 - 2 220 - 373

notaria26@gmail.com • QUITO - ECUADOR



DR. HOMERO LÓPEZ OBANDO

NOTARIO VIGÉSIMO SEXTO DEL CANTÓN QUITO
DISTRITO METROPOLITANO



ESCRITURA NÚMERO: 02784

PODER ESPECIAL
QUÉ OTORGA
BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO
DE SEGURIDAD SOCIAL
A FAVOR DEL LCDO.
JUPITER GOZOSO DE LA CRUZ ANDRADE VARELA
CUANTÍA: INDETERMINADA
(DI 2 COPIAS)

J. C.

POD. DE LA CRUZ

En la ciudad de San Francisco de Quito, Distrito Metropolitano, capital de la República del Ecuador, hoy día, CUATRO (04) de MAYO del dos mil ONCE, a las dieciséis horas con treinta minutos, ante mí, Doctor Homero López Obando, Notario Vigésimo Sexto del Cantón Quito, comparece EL INGENIERO LEÓN EFRAÍN DOSTOIEVSKY VIEIRA HERRERA, EN CALIDAD DE GERENTE GENERAL DEL BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL, según se desprende de los documentos que se adjuntan como habilitantes a este instrumento público, bien instruido por mí el Notario sobre el objeto y resultado de esta escritura pública a la que comparece de una manera libre y voluntaria.- El compareciente

DESPACHADO 12 MAY 2011

Attestado y rubricado
Ab. Eliseo Cedeño Menéndez
Notaria Pública Cuarta Encargada
Manta - Ecuador

declara ser de nacionalidad ecuatoriana, mayor de edad, domiciliado en este cantón Distrito Metropolitano de Quito, legalmente capaz para contratar y obligarse, a quien de conocerlo doy fe en virtud de haberme exhibido su documento de identificación, cuya copia certificada se adjunta a este instrumento público, y me pide que eleve a escritura pública el contenido de la minuta que me entrega y cuyo tenor literal y que transcribo es el siguiente.- "SEÑOR NOTARIO: EN EL REGISTRO DE ESCRITURAS PÚBLICAS A SU CARGO, SÍRVASE INCORPORAR UNA DE PODER ESPECIAL AL TENOR DE LAS SIGUIENTES CLÁUSULAS:- PRIMERA: COMPARECIENTE.- COMPARECE, EN SU CALIDAD DE GERENTE GENERAL DEL BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL, EL INGENIERO LEÓN EFRAÍN DOSTOIÉVSKY VIEIRA HERRERA, MAYOR DE EDAD, DE NACIONALIDAD ECUATORIANA, DE ESTADO CIVIL CASADO, A QUIEN EN ADELANTE SE DENOMINARÁ EL PODERDANTE. SEGUNDA: ANTECEDENTES.- UNO) MEDIANTE LEY PUBLICADA EN EL REGISTRO OFICIAL Número QUINIENTOS OCHENTA Y SIETE (587), DE ONCE (11) DE MAYO DE DOS MIL NUEVE (2009), SE CREA EL BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL (BIESS), COMO INSTITUCIÓN FINANCIERA PÚBLICA CON COMPETENCIA PARA ADMINISTRAR, BAJO CRITERIOS DE BANCA DE INVERSIÓN, LOS FONDOS PREVISIONALES DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL Y PRESTAR SERVICIOS FINANCIEROS A SUS AFILIADOS ACTIVOS Y JUBILADOS. DOS) UNA DE LAS OPERACIONES QUE DEBE REALIZAR EL BIESS ES EL OTORGAMIENTO DE PRÉSTAMOS HIPOTECARIOS A SUS

AFILIADOS Y JUBILADOS, SEGÚN EL ARTICULO CUATRO (4),
NUMERAL CUATRO PUNTO DOS (4.2), DE LA LEY DE
CREACIÓN. TRES) CON FECHA TREINTA (30) DE SEPTIEMBRE
DE DOS MIL DIEZ (2010), SE FIRMA EL CONVENIO DE
COOPERACIÓN INTERINSTITUCIONAL ENTRE EL INSTITUTO
ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL Y EL BANCO DEL
INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL PARA
QUE BRINDE EL APOYO NECESARIO PARA EL
CUMPLIMIENTO DEL OBJETO SOCIAL DEL BANCO. CUATRO)
EL LICENCIADO JUPITER GOZOSO DE LA CRUZ ANDRADE
VARELA, DIRECTOR PROVINCIAL DEL IESS, FORMALIZA CON
SU FIRMA LOS CONTRATOS DE MUTUO HIPOTECARIO,
CANCELACIÓN DE HIPOTECA Y OTROS RELACIONADOS, Y
LAS NOTAS DE CESION DE LA PROVINCIA DE MANABI, EN
BASE A LO ESTABLECIDO EN EL REGLAMENTO GENERAL DE
PRÉSTAMOS HIPOTECARIOS PARA LA ADQUISICIÓN DE
UNIDADES DE VIVIENDA TERMINADA, CONSTRUCCIÓN,
REMODELACIÓN Y AMPLIACIÓN DE VIVIENDA, EMITIDO POR
EL IESS. CINCO) ES NECESARIO QUE EL LICENCIADO JUPITER
GOZOSO DE LA CRUZ ANDRADE VARELA, QUIEN
ACTUALMENTE SE ENCUENTRA DESEMPEÑANDO EL CARGO
DE DIRECTOR PROVINCIAL DEL IESS, MIENTRAS SE
CONCRETA EL PROCESO DE TRASPASO DE FUNCIONARIOS
DE ÁREAS AFINES DEL IESS AL BIESS, CONTINÚE
SUSCRIBIENDO, EN LA JURISDICCIÓN CORRESPONDIENTE A
LA PROVINCIA DE MANABI, LAS ESCRITURAS PÚBLICAS DE
MUTUO HIPOTECARIO, EN TODAS SUS VARIANTES,
INCLUYENDO LAS CANCELACIONES DE HIPOTECA Y TODOS

LOS ACTOS JURÍDICOS RELACIONADOS QUE SE CELEBRARÁN AHORA CON EL BANCO Y LAS NOTAS DE CESION, PARA LO CUAL NECESITA ESTAR DEBIDAMENTE AUTORIZADO. TERCERA: PODER ESPECIAL.- EL PODERDANTE, EN EJERCICIO DE LA REPRESENTACIÓN QUE LE OTORGA LA LEY COMO GERENTE GENERAL DEL BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL, EXTIENDE PODER ESPECIAL, AMPLIO Y SUFICIENTE, CUAL EN DERECHO SE REQUIERE, A FAVOR DEL LICENCIADO JUPITER GOZOSO DE LA CRUZ ANDRADE VARELA, DIRECTOR PROVINCIAL DEL IESS, PARA QUE SUSCRIBA, A NOMBRE DEL BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL, EN LA JURISDICCIÓN DE LA PROVINCIA DE MANABI, LAS ESCRITURAS PÚBLICAS RESPECTIVAS CON LOS BENEFICIARIOS DE LOS CRÉDITOS HIPOTECARIOS QUE POR LEY DEBE CONCEDER EL BIESS A LOS AFILIADOS Y JUBILADOS DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL, LAS CANCELACIONES DE HIPOTECA Y TODO ACTO JURÍDICO RELACIONADO CON EL CRÉDITO HIPOTECARIO, Y LAS NOTAS DE CESION QUE REQUIEREN TAMBIÉN ESA FORMALIDAD. CUARTA.- CUANTÍA: LA CUANTÍA POR SU NATURALEZA ES INDETERMINADA.- USTED SEÑOR NOTARIO SE SERVIRÁ AGREGAR LAS DEMÁS CLÁUSULAS DE ESTILO PARA SU PERFECTA VALIDEZ".- (firmado) Doctor Diego Hermida, portador de la matrícula profesional signada con el número cinco mil seiscientos noventa del colegio de abogados de Pichincha.- HASTA AQUÍ EL CONTENIDO DE LA MINUTA, la misma que queda elevada a escritura pública con todo su valor legal.- Para el

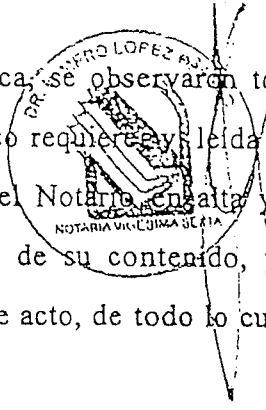


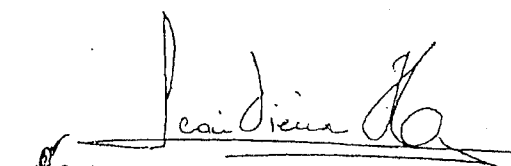
-3-

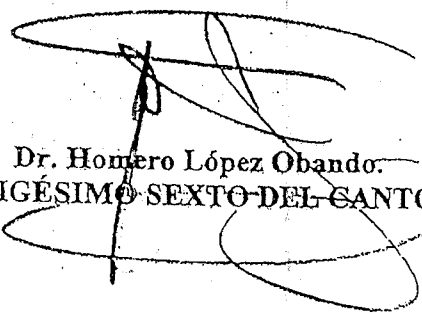
DR. HOMERO LÓPEZ OBANDO

NOTARIO VIGÉSIMO SEXTO DEL CANTÓN QUITO
DISTRITO METROPOLITANO

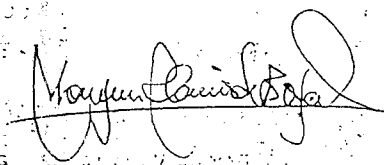
otorgamiento de la presente escritura pública, se observaron todos y cada uno de los preceptos legales que el caso requiere y leída que le fue al compareciente íntegramente por mi el Notario, en alta y clara voz, aquel se afirma y ratifica en el total de su contenido, y para constancia firma junto conmigo en unidad de acto, de todo lo cual doy fe.-




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


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

At. Eusebio Cedeno Menéndez
Notaria Pública Charla Encargada
Manta - Ecuador


SECRETARÍA NOTARIAL

DESPACHADO 10 MAR 2011

REPUBLICA DEL ECUADOR
DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL
IDENTIFICACIÓN Y CULACIÓN

CELEBRACIÓN DE MATRIMONIO

890798742-4

APellidos y Nombres: VIEIRA HERRERA LEON RAFAEL NICOLAS
DOSTOIEVSKY
LUGAR DE NACIMIENTO: QUITO
FECHA DE NACIMIENTO: 1964-05-06
NACIONALIDAD: ECUATORIANA
SEXO: M
ESTADO CIVIL: Casado
JOHANNA ALEXANDRA
LUNA PENAFIEL

INSTRUCCIÓN: SUPERIOR
PROFESIÓN/OCUPACIÓN: ING. ELECTRONICO

V3343V4242

APellidos y Nombres del Padre: VIEIRA VILLAPUERTE LEON RAFAEL NICOLAS
APellidos y Nombres de la Madre: HERRERA CANARZOILA SUSANA SERAFIA
LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN: QUITO
2010-12-07
FECHA DE EXPIRACIÓN: 2020-12-07

Director General

REPUBLICA DEL ECUADOR
CONSEJO NACIONAL
CERTIFICADO
ELECCIONES GENERALES

028-0730
NÚMERO
VIEIRA HERRERA LEON RAFAEL NICOLAS
DOSTOIEVSKY
QUAYAS
PROVINCIA
TAMBO
PARROQUIA

02 MAY 2011

Margen David L. P. J.

NOTARIA VIGESIMA SEXTA DEL CANTON QUITO
De acuerdo con la facultad prevista en el
numeral 5 Art. 18 de la Ley Notarial, doy fe que la
COPIA que antecede es igual al documento
presentado ante mí.

04 MAYO 2011
DR. NORMAN LÓPEZ GRANADO
NOTARIO VIGESIMA SEXTA DEL CANTON QUITO





REPUBLICA DEL ECUADOR
SUPERINTENDENCIA DE BANCOS Y SEGUROS

RESOLUCION No. SBS-2010-40

IVAN EDUARDO VELASTEGUI VELASTEGUI
SUPERINTENDENTE DE BANCOS Y SEGUROS ENCARGADO

CONSIDERANDO:

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

QUE con oficio SBS-2010 de 29 de junio de 2010, el Ingeniero León Efraín Dostolevsky Vidua Herrera, completa la documentación requerida para la atención del presente trámite;

QUE en atención al pedido de la apoderada Juana Miranda Pérez, Presidenta del Consejo de Participación Ciudadana y Control Social, conllevado en el oficio No. 732-D.P.C.C.S-2010 de 11 de junio de 2010, presentado en esta Superintendencia de Bancos y Seguros el 15 de junio del presente año, se realizó conjuntamente con los Coordinadores de la Veeduría Ciudadana, en dos sesiones mantenidas en las oficinas de este organismo de control los días 28 de junio y 1 de julio de 2010, el análisis del expediente remitido por el Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, para la certificación del Ingeniero León Efraín Dostolevsky Vidua Herrera, previo al ejercicio de sus funciones como Gerente General de esta entidad;

QUE según consta del memorando No. INF-DNFI-SAIFOL-2010-00355 de 1 de julio de 2010, presentado por la Interdependencia Nacional de Instituciones Financieras de esta Superintendencia, se ha determinado el cumplimiento de los requerimientos que dispone la Ley del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, así como los previstos en la sección I, capítulo III, título V, libro III de la Codificación de Resoluciones de la Superintendencia de Bancos y Seguros y de la Junta Bancaria; y,

EN atención de las atribuciones conferidas por la Ley del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, publicada en el suplemento del Registro Oficial No. 587 de 11 de mayo de 2009, y del encargo contenido en la resolución No. ADM-2010-9711 de 28 de junio de 2010,

RESUELVE:

ARTICULO UNICO. CALIFICAR la habilidad legal del Ingeniero León Efraín Dostolevsky Vidua Herrera, con cédula de ciudadanía número 090788742-4, para que pueda desempeñar las funciones de Gerente General del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, de acuerdo a las disposiciones legales vigentes.

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

Ab. Elvira Velasco
Notaria Pública
Manabí

SUPERINTENDENTE DE BANCOS Y SEGUROS, ENCARGADO

LO CERTIFICO: QUITO,

Distrito Metropolitano,

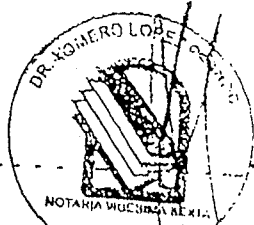
al dos de julio de

El presente documento es una copia de la resolución original, la cual se encuentra en el expediente de la Superintendencia de Bancos y Seguros, en el expediente No. SBS-2010-40.

SECRETARIO GENERAL ENCARGADO

SUPERINTENDENCIA DE BANCOS Y SEGUROS
CERTIFICA LAS FUNCIONES DEL GERENTE

AGTA DE POSESIÓN No. 002



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

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

Ramiro González Jaramillo
PRESIDENTE DEL DIRECTORIO

Ec. Leonardo H. Vicuña Izquierdo
VICEPRESIDENTE DEL DIRECTORIO

Ing. Omar Serrano Cueva
REPRESENTANTE DE LOS AFILIADOS

Ec. Bolívar Cruz Huilcap
REPRESENTANTE DE LOS JUBILADOS

Ing. León Efraín Vieira Herrera
GERENTE GENERAL
BANCO DEL IESS

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

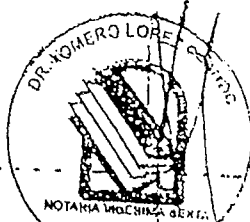
copio xerox que antecede es fiel compulsa de
copia certificada que me fue presentada en
2010 fojas útiles y que luego devolví al

DIRECTORIO BANCO DEL IESS

2010

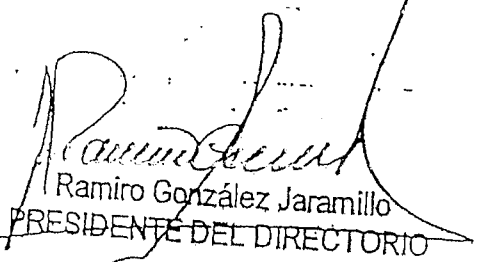
M. C. D.

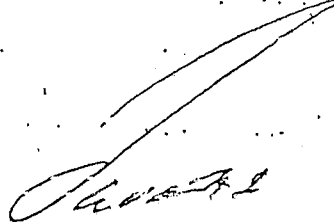
ACTA DE POSESIÓN No. 002

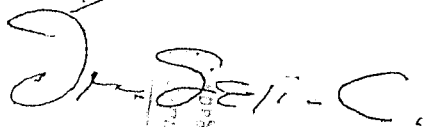


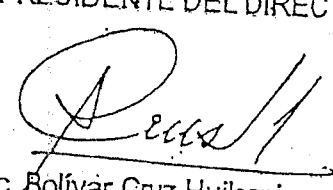
En Quito, Distrito Metropolitano, a los siete días del mes de julio del año dos mil diez, ante los señores Miembros del Directorio del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social y, previa calificación de su habilidad legal por parte de la Superintendencia de Bancos y Seguros, según Resolución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

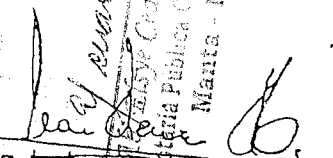
Para constancia firma con los señores Miembros del Directorio del Banco del IESS y el infrascrito Prosecretario Ad-Hoc que certifica.

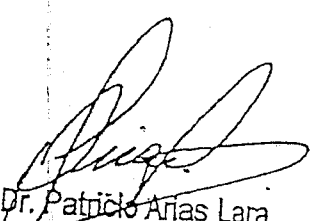

Ramiro González Jaramillo
PRESIDENTE DEL DIRECTORIO


Ec. Leonardo H. Vicuña Izquierdo
VICEPRESIDENTE DEL DIRECTORIO


Ing. Omar Serrano Cueva
REPRESENTANTE DE LOS AFILIADOS


Ec. Bolívar Cruz Huilcapi
REPRESENTANTE DE LOS JUBILADOS


Ing. León Efraín Vieira Herrera
GERENTE GENERAL
BANCO DEL IESS


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

La copia xerox que antecede es fiel compulsa de la copia certificada que me fue presentada en el DIRECTORIO BANCO DEL IESS en 07/07/2010, fojas útiles y que luego devolví al Sr. León Efraín Dostolevsky Vieira Herrera.


Mónica Rosendo de la Cruz

Se otorgo ante mi, en fe de ello confiero esta PRIMERA COPIA CERTIFICADA de la escritura pública PODER ESPECIAL QUE OTORGA BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL A FAVOR DEL LCDO. JUPITER GÓZOSO DE LA CRUZ ANDRADE VARELA.-Firmada y sellada en Quito, a los seis días del mes mayo del dos mil once.-

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



EL 6 DE MAYO DE 2011

Yo, *Virginia García de Rúa*,
C. *Virginia García de Rúa*,
E. *Virginia García de Rúa*





Cod. Dep.:

Cod. Func:

No.....

Quito,

24 OCT. 2011

Abogado
JUPITER GOZOÑO DE LA CRUZ ANDRADE VARELA
Presente.-

Esta Dirección General en uso de las facultades y atribuciones que me confiere la Ley de Seguridad Social, publicada en el Registro Oficial No. 465 del 30 de noviembre del 2001 y las señaladas en la Resolución C.D. 21, que reformó el Estatuto del IESS, tiene a bien designar a Usted para el desempeño del cargo de: DIRECTOR PROVINCIAL DE MANABI. del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, con el sueldo base mensual correspondiente a la categoría 3 del Presupuesto vigente.

La Dirección General desea expresarle en esta oportunidad su felicitación y la seguridad que tiene de que su colaboración, cumplimiento y esfuerzo en el trabajo, contribuirán al mejor desenvolvimiento institucional.

Nota: Este nombramiento se rige por el Art. 17 Literal b 4) de la LOSEP

Atentamente,
ECO. FERNANDO GUIJARRO CABEZAS
DIRECTOR GENERAL DEL IESS

Atentamente,
ECO. FERNANDO GUIJARRO CABEZAS
DIRECTOR GENERAL DEL IESS

Atentamente,
ECO. FERNANDO GUIJARRO CABEZAS
DIRECTOR GENERAL DEL IESS

REPÚBLICA DEL ECUADOR
 DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL
 IDENTIFICACIÓN Y RELACIONES

CRUZ
 130397325-7
 CRUZ
 06-18
 SEXO M
 ESTADO CIVIL Casado
 MARIA NEE
 GARCIA LOOR

INSTRUCCIÓN
 SUPERIOR
 ABOGADO
 V133342222

APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE
 ANDRADE MOREIRA ANDRÉS
 APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE
 VARELA BARRERO BARBARA
 LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN
 SAN VICENTE
 2011-06-18
 FECHA DE EXPIRACIÓN
 2021-06-18

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

288-0008
 NÚMERO
 1303973257
 CÉDULA

ANDRADE VARELA JUPITER GODOZO
 DE LA CRUZ
 MANA W
 PROVINCIA
 DHOME
 PARROQUIA

DHOME
 CANTÓN
 ZONA

F.1 PRESIDENTE (R) DE LA JUNTA

ESTAS 42 FOJAS ESTÁN

RUBRICADAS POR MI *af*

Ab. Elsy Cedeño Menéndez M. *af*

CONFORME CON SU ORIGINAL CONSTANTE EN EL PROTOCOLO A
MI CARGO, AL QUE ME REMITO PETICION DE PARTE INTERESADA,
CONFIERO ESTE **PRIMER** TESTIMONIO ENTREGADO EL MISMO DIA
DE SU OTORGAMIENTO. ESCRITURA NÚMERO: MIL CUATROCIENTOS
TRECE. DOY FE. *af*



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