



**MUNICIPIO DE MANTA
CATASTRO URBANO**

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

IDENTIFICACION Y DATOS DE LOCALIZACION

ESTA BAJO REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL NO SI

REFERENCIA AL SISTEMA CARTOGRAFICO

CLAVE CATASTRAL: LOCALIDAD: HOJA N°:

DIRECCION: barrio calle

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

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

H2-C LT#2

DATOS DEL LOTE

11 NUMERO DE CALLES A LAS CUALES EL LOTE TIENE FRENTE

12 DESCRIBIR CON RELACION A LA RASANTE DE LA VIA DE ACCESO

13 SOBRE LA RASANTE METROS
 14 BAJO LA RASANTE METROS

15 SERVICIOS DEL LOTE

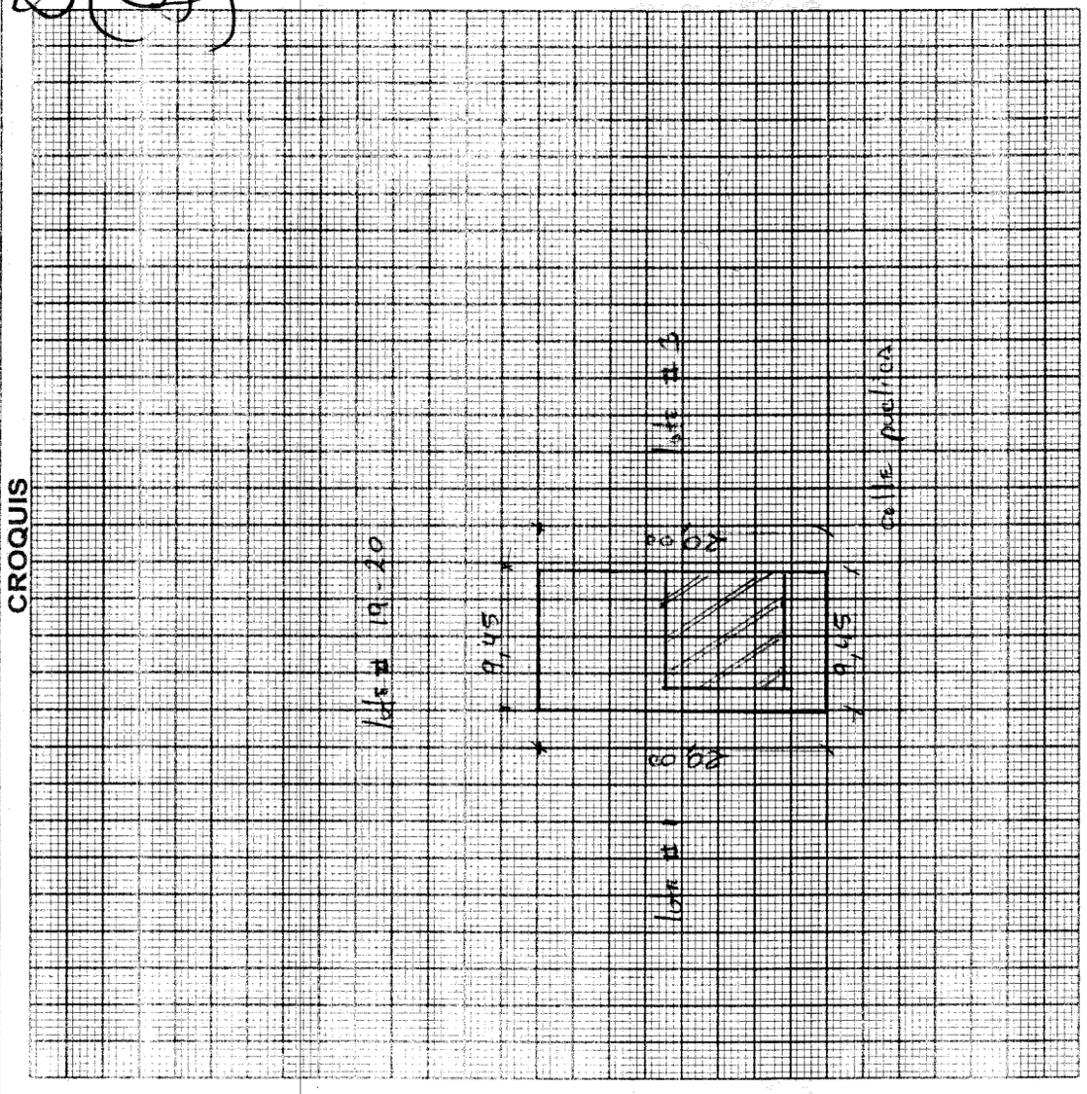
16 AGUA POTABLE 1 NO EXISTE 2 SI EXISTE
 17 DESAGUES 1 NO EXISTE 2 SI EXISTE
 18 ELECTRICIDAD 1 NO EXISTE 2 SI EXISTE

REDES PUBLICAS EN LA VIA

19 AGUA POTABLE 1 NO EXISTE 2 SI EXISTE
 20 ALCANTARILLADO 1 NO EXISTE 2 SI EXISTE
 21 ENERGIA ELECTRICA 1 NO EXISTE 2 SI EXISTE RED AEREA 3 SI EXISTE RED SUBTERRANEA
 22 ALUMBRADO PUBLICO 1 NO EXISTE 2 INCANDESCENTE 3 DE SODIO O MERCURIO

23 CARACTERISTICAS FORMALES DEL LOTE

24 SIN DECIMALES
 25 AREA
 26 PERIMETRO
 27 LONGITUD DEL FRENTE
 28 NUMERO DE ESQUINAS
 29 AVALUO DEL LOTE (sin centavos)



FORMA DE OCUPACION DEL LOTE

29 SIN EDIFICACION 1 30 NUMERO DE BLOQUES TERMINADOS
 31 CON EDIFICACION 2 31 NUMERO DE BLOQUES EN CONSTRUCCION
 32 USO DEL AREA SIN EDIFICACION
 SIN USO 1 2 3 32 TOTAL DE BLOQUES
 OTRO USO
 OTRO USO
 29 NOMBRE CODIGO

OBSERVACIONES:

CANCELACION CON 1280101-01
 1290505-04
 cambio de area X el no
 de Amparo 16.VI.06
 5 de mayo 2006
 Dr. Rafael P. P. P. P. P.
 H. P. P. P. P. P. P. P.
 -INGRESO const. vivificada
 Julio 13/2012 Luis V.
 H. P. P. P. P. P. P. P.

1290502

Sello
04/23/13



ESCRITURA

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

Otorgada por: ENTRE LA ASOCIACION MUTUALISTA DE AHORRO Y CREDITO PARA LA VIVIENDA PICHINCHA . VICTOR VELASTEGUI RIVERA Y NANCY ZAMBRANO HERNANDEZ Y EL B.I.E.S.S.

A favor de:

Nº: (1587)

Autorizado por el Notario Encargado

ABOGADO:

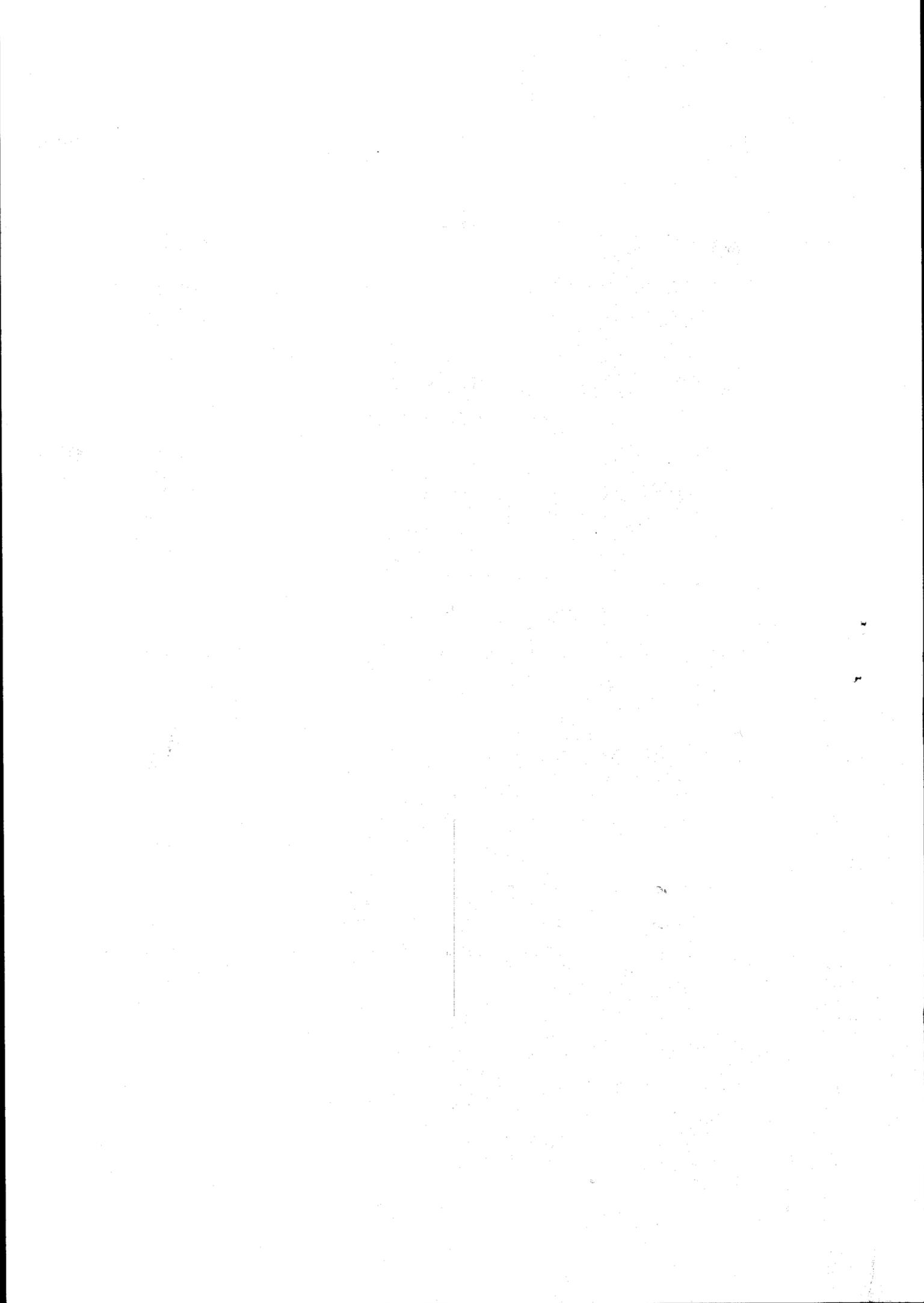
Ab. Raúl Eduardo González Melgar

Copia UNICOP Cuantía INDETERMINADA Y USD\$ 56.000.00

NOTARIA SEGUNDA DEL CANTÓN

Manta, Diciembre 17 del 2012

Edificio EPAM
Dirección - Malecón - Planta Baja
Telfs.: 2621005 - 2621058



COPIA

NUMERO: (1.587).-

CONTRATO DE CANCELACION DE HIPOTECA Y LEVANTAMIENTO DE PROHIBICION DE ENAJENAR: OTORGA LA ASOCIACION MUTUALISTA DE AHORRO Y CREDITO PARA LA VIVIENDA PICHINCHA A FAVOR DE LOS CONYUGES SEÑORES: VICTOR DAVID VELASTEGUI RIVERA y NANCY ANNABEL ZAMBRANO HERNANDEZ.-

CUANTIA: INDETERMINADA.-

CONTRATO COMPRAVENTA: OTORGAN LOS CONYUGES SEÑORES: VICTOR DAVID VELASTEGUI RIVERA Y NANCY ANNABEL ZAMBRANO HERNANDEZ A FAVOR DE LOS CONYUGES SEÑORES: SONIA PATRICIA SION GARCES Y FRANCISCO GIOVANNI NICOLAS RAMIREZ PANTALEON.-

CUANTIA: USD \$ 56,000.00.-

CONTRATO DE CONSTITUCION DE PRIMERA HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICION VOLUNTARIA DE ENAJENAR: OTORGAN LOS CONYUGES SEÑORES: SONIA PATRICIA SION GARCES y FRANCISCO GIOVANNI NICOLAS RAMIREZ PANTALEON A FAVOR DEL BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL.-

CUANTIA: INDETERMINADA.-

En la ciudad Puerto de San Pablo de Manta, Cabecera del Cantón del mismo nombre Provincia de Manabí, República del Ecuador, hoy día lunes diecisiete de diciembre del año dos mil doce, ante mi Abogado **RAUL EDUARDO GONZALEZ MELGAR**, Notario Público SEGUNDO ENCARGADO del Cantón, comparecen por una parte la Economista **MARIA MARICELA PACHECO ZAMBRANO**, Funcionaria de la Oficina Especial del BIESS en Portoviejo, en representación del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, en su calidad de Mandataria, según consta del documento que en copia auténtica se acompaña a la presente escritura



ABG. RAUL GONZALEZ MELGAR
NOTARIO SEGUNDO ENCARGADO
MANTA

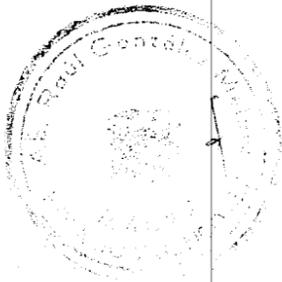


como habilitante, parte a la cual en adelante se la denominará "EL BIENES, EL BANCO" y/o "EL ACREEDOR"; por otra el Dr. Trajano Lugo Naranjo, en calidad de Apoderado Especial del Ingeniero Mario Burbano de Lara Auson, Gerente General de la Asociación Mutualista de Ahorro y Crédito para la Vivienda Pichincha, de acuerdo con el poder que se agrega; y por otra la señora LEYDY MARIA MACIAS HERNANDEZ, por los derechos que se le faculta en calidad de apoderada especial de los cónyuges NANCY ANNABEL ZAMBRANO HERNANDEZ y VICTOR DAVID VELASTEGUI RIVERA, casados entre si, conforme consta de la copia certificada del poder especial que forma parte de esta escritura como documento habilitante, a quienes en adelante se les llamará "LOS VENDEDORES y por último los cónyuges SONIA PATRICIA SION GARGES y FRANCISCO GIOVANNI NICOLAS RAMIREZ PANTALEON, casados entre si, por sus propios derechos, y a quienes en adelante se les llamarán "LOS COMPRADORES Y/O PARTE DEUDORA".- Los comparecientes son mayores de edad, de nacionalidad ecuatoriana, domiciliados en esta ciudad con excepción de la señora Econ. María Maricela Pacheco Zambrano que es domiciliada en la ciudad de Portoviejo, en tránsito por este puerto, hábiles y capaces para contratar y obligarse, a quienes de conocer personalmente y de haberme presentado sus respectivos documentos de identificación, Doy Fe.- Bien instruidos en el objeto y resultados de esta Escritura de CANCELACION DE HIPOTECA Y LEVANTAMIENTO DE PROHIBICION DE ENAJENAR, COMPRAVENTA, CONSTITUCION DE PRIMERA HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICION VOLUNTARIA DE ENAJENAR, la cual proceden a celebrar, me entregan una minuta para que la eleve a escritura pública, cuyo texto es el que sigue: SEÑOR NOTARIO: En el registro de escrituras públicas a su cargo, sírvase extender una de cancelación de hipoteca y levantamiento de prohibición de enajenar del siguiente tenor CLÁUSULA UNICA: Dr. Trajano Lugo Naranjo, en calidad de

ABG. RAUL GONZALEZ MELGAR
NOTARIO SEGUNDO ENCARGADO
MANTA

Apoderado Especial del Ingeniero Mario Burbano de Lara Auson, Gerente General de la Asociación Mutualista de Ahorro y Crédito para la Vivienda Pichincha, de acuerdo con el poder que se agrega, cancela la HIPOTECA ABIERTA y levanta la prohibición de enajenar constituidas a favor de su representada por los señores VICTOR DAVID VELASTEGUI RIVERA y NANCY ANNABEL ZAMBRANO HERNANDEZ, en seguridad de las obligaciones contraídas a favor de Mutualista Pichincha, en el préstamo N°. **2500090748** y sobre el bien inmueble consistente en un lote de terreno y vivienda que se encuentra signado como lote número Dos, de la manzana "C" de la Urbanización "Ciudad del Sol", ubicada en terrenos adjuntos al área de protección del Poliducto, en la parte posterior de la Urbanización Manta Dos mil, Barrio Jesús de Nazareth, valle del Gavilán, código 127, parroquia Manta, cantón Manta, Provincia de Manabí. Los gravámenes fueron constituidos a favor de Mutualista Pichincha, en la escritura pública de **08 de octubre del 2007** otorgado ante el Notario Cuarto de este cantón **Doctor Simón Zambrano Vinces**, inscrita el **31 de octubre del 2007**. La cancelación de hipoteca y el levantamiento de prohibición de enajenar se efectúan por cuanto los deudores han cancelado la totalidad del crédito garantizado con la hipoteca. Se tomará razón de esta cancelación y levantamiento al margen de la inscripción correspondiente. Todo gasto que demande el otorgamiento de la presente escritura será de cuenta de los deudores. Usted, señor Notario agregara las demás cláusulas de estilo. Ab. Esteban Ortiz Dávila. MAT.11747 CAP. **SEGUNDA PARTE.- CONTRATO DE COMPRAVENTA.-COMPARECIENTES:** Comparecen a la celebración de este contrato de compraventa, por una la señora **LEYDY MARIA MACIAS HERNANDEZ**, por los derechos que se le faculta en calidad de apoderada especial de los cónyuges **NANCY ANNABEL ZAMBRANO HERNANDEZ** y **VICTOR DAVID VELASTEGUI RIVERA**, conforme consta de la copia certificada del poder especial que forma parte de esta escritura como

ABG. RAUL GONZALEZ MELGAR
NOTARIO SEGUNDO ENCARGADO
MANTA



documento habilitante, a quienes en adelante se les llamará "LOS VENDEDORES" y por otra los cónyuges SONIA PATRICIA SION GARCES y FRANCISCO GIOVANNI NICOLAS RAMIREZ PANTALEON, por sus propios y personales derechos, que en lo posterior se les llamará "LOS COMPRADORES" quienes convienen en suscribir este contrato de compraventa conforme con las siguientes cláusulas. PRIMERA: ANTECEDENTES.- Los cónyuges NANCY ANNABEL ZAMBRANO HERNANDEZ y VICTOR DAVID VELASTEGUI RIVERA, a través de su apoderada especial, declaran ser legítimos propietarios de un inmueble consistente en un lote de terreno y vivienda, signado con el número DOS, de la manzana C, de la Urbanización "CIUDAD DEL SOL" ubicada en terrenos adjunto al área de Protección del Poliducto, en la parte posterior de la Urbanización Manta Dos Mil, Barrio Jesús de Nazareth, valle del Gavilán, código 127, Parroquia y cantón Manta, Provincia de Manabí. Inmueble que lo adquirieron a través de su apoderada especial señora Leila Ernestina Hernández Farías, por Compra a la compañía el Cercado S.A, Cercadosa, representada por el señor Frank Fernando Velásquez Morillo, en su calidad Gerente General, mediante escritura de cancelación parcial de hipoteca abierta y prohibición voluntaria de enajenar, convenio de restitución parcial a título de fideicomiso mercantil, compraventa y entrega celebrada y autorizada ante el Doctor Simón Zambrano Vinces, Notario Público Cuarto del cantón Manta, con fecha ocho de octubre del año dos mil siete, e inscrita en el Registro de la Propiedad del cantón Manta, con fecha treinta y uno de octubre del año dos mil siete. Con fecha quince de septiembre del año dos mil ocho la Asociación Mutualista de Ahorro y Crédito para la Vivienda Mutualista Pichincha, cedió a favor del Banco Pichincha C.A, los Derechos y acciones del Contrato de Hipoteca Abierta. Posteriormente con fecha cinco de Diciembre del año dos mil doce se procedió a marginar que el Banco Pichincha C.A, cede y transfiere los Derechos y acciones del contrato de

ABG. RAUL GONZALEZ MELGAR
NOTARIO SEGUNDO ENCARGADO
MANTA

Hipoteca Abierta, a favor de la Asociación Mutualista de Ahorro y Crédito para la Vivienda Pichincha, en el Registro de la Propiedad del Cantón Manta.

SEGUNDA: COMPRAVENTA En base a los antecedentes expuestos los cónyuges **NÁNCY ANNABEL ZAMBRANO HERNANDEZ y VICTOR DAVID VELASTEGUI RIVERA**, a través de su apoderada especial, dan en venta y perpetua enajenación a favor de los cónyuges **SONIA PATRICIA SION GARCES y FRANCISCO GIOVANNI NICOLAS RAMIREZ PANTALEON**, el inmueble consistente en un lote terreno y casa, signado con el número **DOS**, de la manzana **C**, de la Urbanización **"CIUDAD DEL SOL"** ubicada en terrenos adjunto al área de Protección del Poliducto, en la parte posterior de la Urbanización Manta Dos Mil, Barrio Jesús de Nazareth, valle del Gavilán, código 127, Parroquia y Cantón Manta, Provincia de Manabí. Lote de terreno que tiene los siguientes medidas y linderos: **POR EL FRENTE:** Nueve coma cuarenta y cinco metros y calle pública. **POR ATRÁS:** Nueve coma cuarenta y cinco metros – lote número diecinueve y veinte Manzana B. **POR EL COSTADO DERECHO:** Veinte metros -- Lote número Uno y **POR EL COSTADO IZQUIERDO:** Veinte metros – Lote número tres. Con una superficie total de **CIENTO OCHENTA METROS CUADRADOS**. **TERCERA: PRECIO:** El precio del inmueble objeto de la presente compraventa, que de común acuerdo han pactado las partes contratantes, es de **CINCUENTA Y SEIS MIL CON 00/100 DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA (USD 56.000,00)** valor que los cónyuges **SONIA PATRICIA SION GARCES y FRANCISCO GIOVANNI NICOLAS RAMIREZ PANTALEON**, paga los **VENDEDORES** señores **NANCY ANNABEL ZAMBRANO HERNANDEZ y VICTOR DAVID VELASTEGUI RIVERA**, con préstamo hipotecario que le otorga el **BIESS**, el cual será acreditado en la cuenta bancaria de la parte vendedora, a través del sistema interbancarios de pagos, por lo que, no tienen reclamo alguno que hacer sobre el precio pactado y su forma de pago. **CUARTA: TRANSFERENCIA.** LOS **VENDEDORES**, declaran

ABG. RAUL GONZALEZ MELGAR
NOTARIO SEGUNDO ENCARGADO
MANTA



a través de su apoderada especial que están conforme con el precio pactado y los valores recibidos, por cuya razón transfieren a favor de los COMPRADORES, el dominio, posesión, uso y goce del inmueble antes descrito en este contrato, con todos los bienes muebles que por su destino, accesión o incorporación se los considera inmuebles, así como todos sus derechos reales; usos, costumbres, entradas, salidas, servidumbres activas y pasivas que le son anexas, sin reservarse nada para sí. **QUINTA: CUERPO CIERTO:** Sin embargo de determinarse la cabida y dimensiones del inmueble materia de este contrato, la transferencia de dominio se efectúa como cuerpo cierto, dentro de los linderos y dimensiones detallados en las cláusulas precedentes de esta compraventa. **SEXTA: SANEAMIENTO:** LOS COMPRADORES, aceptan la transferencia de dominio que LOS VENDEDORES realizan a su favor, obligándose por tanto éstos últimos al saneamiento por evicción y vicios redhibitorios a que pudiera estar sometido el indicado inmueble. **SEPTIMA: DECLARACIÓN.** LOS VENDEDORES, declaran que el inmueble que se vende mediante este instrumento no se encuentra hipotecado, embargado, ni prohibido de enajenar, puesto que el gravamen hipotecario que existía se cancela en la primera parte de este contrato 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 de los vendedores. LOS VENDEDORES,

ABG. RAUL GONZALEZ MELGAR
NOTARIO SEGUNDO ENCARGADO
MANTA

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 demandante. **TERCERA PARTE: CONSTITUCION DE PRIMERA HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICIÓN VOLUNTARIA DE ENAJENAR:** a) Por una parte la Economista **MARIA MARICELA PACHECO ZAMBRANO**, Funcionaria de la Oficina Especial del BIESS en Portoviejo, en representación del **Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social**, en su calidad de Mandataria, del Ingeniero León Efraín Dostoievsky Vieira Herrera, Gerente General, del BIESS, según consta del documento que en copia auténtica se acompaña a la presente escritura como habilitante, parte a la cual en adelante se la denominará **"EL BIESS"** y/o **"EL BANCO"** y/o **"EL ACREEDOR"**. b) Y por otra parte comparecen los cónyuges **SONIA PATRICIA SION GARCES** y **FRANCISCO GIOVANNI NICOLAS RAMIREZ PANTALEON**, a quien en lo posterior se le denominará **"La Parte Deudora"**. Los comparecientes son hábiles en derecho, plenamente facultados para celebrar este tipo de instrumentos, domiciliados en la ciudad de Manta y quienes de forma libre y voluntaria consienten en celebrar este contrato de constitución de PRIMERA HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICIÓN VOLUNTARIA DE ENAJENAR: **PRIMERA: ANTECEDENTES.-** a) EL BANCO es una institución financiera pública, sujeta al control y vigilancia de la Superintendencia de Bancos y Seguros, entre cuyas finalidades se encuentra el otorgamiento de préstamos para el beneficio de los afiliados y jubilados del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social (IESS). b) La señora **SONIA PATRICIA SION GARCES**, en su calidad de afiliada a

ABG. RAUL GONZALEZ MELGAR
NOTARIO SEGUNDO ENCARGADO
MANTA



el IESS ha solicitado al BIESS el otorgamiento de diferentes tipos de créditos u operaciones que implican obligaciones económicas a favor de EL BANCO, por concepto de cualquier tipo de créditos de los permitidos otorgar al BIESS en la normativa legal vigente, siendo facultad privativa del BIESS el otorgar o negar el o los créditos solicitados por LA PARTE DEUDORA. c) LA PARTE DEUDORA es propietaria de un inmueble consistente en un lote de terreno y casa signado con el número **DOS**, de la manzana **C**, de la Urbanización "**CIUDAD DEL SOL**" ubicada en terrenos adjunto al área de Protección del Poliducto, en la parte posterior de la Urbanización Manta Dos Mil, Barrio Jesús de Nazareth, valle del Gavilán, código 127, Parroquia y cantón Manta, Provincia de Manabí. d). Los antecedentes de dominio son: La Parte Deudora, adquirió el referido inmueble mediante compraventa celebrada en la primera parte de este contrato. Los demás antecedentes de dominio, constan del Certificado conferido por el Registrador de la Propiedad del cantón, que se agrega al presente documento como habilitante. **SEGUNDA: HIPOTECA ABIERTA.**-En seguridad y garantía real de todas y cada una de las obligaciones que LA PARTE DEUDORA contraiga, de las que tuviere contraídas o las que contrajese en el futuro, para con el BANCO, sean dichas obligaciones a favor o a la orden del BIESS, sin limitación o restricción alguna en cuanto al monto de las obligaciones ni en las monedas en las que se hayan constituido, ni con relación a su naturaleza u origen, obligaciones pendientes o de plazo vencido, bien se trate de obligaciones contraídas en forma directa o indirecta, ya sea como obligados principales, solidarios, accesorios o subsidiarios o que las obligaciones se hubieren generado por préstamos directos, descuentos, fianzas o avales, aceptaciones bancarias, prórrogas o reducción de plazos, modificación de las obligaciones, consolidaciones, subrogaciones, novación de las obligaciones, reprogramaciones, sustituciones, planes de pago, ajustes a estos planes de pago, sea que se traten de obligaciones de créditos endosados o cedidos o de cualquier

ABG. RAUL GONZALEZ MELGAR
NOTARIO SEGUNDO ENCARGADO
MANTA

otra índole a favor BIESS incluyendo intereses, comisiones, gastos judiciales y extrajudiciales, LA PARTE DEUDORA constituye a favor del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, **HIPOTECA ABIERTA EN CALIDAD DE PRIMERA** sobre el inmueble de su propiedad descrito en el literal c) de la cláusula de antecedentes de este mismo instrumento y cuyos ~~linderos~~, dimensiones y superficie son: **LINDEROS GENERALES:: POR EL FRENTE:** Nueve coma cuarenta y cinco metros y calle pública. **POR ATRÁS:** Nueve coma cuarenta y cinco metros - lote número diecinueve y veinte Manzana B. **POR EL COSTADO DERECHO:** Veinte metros - Lote número Uno y **POR EL COSTADO IZQUIERDO:** Veinte metros - Lote número tres. Con una superficie total de **CIENTO OCHENTA METROS CUADRADOS**. Esta garantía hipotecaria solo será levantada cuando hayan sido canceladas todas y cada una de las obligaciones contraídas por LA PARTE DEUDORA para con el BIESS. Adicionalmente LA PARTE DEUDORA acepta expresa e irrevocablemente que esta caución hipotecaria no sea levantada por parte del BIESS, si la PARTE DEUDORA mantuviere algún tipo de obligación pendiente en el INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL. **TERCERA: ACEPTACIÓN.-** El BIESS declara que acepta el derecho real de hipoteca abierta constituida a su favor en la cláusula precedente. **PROHIBICIÓN VOLUNTARIA DE ENAJENAR.-** De manera libre, voluntaria y por mutuo acuerdo entre las partes, LA PARTE DEUDORA queda prohibida de enajenar y establecer nuevas hipotecas sobre el inmueble que queda gravado, hasta la cancelación absoluta de todas y cada una de las obligaciones contraídas en el BIESS y hasta que EL BANCO proceda con la cancelación total o parcial de los gravámenes que se constituyen mediante el presente instrumento. Por consiguiente LA PARTE DEUDORA, no podrá enajenar el inmueble que hoy se hipoteca, ni establecer otras hipotecas o derechos reales a favor de terceros sin el consentimiento expreso del BIESS, en el contrato de compraventa, ni podrá dar



ABG. RAUL GONZALEZ MELGAR
NOTARIO SEGUNDO ENCARGADO
MANTA



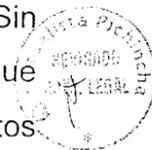
otro uso al crédito concedido, sino aquel para el cual fue solicitado. De contravenir lo señalado, EL BIESS podrá dar por vencido el plazo y exigirá judicialmente el pago total de la obligación. Si tal cosa ocurriere, EL BANCO queda plenamente facultado, sin necesidad de cumplir con otro requisito, a declarar vencidas todas las obligaciones que por parte de LA PARTE DEUDORA estuvieren pendientes de pago en ese momento y a demandar y ejecutar esta garantía hipotecaria para pago de tales obligaciones. Si el crédito amparado por esta hipoteca corresponde a un Crédito para Vivienda, en los términos establecidos en la normativa legal vigente, LA PARTE DEUDORA no podrá entregar en Arrendamiento el bien que se hipoteca, eximiendo al Banco de cualquier responsabilidad al respecto. En todo caso, si dicho bien llegase a ser entregado en arrendamiento, en ningún caso, dicho contrato podrá ser celebrado mediante escritura pública inscrita en el Registro de la Propiedad. **QUINTA: EXTENSIÓN DE LA HIPOTECA.**-La hipoteca que se constituye por este acto alcanza las construcciones que eventualmente pueden estar hechas y todos los aumentos, mejoras y construcciones hechos o que se hicieren en el futuro y, en general, a todo lo que se considere inmueble por destinación, naturaleza, accesión o incorporación según las reglas del Código Civil vigente e incluye todo derecho que de forma conjunta y/o individual tengan o llegaren a tener LA PARTE DEUDORA sobre el mismo. Los linderos del inmueble que se hipoteca y que se detallaron anteriormente, son los más generales y es entendido que si alguna parte del mismo no estuviere comprendido en ellos, quedará también hipotecado, porque es voluntad de las partes que el gravamen y prohibición de enajenar comprenda toda la propiedad. Todos los documentos que haya suscrito o suscribiere LA PARTE DEUDORA y todas sus obligaciones para con EL BANCO, por cualquier concepto, directas e indirectas, pasadas, presentes, y futuras, de plazo pendiente o vencido, incluyendo gastos judiciales, extrajudiciales y honorarios de abogado, quedan íntegramente garantizadas con la hipoteca que se

ABG. RAUL GONZALEZ MELGAR
NOTARIO SEGUNDO ENCARGADO
MANTA

constituye en este acto. **SEXTA: INSPECCION.-** LA PARTE DEUDORA se obliga a permitir la inspección del inmueble hipotecado o comprobar de manera satisfactoria para EL BANCO, tanto la integridad de dicho bien, el avalúo actualizado del mismo, así como el hecho de encontrarse en posesión y tenencia del mismo y que no se ha creado sobre él ningún gravamen adicional, para todo lo cual EL BANCO podrá exigir y obtener los certificados correspondientes, así como podrá contratar por cuenta de LA PARTE DEUDORA los peritajes e inspecciones que correspondan, conforme a sus políticas y a lo establecido en la normativa vigente, corriendo los gastos a cargo de la PARTE DEUDORA. Si LA PARTE DEUDORA no diere las facilidades del caso para inspeccionar el inmueble hipotecado a los Inspectores designados por EL Banco, éste podrá dar por vencido el plazo de la(s) obligación(es) garantizadas y exigir el pago de la(s) misma(s) y el remate del bien hipotecado. **SEPTIMA: CESIÓN DE DERECHOS.-** LA PARTE DEUDORA, expresamente declara y acepta que el BIESS podrá ceder en cualquier momento, la presente garantía hipotecaria y los créditos amparados por la misma a favor de cualquier institución financiera o a favor de cualquier persona natural o jurídica o fideicomiso mercantil, así como las cesiones posteriores que éstos realicen, para lo cual LA PARTE DEUDORA renuncia expresamente a ser notificada judicialmente de dicha cesión de conformidad con lo dispuesto en el artículo 11 de Código Civil vigente y, acepta manifiesta y explícitamente darse por legalmente comunicadas de cualquier cesión de derechos que se efectúe, para todos los efectos legales, por el simple aviso que realice el cesionario o tenedor de la hipoteca, eximiéndosele en forma expresa de la obligación de exhibir el título o cualquier otra formalidad legal, comprometiéndose a realizar los pagos sin derecho a oposición alguna a su nuevo acreedor, al ser requerido por éste. Sin perjuicio de lo anterior, LA PARTE DEUDORA declara conocer expresamente que El Banco podrá ceder y transferir la presente garantía hipotecaria y los créditos



ABG. RAUL GONZALEZ MELGAR
NOTARIO SEGUNDO ENCARGADO
MANTA



amparados por la misma para propósitos de titularización, según lo dispuesto por el Código Civil, especialmente en la norma que estipula que cuando se deba ceder y traspasar derechos o créditos para efectos de desarrollar procesos de titularización realizados al amparo de la Ley de Mercado de Valores, cualquiera sea la naturaleza de aquellos, no se requerirá notificación alguna al deudor u obligado de tales derechos o créditos. Por el traspaso de derechos o créditos en proceso de titularización, se transfiere de pleno derecho y sin requisito o formalidad adicional, tanto el derecho o crédito como las garantías constituidas sobre tales créditos. **OCTAVA: VENCIMIENTO ANTICIPADO.-EL BANCO**, aun cuando no estuvieren vencidos los plazos de los créditos y demás obligaciones que hubieren contraído LA PARTE DEUDORA, podrá dar por vencido el plazo y demandar la ejecución de esta hipoteca, a más del pago de todo lo que se le estuviere adeudando incluido capital, intereses, costos y honorarios de abogado, ejerciendo la acción real hipotecaria, en uno cualquiera de los siguientes casos: a) Si LA PARTE DEUDORA cayeren en mora en el pago de cualquier dividendo, obligación, o cuota, a favor de EL BANCO; b) En caso de que el inmueble hipotecado fuere enajenado o gravado, entregado en anticresis, donado, secuestrado, embargado o prohibido de enajenar por voluntad de la PARTE DEUDORA o por sentencia u orden judicial, en todo o en parte. c) Si LA PARTE DEUDORA deja de cumplir cualquier obligación laboral o patronal que tengan para con sus trabajadores, incluido los aportes patronales al Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social. d) Si se iniciare en contra de LA PARTE DEUDORA juicios de coactiva, de insolvencia o concurso de acreedores; e) Si LA PARTE DEUDORA dejare de cumplir o incurriere en mora en el pago de los impuestos municipales o fiscales sobre el inmueble en garantía o cualquier bien en él que sea el propietario. f) Si LA PARTE DEUDORA dejare de mantener el inmueble que se hipoteca por este contrato, en buenas condiciones, incluyendo sus mejoras y ampliaciones, a

ABG. RAUL GONZALEZ MELGAR
NOTARIO SEGUNDO ENCARGADO
MANTA

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

ABG. RAUL GONZALEZ MELGAR
NOTARIO SEGUNDO ENCARGADO
MANTA



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

ABG. RAUL GONZALEZ MELGAR
NOTARIO SEGUNDO ENCARGADO
MANTA

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



ABG. RAUL GONZALEZ MELGAR
NOTARIO SEGUNDO ENCARGADO
MANTA

que se les otorguen, amparados con esta hipoteca. Si el BANCO creyere conveniente o si se viere en el caso de efectuar o anticipar cualquier egreso por estos conceptos, la PARTE DEUDORA autoriza el cobro de los valores respectivos.

DÉCIMO CUARTA: INSCRIPCIÓN.- LA PARTE DEUDORA autoriza expresa e irrevocablemente a EL BANCO para que éste directamente o a través de la persona o institución que designe, inscriba el presente instrumento en el Registro de la Propiedad respectivo, comprometiéndose a asumir todos los gastos que dicha inscripción implique, como lo señala la cláusula Décimo Tercera del presente instrumento.

DÉCIMO QUINTA: FINANCIAMIENTO DE LOS GASTOS.- Los gastos que demande la celebración y perfeccionamiento de este instrumento, incluido el pago de tributos, derechos notariales, e inscripción en el Registro de la Propiedad son de cuenta de LA PARTE DEUDORA. Estos gastos, a petición de LA PARTE DEUDORA son financiados por el BIESS y se suman al valor del crédito otorgado. Estos rubros podrán incluir a criterio de EL BANCO, la contratación de los seguros de: vida y de desgravamen, seguros de incendios y líneas aliadas; y, de riesgo de construcción.

DÉCIMO SEXTA: DOMICILIO Y JURISDICCION.- Para los efectos contenidos en el presente documento, las partes renuncian domicilio y se someten a los jueces competentes de esta ciudad o de la que elija EL BANCO. La ejecución, embargo y remate de la presente garantía hipotecaria, así como el cobro de las obligaciones crediticias respaldadas en la presente garantía podrán ser ejercidas y cobradas a elección de EL BANCO, ejerciendo la jurisdicción coactiva en los términos constantes en la Ley o a través de los jueces competentes de esta ciudad. Conforme a lo establecido en la legislación vigente, el Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social ejercerá la jurisdicción coactiva para el cobro de los créditos y obligaciones a su favor, por parte de personas naturales o jurídicas. Esta coactiva será ejercida con sujeción a las normas especiales contenidas en la Ley del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social y demás normas

ABG. RAUL GONZALEZ MELGAR
NOTARIO SEGUNDO ENCARGADO
MANTA

ESCRITURA NUMERO 3510



PODER ESPECIAL

QUE OTORGA

BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE

SEGURIDAD SOCIAL

A FAVOR DE

MARÍA MARICELA PACIECO ZAMBRANO

CUANTÍA: INDETERMINADA

(DI 8 COPIAS)

P.R.

Pod Pacheco

En la ciudad de San Francisco de Quito, Distrito Metropolitano, capital de la República del Ecuador, hoy día, CUATRO (04) de JULIO del dos mil DOCE; ante mí doctor Homero López Obando, Notario Vigésimo Sexto del Cantón Quito; comparece el señor ingeniero León Efraín Dostoievsky Vieira Herrera, en su calidad de Gerente General del BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL, según se desprende del documento que se agrega como habilitante a este instrumento público; bien instruido por mí el Notario sobre el objeto y resultados de esta escritura pública a la que comparece de una manera libre y voluntaria.- El compareciente declara ser de nacionalidad ecuatoriana, mayor de edad, domiciliado en la ciudad de Quito, legalmente capaz para contratar y obligarse, a quien de conocerlo doy fe en virtud de haberme exhibido su documento de identificación, cuya copia certificada 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



[Handwritten signature]
1 *[Handwritten initials]*

siguiente.- "SEÑOR NOTARIO.- En libro de escrituras públicas a su digno cargo, sirvase incluir una de poder especial, al tenor de las siguientes cláusulas: PRIMERA: COMPARECIENTE.- Comparece, en su calidad de Gerente General del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, el ingeniero LEÓN EFRAÍN DOSTOIEVSKY VIEIRA HERRERA, mayor de edad, de nacionalidad ecuatoriana, de estado civil casado, a quien en adelante se denominará EL PODERDANTE o MANDANTE. SEGUNDA: ANTECEDENTES.- 1) Mediante Ley publicada en el Registro Oficial número quinientos ochenta y siete, de once de mayo del dos mil nueve, se crea el Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social (BIESS), como institución financiera pública, con competencia para administrar, bajo criterios de banca de inversión, los fondos previsionales del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social. 2) Según el artículo cuatro de su Ley constitutiva el BIESS se encarga de ejecutar operaciones y prestar servicios financieros a sus usuarios, afiliados y jubilados del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social. 3) La Economista María Maricela Pacheco Zambrano, funcionaria de la Oficina Especial del BIESS en la ciudad de Portoviejo debe estar debidamente legitimada para comparecer a nombre del BIESS a la celebración de los actos jurídicos relacionados con las operaciones y servicios mencionados en el numeral anterior, en la jurisdicción de la provincia de Manabí. TERCERA.- PODER ESPECIAL.- Con estos antecedentes, el Ingeniero León Efraín Dostoievsky Vieira Herrera en su calidad de Gerente General del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, extiende poder especial, amplio y suficiente, cual en derecho se requiere, a favor de la Economista MARÍA MARICELA PACHECO ZAMBRANO, con cédula de ciudadanía número uno siete uno nueve siete seis cinco tres dos guión uno, funcionaria de la Oficina Especial del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social en la ciudad de Portoviejo, de



DR. HOMERO LÓPEZ OBANDO

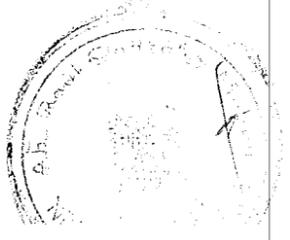
NOTARIO VIGÉSIMO SEXTO DEL CANTÓN QUITO
DISTRITO METROPOLITANO



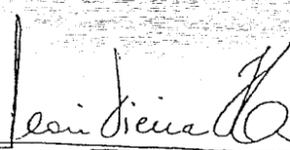
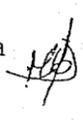
ahora en adelante LA MANDATARIA para que, a nombre del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, realice lo siguiente: 1) Suscribir a nombre del BIESS, en la jurisdicción de la provincia de Manabí, las matrices de hipoteca y contratos de mutuo para adquisición de bienes inmuebles, que se otorgan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

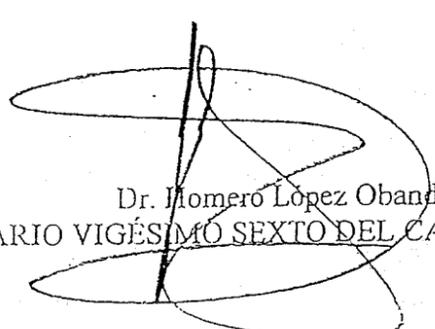
[Handwritten mark]

[Handwritten signature]



previamente sobre ese particular. Además este poder se entenderá automáticamente revocado, sin necesidad de celebrarse escritura pública de revocación, una vez que LA MANDATARIA cese, por cualquier motivo, en sus funciones en la Oficina Especial del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social en Portoviejo. Usted, señor Notario, se servirá agregar las demás cláusulas de ley para la perfecta validez de este instrumento".
(firmado) doctor Diego Hermida Iza, Abogado con matrícula profesional número cinco mil seiscientos noventa del Colegio de Abogados de Pichincha. HASTA AQUÍ EL CONTENIDO DE LA MINUTA, que queda elevada a escritura pública con todo su valor legal, leída que le fue al compareciente por mí el Notario en alta y clara voz, se afirma y ratifica en su contenido y para constancia de ello firma juntamente conmigo en unidad de acto, de todo lo cual doy fe.


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


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



0166

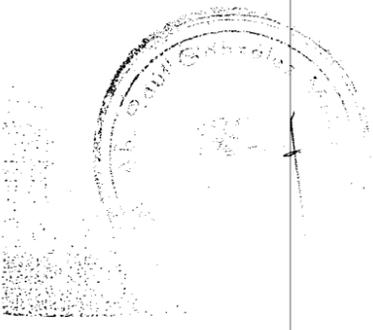
REPUBLICA DEL ECUADOR
 DIRECCION GENERAL DE IDENTIFICACION
 DIRECCION GENERAL DE IDENTIFICACION
 CÉDULA DE CIUDADANIA
 0907987424
 VIEIRA HERRERA LEON EFRAIN DOSTOIEVSKY
 TURQUESA
 CANTON
 CUMBAYA
 PARROQUIA
 JOHANN ALEXANDRA LUNA PENAFIEL

SECRETARIA DE SEGURIDAD PUBLICA
 SUPERIOR
 VIEIRA VILLAFUERTE LEON FABRICOLAS
 HERRERA CANAR TOUL SUSANA
 CUITO
 2010-12-01
 2020-12-07

REPUBLICA DEL ECUADOR
 CONSEJO NACIONAL ELECTORAL
 CERTIFICACION DE VOTACION
 PERIENCUM Y CONSULTA POR LA ASISTENCIA
 151-0025 NÚMERO
 0907987424 CÉDULA
 VIEIRA HERRERA LEON EFRAIN DOSTOIEVSKY
 PICHINCHA CUITO
 PROVINCIA CANTON
 CUMBAYA PARROQUIA
 PRESIDENTA (R) DE LA JUNTA

NOTARIA VIGESIMA CERTA DEL CANTON CUITO
 De acuerdo con la facultad prevista en el numeral 5 Art. 13, de la Ley Notarial, doy fe que la COPIA que antecede, es igual al documento presentado ante mí.
 CUITO, 04 JUL 2012

DR. HOMERO LOPEZ OBANDO
 NOTARIO VIGESIMO CERTO
 DEL CANTON CUITO

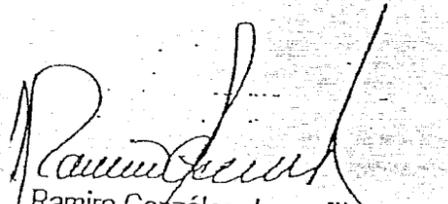


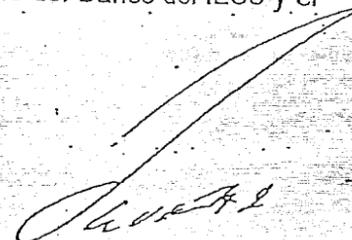
Handwritten signature and scribbles over the notary information.

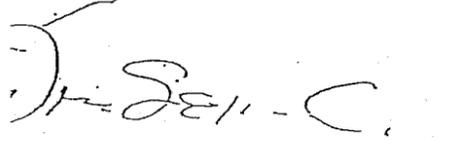
ACTA DE POSESIÓN No. 002

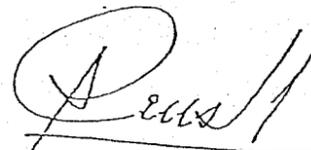
En Quito, Distrito Metropolitano, a los siete días del mes de julio del año dos mil diez, ante los señores Miembros del Directorio del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social y, previa calificación de su habilidad legal por parte de la Superintendencia de Bancos y Seguros, según Resolución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

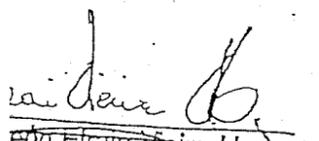
Para constancia firma con los señores Miembros del Directorio del Banco del IESS y el infrascrito Prosecretario Ad-Hoc que certifica.


Ramiro González Jaramillo
PRESIDENTE DEL DIRECTORIO


Ec. Leonardo H. Vicuña Izquierdo
VICEPRESIDENTE DEL DIRECTORIO

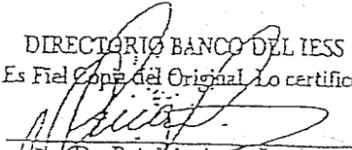

Ing. Omar Serrano Cueva
REPRESENTANTE DE LOS AFILIADOS


Ec. Bolívar Cruz Huilcapi
REPRESENTANTE DE LOS JUBILADOS


León Efraín Dostoievsky Vieira Herrera
GERENTE GENERAL
BANCO DEL IESS


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

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


Dr. Patricio Arias Lara
PROSECRETARIO AD-HOC

La copia xerox que antecede es fiel con la copia certificada que me fue presentada, en fe de ello confiero la presente a las partes interesadas, en fe de ello confiero la presente.

Quito, a 4 JUL 2010
DR. HOMERO LOPEZ OBANDO
NOTARIO VIGESIMO SEXTO
DEL CANTON QUITO



REPÚBLICA DEL ECUADOR
SUPERINTENDENCIA DE BANCOS Y SEGUROS

RESOLUCIÓN No. SBS-2010-301

NAN EDUARDO VELASTEGUI VELASTEGUI
SUPERINTENDENTE DE BANCOS Y SEGUROS



CONSIDERANDO:

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

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

QUE en atención al pedido de la socióloga Juana Miranda Pérez, Presidenta del Consejo de Participación Ciudadana y Control Social, contenido en el oficio No. 732-D.P.C.C.S-2010 de 11 de junio de 2010, presentado en esta Superintendencia de Bancos y Seguros el 16 de junio del presente año, se realizó conjuntamente con los Coordinadores de la Veeduría Ciudadana, en dos sesiones mantenidas en las oficinas de este organismo de control los días 28 de junio y 1 de julio de 2010, el análisis del expediente remitido por el Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, para la calificación del ingeniero León Efraim Dostolevsky Vieira Herrera, previo al ejercicio de sus funciones como Gerente General de esa entidad;

QUE según consta del memorando No. INIF-DNIF-SA/FO-2010-00385 de 1 de julio de 2010, presentado por la Intendencia Nacional de Instituciones Financieras de esta Superintendencia, se ha determinado el cumplimiento de los requerimientos que dispone la Ley del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, así como los previstos en la sección I, capítulo III, título V, libro III de la Constitución de Resoluciones de la Superintendencia de Bancos y Seguros y de la Junta Bancaria;

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 23 de junio de 2010;

RESUELVE:

ARTÍCULO ÚNICO. CALIFICAR la habilidad legal del ingeniero León Efraim Dostolevsky Vieira Herrera, con cédula de ciudadanía número 090798742-4, para que pueda desempeñar las funciones de Gerente General del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, de acuerdo a las disposiciones legales vigentes.

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

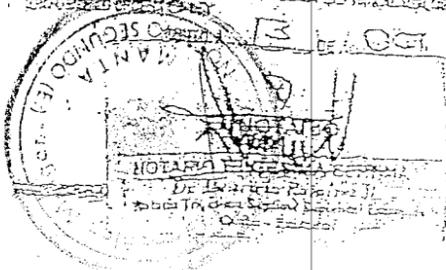
[Handwritten signature]
NAN EDUARDO VELASTEGUI VELASTEGUI

SUPERINTENDENTE DE BANCOS Y SEGUROS, ENCARGADO

LD CERTIFICO.- Quito, Distrito Metropolitano, al dos de julio

NOTA: Este documento es una copia certificada del original que fue presentado y en el interese de la Superintendencia de Bancos y Seguros, se garantiza la integridad de la información contenida en el mismo.

[Handwritten signature]
SECRETARIO GENERAL, ENCARGADO



SUPERINTENDENCIA DE BANCOS Y SEGUROS
Av. 11 de Octubre 1301 y 1303
Teléfono: 2251 1111

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

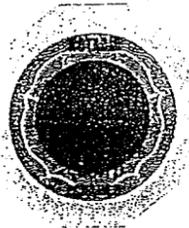
Quito, a 04 JUL 2012

DR. HOMERO LÓPEZ OBANDO
NOTARIO VIGÉSIMO SEXTO
DEL CANTÓN QUITO



Se otorgó ante el doctor Homero López Obando, Notario Vigésimo Sexto del Cantón Quito; cuyo archivo se encuentra a mi cargo, según acción de personal número dos mil ochocientos cincuenta y dos guión DP guión DPP de fecha cuatro de julio de dos mil doce, suscrito por el Doctor Iván Escandón Montenegro, Director Provincial de Pichincha del Consejo de la Judicatura; en fe de ello, confiero esta SEGUNDA copia certificada de la escritura pública de PODER ESPECIAL que otorga BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL a favor de MARÍA MARICELA PACHECO ZAMBRANO; firmada y sellada en Quito, a los nueve días del mes de julio del dos mil DOCE.-


Dra. Sandra Jerónima Barrazueta Molina.
NOTARIA VIGÉSIMO SEXTA SUPLENTE DEL CANTÓN QUITO.



PACHECO ZAMBRANO MARCELA
10 ABRIL 1985
019 0109 02367 F
1985

SECRETARÍA DE ELECTORAL
GILBERTO ALFREDO PACHECO
MARCELA MARTHA ZAMBRANO
FURTOVIEJO 14762/2023



REPÚBLICA DEL ECUADOR
SECRETARÍA NACIONAL ELECTORAL
CERTIFICADO DE VOTACIÓN
14762/2023

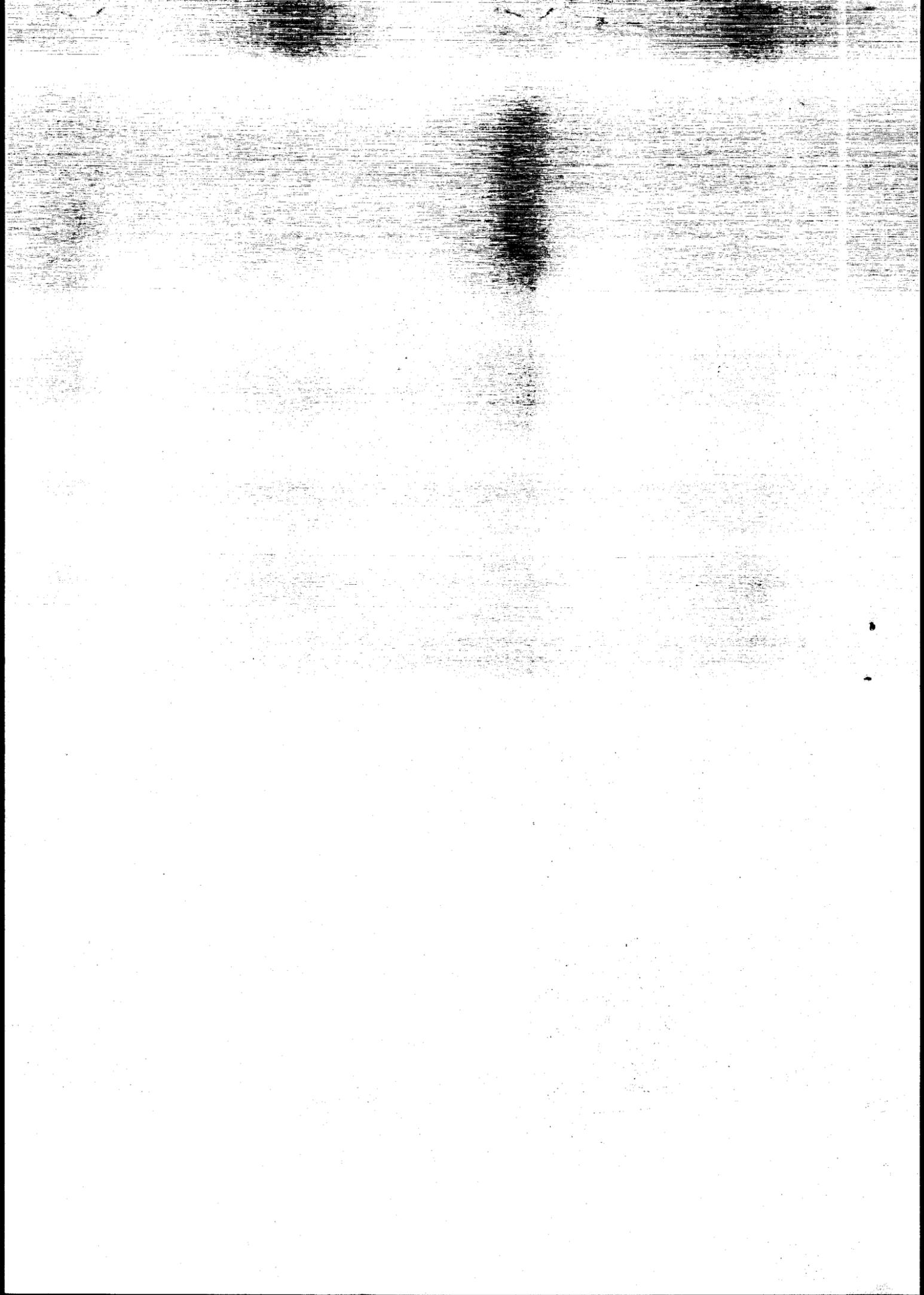
14762/2023
CÉCULA

PACHECO ZAMBRANO MARCELA
MARCELA

MARCELA FURTOVIEJO

FURTOVIEJO





REPUBLICA DEL ECUADOR
 MINISTERIO DEL INTERIOR
 DIRECCION NACIONAL DE IDENTIFICACION

Cedula de CIUDADANIA No. 130255987-5
 MACIAS HERNANDEZ LEYDY MARIA
 MANABI/JAMA/JAMA
 30 SEPTIEMBRE 1958
 -001- 0074 00338 F
 MANABI/ SUCRE
 BAHIA DE CARAQUEZ 1971



ECUATORIANA***** V444314422
 CASADO ANGEL SERAFIN ALAVA VERA
 SUPERIOR ECONOMISTA
 PITAGORA MACIAS
 EDILMA HERNANDEZ
 MANTA 26/03/2009
 26/03/2021
 REN 1008982



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

201-0051 NÚMERO
 1302559875 CÉDULA

MACIAS HERNANDEZ LEYDY MARIA

MANABI
 PROVINCIA
 MANTA
 PARROQUIA

MANTA
 CANTÓN
 ZONA

F) PRESIDENTA (E) DE LA JUNTA



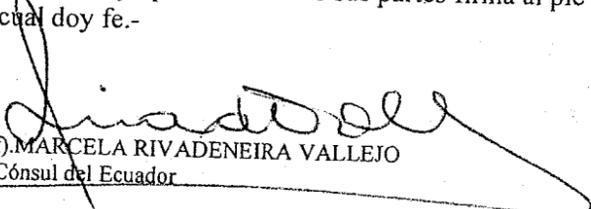


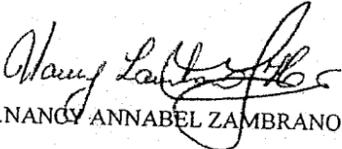
Libro de Escrituras Públicas

TOMO NUMERO único
PODER ESPECIAL 86 / 2012

PAGINA 86

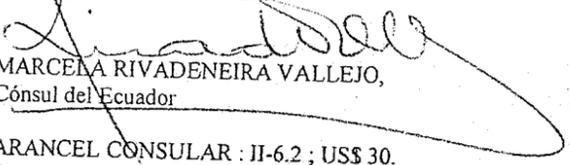
En la ciudad de NEWARK , ESTADOS UNIDOS DE AMERICA, a los veinte y tres días del mes de julio del dos mil doce, ante mí, MARCELA RIVADENEIRA VALLEJO, Cónsul del Ecuador en esta ciudad, comparecen NANCY ANNABEL ZAMBRANO HERNANDEZ, mayor de edad, de nacionalidad ECUATORIANA, con domicilio en NEWARK, NEW JERSEY, con cédula número 1304254764, y VICTOR DAVID VELASTEGUI RIVERA mayor de edad, de nacionalidad ECUATORIANA, con domicilio en NEWARK, NEW JERSEY, con cédula número 0102078086, legalmente capaces a quienes de conocer doy fe, libre y voluntariamente, en uso de sus legítimos derechos, confieren PODER ESPECIAL, amplio y suficiente cual en Derecho se requiere a favor de LEYDY MARIA MACIAS HERNANDEZ, con cédula de ciudadanía número 1302559875, domiciliado en MANTA, MANABI, ECUADOR, para que en su nombre y representación proceda a dar en venta y real enajenación perpetua el inmueble consistente en una villa signada como C2, de la ciudadela Ciudad del Sol, en la ciudad de Manta, Manabí, República del Ecuador; para cuya identificación precisa se tomarán en cuenta los datos de linderos, medidas y más datos constantes en los actuales títulos de dominio y que se tendrán como expresamente incorporados a este instrumento, en consecuencia, el(la) mandatario(a) nombrado(a) queda facultado(a) para suscribir a su nombre la promesa de compra-venta y/o las escrituras definitivas de venta y autorizar el pago de impuestos si existieren, y en general ejecutar cuanto trámite y diligencias propias de este tipo de negociación sean necesarias, entregar el inmueble saneado de todo impedimento legal para la venta, incluyendo levantamiento de hipotecas o patrimonio familiar; además queda facultado(a) a suscribir las escrituras públicas de venta del inmueble antes indicado, en fin, podrá realizar todo trámite legal para la libre disposición del mismo. El(la,los) poderdante confiere(n) a su mandatario(a) todas las facultades comunes y especiales dispuestas en la Ley y en especial las tipificadas en el artículo 44 y siguientes del Código de Procedimiento Civil Codificado ecuatoriano vigente, que se tendrán como expresamente incorporadas a este mandato a fin de que no sea la falta de autorización la que impida su estricta ejecución.- Hasta aquí la voluntad expresa del poderdante. Para el otorgamiento de este Poder Especial se cumplieron todos los requisitos y formalidades legales y, leído que fue por mí, íntegramente al otorgante se ratifica en su contenido y aprobando todas sus partes firma al pie conmigo en la ciudad y fecha antes mencionadas, de todo lo cual doy fe.-


f.) MARCELA RIVADENEIRA VALLEJO
Cónsul del Ecuador


f.) NANCY ANNABEL ZAMBRANO HERNANDEZ


f.) VICTOR DAVID VELASTEGUI RIVERA

Certifico.- Que la presente es primera copia, fiel y textual del original que se encuentra inscrito en el Libro de Escrituras Publicas (Poderes Especiales) del CONSULADO GENERAL DEL ECUADOR EN NEW JERSEY.- Dado y sellado, a los veinte y tres días del mes de julio del dos mil doce.


MARCELA RIVADENEIRA VALLEJO,
Cónsul del Ecuador

ARANCEL CONSULAR : II-6.2 ; US\$ 30.
CNJ



NOTARIO



NOTARIA
VIGÉSIMA QUINTA
QUITO

1

2

ESCRITURA PÚBLICA No. 000233

3

4

5

PODER ESPECIAL

6

OTORGADO POR: ASOCIACIÓN MUTUALISTA DE AHORRO Y
CRÉDITO PARA LA VIVIENDA "PICHINCHA"

7

8

A FAVOR DE: DR. TRAJANO ERNESTO LUGO NARANJO

9

CUANTIA: INDETERMINADA

10

DI: 100 COPIAS, 200c, 201c, 203c, 303c, 503c, 653, 753c,
853c, 953c, 1103c, 1253c, 1353c

11

12

13

14

15

16

17

MABS

18

En la ciudad de San Francisco de Quito, Distrito

19

Metropolitano, Capital de la República del Ecuador, el día de

20

hoy lunes diez y siete (17) de enero del año dos mil once, ante

21

mi Doctor Felipe Iturralde Dávalos, Notario Vigésimo Quinto

22

del cantón Quito, comparece el señor Ingeniero Mario Burbano

23

de Lara Auson, en mi calidad de Gerente General de la

24

Asociación Mutualista de Ahorro y Crédito para la Vivienda

25

"Pichincha", conforme consta del nombramiento que se

26

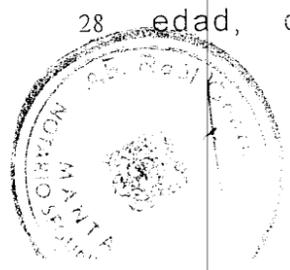
adjunta como documento habilitante.- El compareciente es de

27

nacionalidad ecuatoriana, de estado civil casado, mayor de

28

edad, domiciliado en esta ciudad de Quito, Distrito



1 Metropolitano, con capacidad legal para contratar y obligarse
2 que la ejercen en la forma antes indicada; y, me solicita elevar
3 a escritura pública, la minuta que me entrega, cuyo tenor
4 literal y que transcribo es el siguiente:- **SEÑOR NOTARIO:-**
5 En el Registros de escritura públicas a su cargo, sírvase
6 extender una de Poder Especial.- Yo, Ingeniero Mario Burbano
7 de Lara Auson, en mi calidad de Gerente General de la
8 Asociación Mutualista de Ahorro y Crédito para la Vivienda
9 "Pichincha", de acuerdo con el nombramiento que se agrega,
10 otorgo poder especial a favor del Doctor Trajano Ernesto Lugo
11 Naranjo, con arreglo a las siguientes cláusulas:- **CLAUSULA**
12 **PRIMERA:-** En ejercicio de las funciones propias a mi cargo,
13 confiero **PODER ESPECIAL** amplio y suficiente cual en
14 derecho se requiere, a favor del Doctor Trajano Ernesto Lugo
15 Naranjo, con matrícula profesional cuatro mil doscientos
16 treinta y siete del Colegio de Abogados de Pichincha, a fin de
17 que pueda ejercer algunas de las atribuciones que en mi
18 calidad de Gerente General de la Asociación Mutualista de
19 Ahorro y Crédito para la vivienda "Pichincha", me asignan la
20 Ley, los Reglamentos y los Estatutos de ella.- **CLÁUSULA**
21 **SEGUNDA:-** Declaro que mi Mandatario tendrá las siguientes
22 atribuciones para cuyo ejercicio le autorizo expresamente:-
23 **UNO.-** Representar al Poderdante, en la suscripción de toda
24 clase de actos y contratos públicos o privados; y,
25 especialmente en los relacionados a la actividad económica,
26 financiera e inmobiliaria de Mutualista Pichincha, tales como
27 en los contratos de compraventa, de mutuo; así como en todas
28 las escrituras públicas o privadas, pudiendo además aceptar,

NOTARIO

NOTARIA
VIGÉSIMA QUINTA
QUITO

1 - constituir, modificar o cancelar hipotecas, prendas y cualquier
2 - clase de gravámenes; podrá suscribir a nombre de Mutualista
3 - Pichincha todos los trámites necesarios a fin de solicitar y
4 - obtener declaratorias de propiedad horizontal;- DOS.- Para
5 - que realice cualquier acto o contrato que tenga que ver con la
6 - concesión, modificación, sustitución, liquidación, cancelación
7 - o ejecución de préstamos hipotecarios, prendarios,
8 - quirografarios, redescuento de cartera, cesión de derechos de
9 - crédito, cesión de derechos litigiosos, suscribir garantías
10 - reales o personales; y, otras operaciones que otorgue
11 - Mutualista Pichincha, y en general queda facultado para
12 - representarme en cuestiones relacionadas con el giro
13 - ordinario de Mutualista Pichincha;- TRES.- Intervenir
14 - personalmente o mediante sustitución de Poder para efectos
15 - de Procuración Judicial y en los términos contemplados en la
16 - Ley de Federación de Abogados en Juicios, proponiendo
17 - demandas y contestándolas, solicitar diligencias, presentar
18 - escritos, pruebas, impugnaciones o alegatos, interponer
19 - recursos, asistir a juntas, audiencias, apelar Sentencias u otra
20 - clase de Recursos ante cualquier Juez, Corte o Tribunal, y
21 - más diligencias judiciales que la tramitación y prosecución de
22 - las causas así lo exijan. Se contempla para los efectos de
23 - poder especial y procuración judicial los procesos de
24 - Mediación y Arbitraje en los que el Mandante sea actor y
25 - demandado.- CUATRO.- Intervenir a nombre y en
26 - representación de Mutualista Pichincha ante Organismos de
27 - Control e Instituciones Públicas, así como ante Instituciones
28 - privadas con las que mantenga relación de cualquier



1 naturaleza y en aquellas en las que sea socia o accionista,
2 pudiendo actuar a nombre del mandante y de los derechos que
3 representa en juntas Generales, de Directorio o reuniones que
4 tenga que ver con los intereses de Mutualista Pichincha,
5 adoptando las resoluciones convenientes a los intereses que
6 representa y dentro de los lineamientos que para el efecto se
7 le instruya verbalmente o por escrito;- CINCO.- Emitir
8 dictámenes en Juicios de levantamiento, sustitución o
9 cancelación de Patrimonio Familiar o de otra naturaleza por
10 disposición de Ley o autoridad judicial o administrativa;-
11 SEIS.- El Mandatario podrá, en ejercicio del presente poder,
12 suscribir todos los documentos dirigidos a personas naturales
13 o jurídicas, públicas o privadas, especiales y administrativas
14 que permitan el desarrollo, construcción y aprobación de
15 planos y proyectos inmobiliarios que Mutualista Pichincha
16 desarrolle, construya, promocióne, adquiera, venda,
17 beneficiario y/o cedente. Podrá suscribir y firmar
18 comunicaciones u oficios dirigidos al Municipio, Consejo
19 Provincial, Registro de la Propiedad, entre otros, sin que la
20 enumeración que antecede sea limitativa, pues es la intención
21 que se permita el desarrollo de proyectos inmobiliarios.-
22 SIETE.- Otorgo a mi Mandatario en la calidad de Procurador
23 Judicial, las facultades consignadas en el artículo cuarenta y
24 cuatro del Código de Procedimiento Civil, esto es, transigir,
25 comprometer el pleito en árbitros, desistir del pleito, absolver
26 posiciones y diferir al juramento decisorio, recibir la cosa
27 sobre la cual verse el litigio o tomar posesión de ella.-
28 CLÁUSULA TERCERA: REVOCATORIA.- Este Poder se

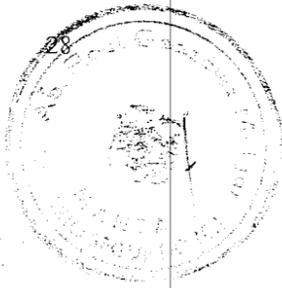
NOTARIO



1 revocará automáticamente y quedará sin valor legal alguno en
 2 los casos de renuncia del Mandatario a sus funciones cuando
 3 sea separado de la institución.- La cuantía por su naturaleza
 4 es indeterminada.- Usted Señor Notario, se servirá agregar
 5 las demás cláusulas de estilo para la plena validez de este
 6 instrumento- HASTA AQUÍ LA MINUTA, copiada textualmente.-
 7 El compareciente ratifica la minuta inserta, la misma que se
 8 encuentra firmada por el Doctor Trajano Lugo Naranjo,
 9 Abogado con matrícula profesional número cuatro mil
 10 doscientos treinta y siete del Colegio de Abogados de
 11 Pichincha".- Para el otorgamiento de esta escritura pública se
 12 observaron los preceptos legales que el caso requiere; y,
 13 leída que le fue al compareciente, por mí el Notario, éste se
 14 afirma y ratifica en todo su contenido, firmando conmigo en
 15 unidad de acto, de todo lo cual doy fe.-

16
 17
 18 
 19 MARIO BURBANO DE LARA AUSON
 20 GERENTE GENERAL
 21 ASOCIACIÓN MUTUALISTA DE AHORRO Y
 22 CRÉDITO PARA LA VIVIENDA "PICHINGHA"
 23 C.C.

24
 25
 26 DR. FELIPE ITURRALDE DAVALOS
 27 NOTARIO VIGESIMO QUINTO DEL CANTON QUITO



REPUBLICA DEL ECUADOR
 DIRECCION GENERAL DE REGISTRO Y
 IDENTIFICACION VOTATORIA

CITIZADANIA NO IDENTIFICADA

BURBANO DE LARA AUSON MARIO ALFREDO
 FECHINCHA/QUITO/GONZALEZ SUAREZ
 14 AGOSTO 1949
 004-1 0077 00024 N
 FECHINCHA/QUITO
 GONZALEZ SUAREZ 1949




REPUBLICA DEL ECUADOR
 DIRECCION GENERAL DE REGISTRO Y
 IDENTIFICACION VOTATORIA

PRENOME MARIA SALAZAR
 NOMBRE BURBANO DE LARA
 FECHA DE EMISION 14/10/2008
 REN 0101860
 Pch




6

REPUBLICA DEL ECUADOR
 CONSEJO NACIONAL ELECTORAL
 CERTIFICADO DE VOTACION
 ELECCIONES GENERALES 14-JUNIO-2008

238-0010 NUMERO 1702013116
 BURBANO DE LARA AUSON MARIO ALFREDO
 PROVINCIA CANTON
 PARROQUIA ZONA




NOTARIA VICÉSIMA QUINTA DE LA CIUDAD DE QUITO
 De acuerdo con la facultad provista en el numeral 5
 del Art. 18 de la ley Notarial, doy fe que la COPIA que
 antecede es igual al documento presentado ante mi
 Quito 17 ENE 2011

DR FELIPE TURA DE DAVALOS
 N. O. T. A. R. I. O



Quito, 13 de enero del 2011

Señor Ingeniero
MARIO ALFREDO BURBANO DE LARA AUSON
Presente.-



Por la presente me permito informarle que el Directorio de Mutualista Pichincha en sesión celebrada el día 29 de noviembre del 2010, y en ejercicio de la atribución consignada en el literal c) del Art. 27 del Reglamento de Constitución, Organización, Funcionamiento, Fusión y Disolución de las Asociaciones Mutualista de Ahorro y Crédito para la Vivienda; y, en el literal h) del Art. 36 del Estatuto de Mutualista Pichincha, resolvió designar a Usted Gerente General de la Institución por un período de cuatro años.

De conformidad con el Art. 29 del citado Reglamento y el Art. 43 del Estatuto de Mutualista Pichincha, aprobado según Resoluciones No. SBS-INIF-2010-757 y SBS-INIF-2010-945 de 29 de octubre del 2010 y 17 de diciembre del 2010 respectivamente, inscritas en el Registro Mercantil el 05 de enero del 2011 y contenidas en la escritura pública otorgada por el Dr. Felipe Iturralde Dávalos, Notario Vigésimo Quinto del Cantón Quito, el 24 de septiembre del 2010, Usted ejercerá la representación legal, judicial y extrajudicial de Mutualista Pichincha y la administrará bajo la vigilancia del Directorio.

El Acta Constitutiva de la Asociación Mutualista de Ahorro y Crédito para la Vivienda "Pichincha" fue otorgada por el Banco Ecuatoriano de la Vivienda el 24 de octubre de 1962, y al amparo de lo preescrito en el Título II, Art. 11 del Decreto -Ley No. 20, de 28 de junio de 1962, publicado en el Registro Oficial No. 196 del 2 de julio del mismo año.

Atentamente,

Mónica Valles B.
Sr. Mónica Valles B.
SECRETARIA DEL DIRECTORIO

NOTARIA VIGÉSIMA QUINTA DEL CANTÓN QUITO
En acuerdo con la facultad prevista en el artículo 18 de la ley Notarial, doy fe que la COPIA que antecede es igual al documento presentado ante mí
Quito

17 ENE 2011

DR. FELIPE ITURRALDE DÁVALOS
NOTARIO



Acepto el nombramiento que antecede y me comprometo al cumplimiento de las disposiciones de la Ley, del Reglamento y del Estatuto de Mutualista Pichincha.

Quito, 13 de enero del 2011

Con esta fecha queda inscrito el presente documento bajo el No. 557 del Registro de Nombramientos Terno No. 142

Quito, a 14 ENE 2011

REGISTRO MERCANTIL

Mario Alfredo Burbano De Lara Auson
Ing. Mario Alfredo Burbano De Lara Auson
C.I. 170261311-6



Raúl Caybor Secaira
Dr. Raúl Caybor Secaira
REGISTRADOR MERCANTIL
DEL CANTÓN QUITO



REGISTRO UNICO DE CONTRIBUYENTES SOCIEDADES

NÚMERO RUC: 00075494001
RAZÓN SOCIAL: ASOCIACION MUTUALISTA PICHINCHA PARA LA VIVIENDA
FORMA COMERCIAL: MUTUALISTA PICHINCHA
TIPO DE CONTRIBUYENTE: ESPECIAL
REGISTRADO Y AGENTE DE RETENCIÓN: BURBANO DE LARA AUBSON MARIO ALFREDO
DIRECCIONADOR: ENRIQUEZ DUQUE CESAR VINICIO

CODIGO ACTIVIDADES: 01031991 **FECHA CONSTITUCION:** 01/08/1991
CODIGO RUC: 01101991 **FECHA DE ACTUALIZACIÓN:** 29/03/2008

ACTIVIDAD ECONOMICA PRINCIPAL:
 SERVICIOS DE INTERMEDIACION MONETARIA REALIZADA POR MUTUALISTA

DIRECCION PRINCIPAL:
 PICHINCHA Cantón: QUITO Parroquia: SANTA PRISCILA Barrio: MARISCAL Calle: AV. 18 DE ENERO Número: E4-161 Intersección: JUAN LEON MERA Edificio: MUTUALISTA PICHINCHA Oficina: 1ª planta Ubicación: ATRÁS DEL HOTEL HILTON COLÓN Email: cenriquez@mail.mpichincha.com Email: burbano@mail.mpichincha.com Email: mupi@mail.mpichincha.com Apartado Postal: 17-91-3757 Teléfono Trabajo: 022979300 Celular: 098228091

DECLARACIONES TRIBUTARIAS:
 NEXO RELACION DEPENDENCIA
 NEXO TRANSACCIONAL SIMPLIFICADO
 DECLARACION DE IMPUESTO A LA RENTA SOCIEDADES
 DECLARACION DE RETENCIONES EN LA FUENTE
 DECLARACION MENSUAL DE IVA
 IMPUESTO A LA PROPIEDAD DE VEHICULOS MOTORIZADOS

Yo, **DR. FELPE IRRRAIDE DAVALOS**, Notario Público, en virtud de la facultad conferida por el artículo 5 del Art. 18 de la ley Notarial, doy fe que la COPIA que antecede es igual al documento presentado ante mí.
 QUITO, 17 de ENERO, 2008.

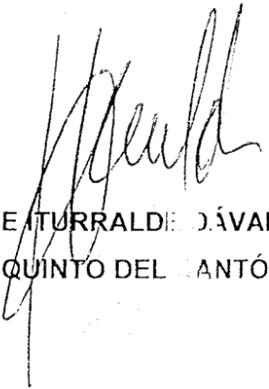
ESTABLECIMIENTOS REGISTRADOS: del 001 al 002 **ABIERTOS:** 27 **CERRADOS:** 0
DIRECCION: REGIONAL NORTE PICHINCHA

[Firma manuscrita]
 FIRMA DEL CONTRIBUYENTE

SRI SERVICIO DE RENTAS INTERNAS
 DIRECCION REGIONAL NORTE
 COD. 5008046 29 ABO. 2008
 SERVICIOS AUXILIARIOS
 SERVICIO DE RENTAS INTERNAS

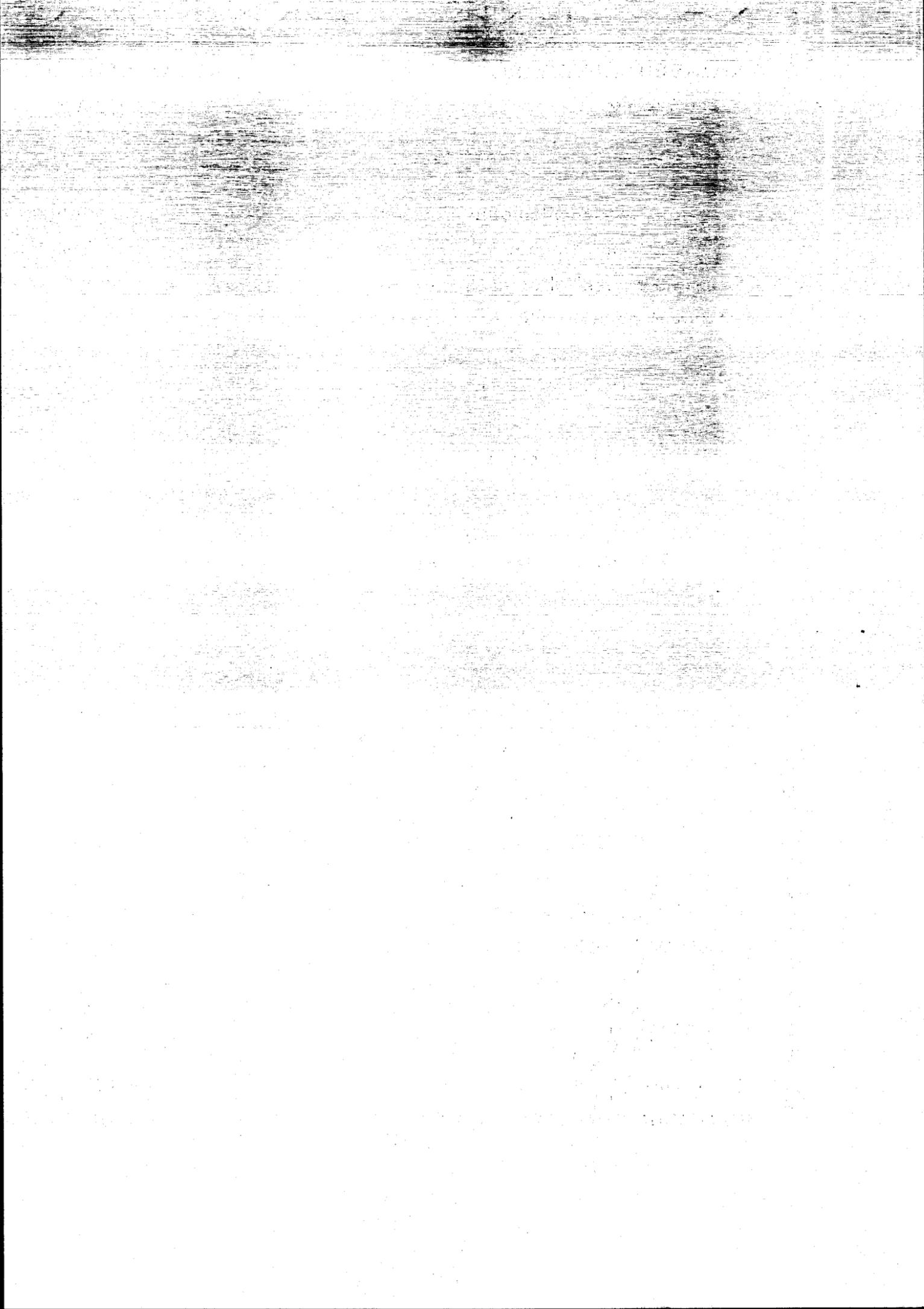
Número: DPSS111295 **Lugar de emisión:** QUITO GARCIA MORENO # **Fecha y hora:** 29/03/2008

Se otorgó ante mi doctor FELIPE ITURRALDE DÁVALOS Notario Vigésimo Quinto del cantón Quito, en fe de lo confiero esta **MIL CUATROCIENTOS TREINTA Y NUEVE COPIA CERTIFICADA** del PODER ESPECIAL otorgado por ASOCIACION MUTUALISTA DE AHORRO Y CREDITO PARA LA VIVIENDA "PICHINCHA", a favor de DR TRAJANO EFNESTO LUGO NARANJO, a petición verbal de NESTOR ROMAN BOLAÑOS VASQUEZ, con cedula de ciudadanía numero 100160560-7., debidamente sellada, firmada rubricada en Quito, dieciséis de agosto del año dos mil doce.



DR. FELIPE ITURRALDE DÁVALOS
NOTARIO VIGÉSIMO QUINTO DEL CANTÓN QUITO





CIUDADANIA 17066627-6
LUGO NARANJO TRAJANO ERNESTO
PICHINCHA/QUITO/SANTA PRISCA
24 FEBRERO 1970
005-0301-03802-14
PICHINCHA/QUITO
GONZALEZ SUAREZ 1970



ECUATORIANA***** V2443V3242
CASADO MARIA ROMERO CAICEDO
SUPERIOR ABOGADO
OSWALDO MARCELO LUGO
MERCEDES DEL ROSARIO NARANJO
QUITO 31/07/2015
31/07/2018

REN 1960725

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

297-0047
NUMERO

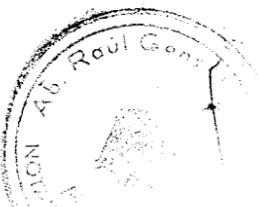
170666276
CÉDULA

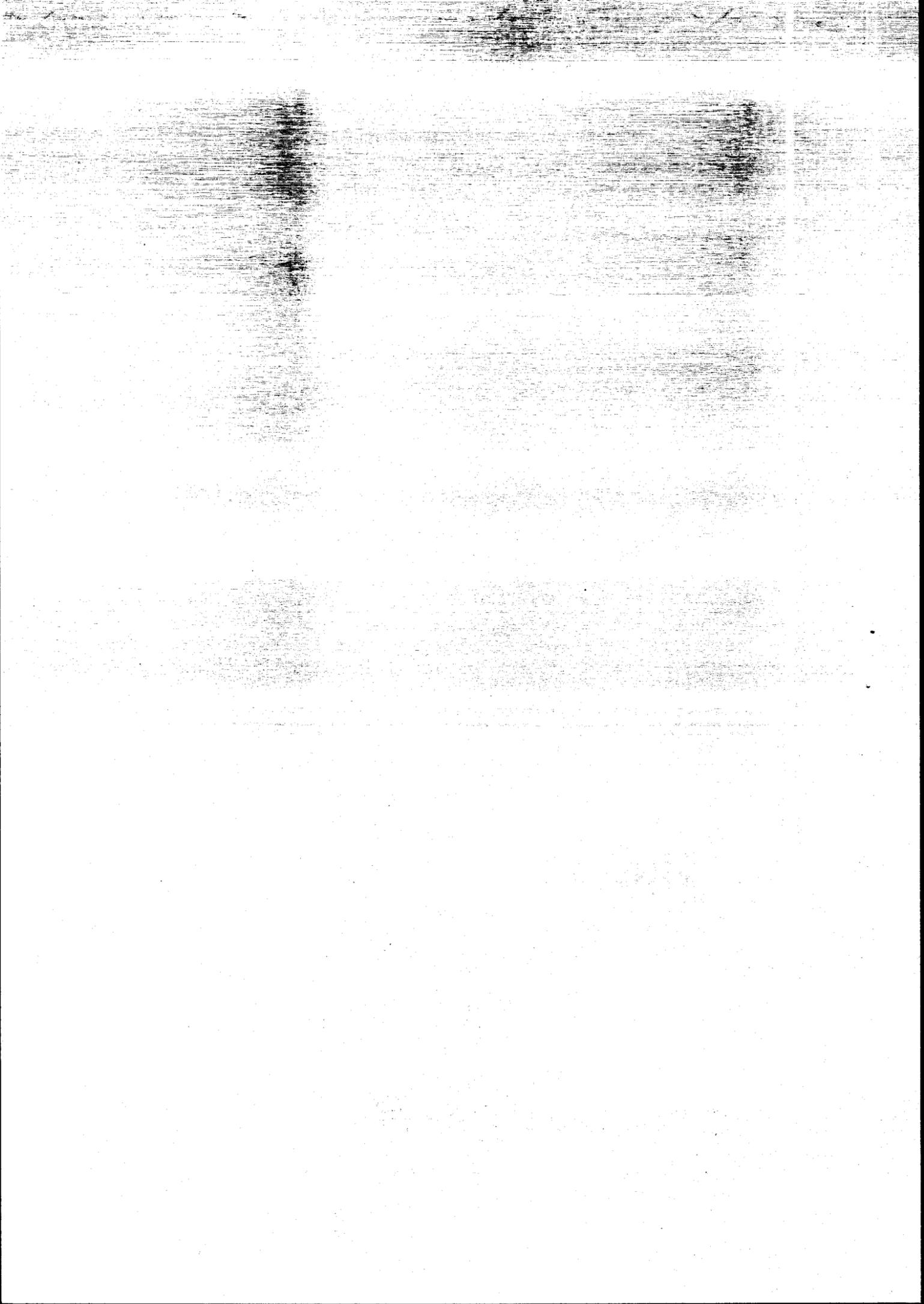
LUGO NARANJO TRAJANO ERNESTO

PICHINCHA
PROVINCIA
SANTA PRISCA
PARROQUIA

QUITO
CANTÓN

ZONA
PRESIDENTA (E) DE LA JUNTA





Manta, Diciembre 17 del 2012

Señores
BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL
Presente.-

De mis consideraciones:

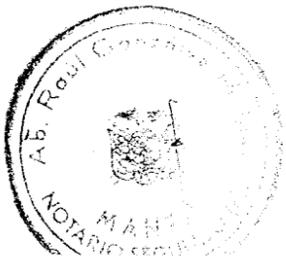
Por medio del presente, dentro de mi trámite de Crédito Hipotecario NUT N°. 261989 pongo a su conocimiento que el precio de la Compra-Venta del Inmueble detallado en mi solicitud de crédito, el cual me encuentro adquiriendo con financiamiento del BIESS, al señor **VICTOR DAVID VELASTEGUI RIVERA**, es de **USD.56.000,00 CINCUENTA Y SEIS MIL CON 00/100 DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA.**

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

Atentamente,



SONIA PATRICIA SION GARCES
C.C.130339771-3



REPÚBLICA DEL ECUADOR
DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL
IDENTIFICACIÓN Y CEDULACIÓN

INSTRUCCIÓN SUPERIOR
PROFESIÓN / OCUPACIÓN ESTUDIANTE

V334312222



CEDULA DE No. 090642505-3
CIUDADANIA
APELLIDOS Y NOMBRES
RAMIREZ PANTALEON FRANCISCO GIOVANNI NICOLAS
LUGAR DE NACIMIENTO
GUAYAS
GUAYAQUIL PEDRO CARBO CONCEPCION
FECHA DE NACIMIENTO 1988-06-04
NACIONALIDAD ECUATORIANA
SEXO M
ESTADO CIVIL CASADO
SONIA PATRICIA
SION GARCES



APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE
RAMIREZ AUGUSTO
APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE
PANTALEON HERMINIA
LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN
GUAYAQUIL
2012-08-13
FECHA DE EXPIRACIÓN
2022-08-13



[Signature]
DIRECTOR GENERAL

[Signature]
FIRMA DEL CEDULADO

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

258-0069 NÚMERO
0906425053 CÉDULA

RAMIREZ PANTALEON FRANCISCO
GIOVANNI NICOLAS

GUAYAS GUAYAQUIL
PROVINCIA CANTÓN
GARCIA MORENO ZONA
PARROQUIA

[Signature]
(E) PRESIDENTA (E) DE LA JUNTA

REPÚBLICA DEL ECUADOR
DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL
IDENTIFICACIÓN Y CEDULACIÓN

CEDULA DE CIUDADANIA No. 130339771-3

SION GARCES SONIA PATRICIA
MANABI/MANTA/MANTA
30th OCTUBRE 1960
FECHA DE REG. CIVIL 002 0152 01448 F
MANABI/MANTA
MANTA 1960

ECUATORIANA***** V4443V4442

CASADO FRANCISCO GIOVANNY RAMIREZ
SUPERIOR ESTUDIANTE

JAIIME SION
BETTY GARCES
MANTA 06/07/2011
06/07/2023
FORMA REN 4099252

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

013-0088 NÚMERO
1303397713 CÉDULA

SION GARCES SONIA PATRICIA
MANABI MANTA
PROVINCIA CANTÓN
MANTA ZONA
PARROQUIA
(E) PRESIDENTA (E) DE LA JUNTA



35535



Conforme a la solicitud Número: 95952, certifico hasta el día de hoy la Ficha Registral Número 35535.

INFORMACIÓN REGISTRAL

Fecha de Apertura: *lunes, 02 de julio de 2012*
Parroquia: Manta
Tipo de Predio: Urbano
Cód.Catastral/Rol/Ident.Predial: 1290502000



LINDEROS REGISTRALES:

Un bien inmueble consistente en un lote de terreno y vivienda que se encuentra signado como Lote número DOS, de la Manzana "C", de la Urbanización "CIUDAD DEL SOL", Ubicada en terrenos adjuntos al área de Protección del Poliducto, en la parte posterior de la Urbanización Manta Dos Mil, Barrio Jesús de Nazareth, valle del Gavilán, código 127, Parroquia Manta de la Ciudad de Manta, Provincia de Manabí. Cuyos linderos y dimensiones son los siguientes: POR EL FRENTE: Nueve coma cuarenta y cinco metros - calle pública, POR ATRÁS: Nueve coma cuarenta y cinco metros - Lote número diecinueve y veinte Manzana B, POR EL COSTADO DERECHO: Veinte metros - Lote número Uno, POR EL COSTADO IZQUIERDO, Veinte metros - Lote número Tres. Con una Superficie total de CIENTO OCHENTA METROS CUADRADOS. SOLVENCIA: EL PREDIO DESCRITO A LA PRESENTE FECHA TIENE VIGENTE GRAVAMEN.

RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Libro	Acto	Número y fecha de inscripción	Folio Inicial
Hipotecas y Gravámenes	Hipoteca Abierta	1.226 31/10/2007	15.260
Compra Venta	Compraventa y Entrega de Obra	2.679 31/10/2007	36.256

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

REGISTRO DE HIPOTECAS Y GRAVAMENES

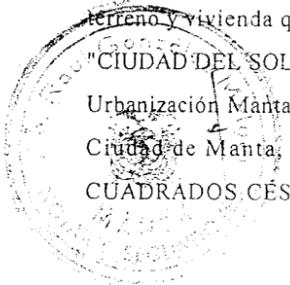
1 / 1 **Hipoteca Abierta**

Inscrito el: *miércoles, 31 de octubre de 2007*
Tomo: 1 Folio Inicial: 15.260 - Folio Final: 15.294
Número de Inscripción: 1.226 Número de Repertorio: 5.394
Oficina donde se guarda el original: Notaría Cuarta
Nombre del Cantón: Manta
Fecha de Otorgamiento/Providencia: *lunes, 08 de octubre de 2007*
Escritura/Juicio/Resolución:
Fecha de Resolución:



a.- Observaciones:

HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICION VOLUNTARIA DE ENAJENAR.- Los Sres. Víctor David Velastegui Rivera y Nancy Annabel Zambrano Hernández, debidamente representados en este contrato mediante Poder Especial, otorgado a favor de la Sra. Leila Ernestina Hernández Farias, en su calidad de Apoderado según consta del Poder Especial que se adjunta al Protocolo como documento habilitante. - Un bien inmueble consistente en un lote de terreno y vivienda que se encuentra signado como Lote número DOS, de la Manzana "C", de la Urbanización "CIUDAD DEL SOL", Ubicada en terrenos adjuntos al área de Protección del Poliducto, en la parte posterior de la Urbanización Manta Dos Mil, Barrio Jesús de Nazareth, valle del Gavilán, código 127, Parroquia Manta de la Ciudad de Manta, Provincia de Manabí. Con una Superficie total de CIENTO OCHENTA METROS CUADRADOS. CESIÓN DE DERECHOS HIPOTECARIOS, correspondiente a la Garantía del Contrato de



Hipoteca Abierta-Prohibición, celebrada entre la Asociación de Ahorro y Crédito para la Mutualista Pichincha y los Sres. Velastegui Rivera Víctor David y Zambrano Hernández Nancy Annabel, la misma que fue inscrita el 31 de Octubre del 2007, he procedido a marginar que la Asociación Mutualista de Ahorro y Crédito para la Vivienda Mutualista Pichincha ha cedido a favor del Banco Pichincha C.A., Con fecha Septiembre 15 del 2008. Se procede a marginar que el Banco Pichincha C.A. Cede y transfiere los Derechos y Acciones del contrato de Hipoteca Abierta que antecede a favor de la Asociación Mutualista de Ahorro y Crédito para la vivienda Pichincha Manta, 05 de

D i c i e m b r e d e 2 0 1 2

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Acreedor Hipotecario	80-0000000000163	Asociacion Mutualista de Ahorro y Credito		Manta
Beneficiario-Acreedor	80-0000000000046	Banco Pichincha C A		Manta
Deudor Hipotecario	01-02078086	Velastegui Rivera Victor David	Casado	Manta
Deudor Hipotecario	80-00000000009750	Zambrano Hernandez Nancy Annabel	Casado	Manta

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

Libro:	No.Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Compra Venta	2679	31-oct-2007	36256	36291

2 / 1 **Compraventa y Entrega de Obra**

Inscrito el : miércoles, 31 de octubre de 2007

Tomo: 1 Folio Inicial: 36.256 - Folio Final: 36.291

Número de Inscripción: 2.679 Número de Repertorio: 5.393

Oficina donde se guarda el original: Notaría Cuarta

Nombre del Cantón: Manta

Fecha de Otorgamiento/Providencia: lunes, 08 de octubre de 2007

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

COMPRAVENTA - ENTREGA DE OBRA - HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICION VOLUNTARIA DE ENAJENAR.- Los Sres. Victor David Velastegui Rivera y Nancy Annabel Zambrano Hernandez, debidamente representados en este contrato mediante Poder Especial, otorgado a favor de la Sra. Leila Ernestina Hernandez Farias, en su calidad de Apoderado segun consta del Poder Especial que se adjunta al Protocolo como documento habilitante.- Un bien inmueble consistente en un lote de terreno y vivienda que se encuentra signado como Lote número DOS, de la Manzana "C", de la Urbanizacion "CIUDAD DEL SOL", Ubicada en terrenos adjuntos al área de Protección del Poliducto, en la parte posterior de la Urbanización Manta Dos Mil, Barrio Jesus de Nazareth, valle del Gavilan, codigo 127, Parroquia Manta de la Ciudad de Manta, Provincia de Manabi. Con una Superficie total de
C I E N T O O C H E N T A M E T R O S C U A D R A D O S

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Comprador	01-02078086	Velastegui Rivera Victor David	(Ninguno)	Manta
Comprador	80-00000000009750	Zambrano Hernandez Nancy Annabel	(Ninguno)	Manta
Constructor	80-0000000038062	Compañia Constructora Chaw S A Construc		Manta
Mandatario	80-0000000000592	Compañia Elart S A		Manta
Vendedor	80-0000000000266	Compañia El Cercado S A Cercadosa		Manta



TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:

Libro	Número de Inscripciones	Libro	Número de Inscripciones
Compra Venta	1	Hipotecas y Gravámenes	1

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

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

Emitido a las: 9:46:12 del jueves, 06 de diciembre de 2012



A petición de: *Nay Germany Ramirez*

VALOR TOTAL PAGADO POR EL CERTIFICADO: S 7

Elaborado por : *Laura Carmen Tigua Pincay*
130635712-8

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

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

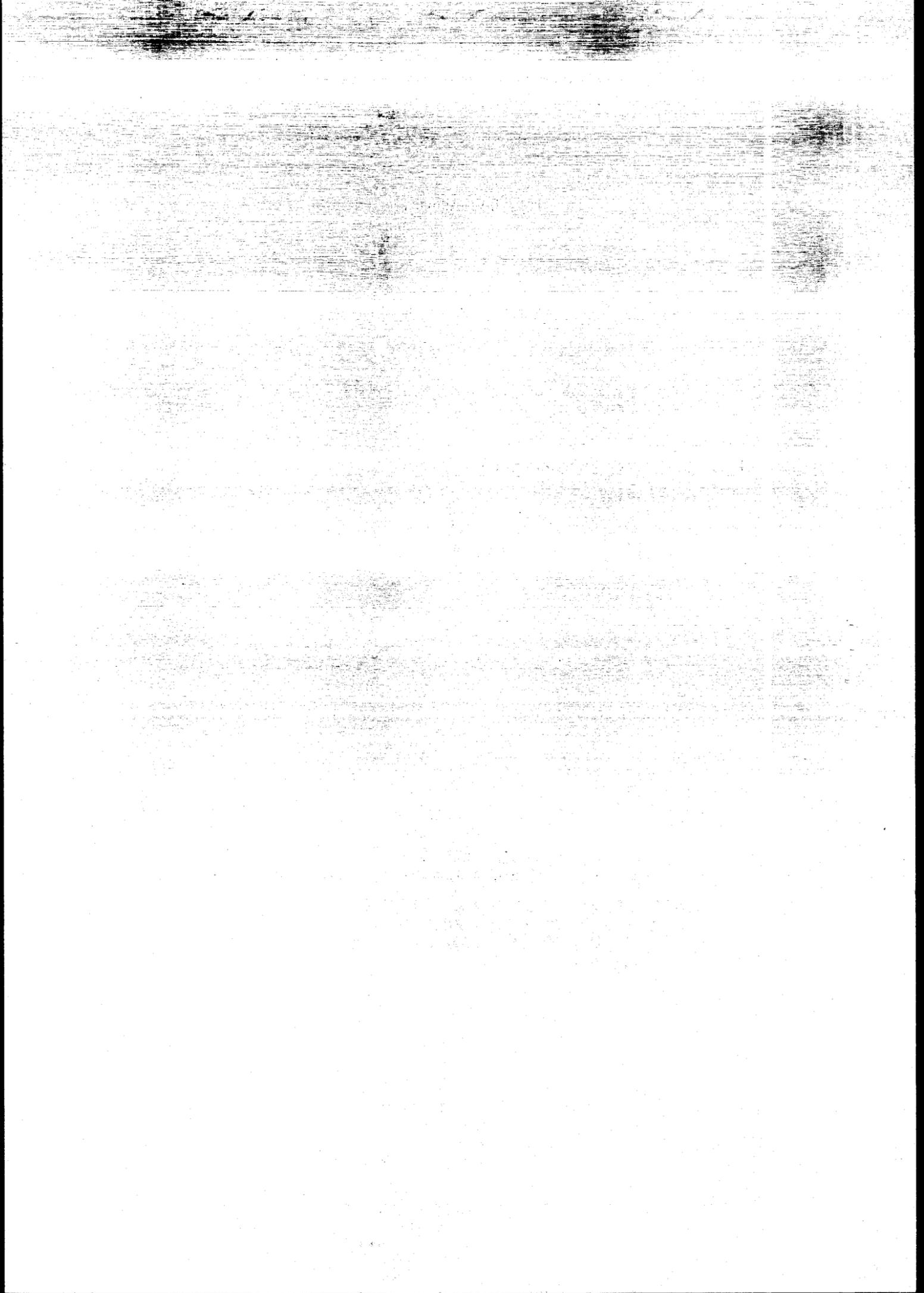


Abg. Jaime E. Delgado Intriago
Firma del Registrador

[Handwritten signature]



[Handwritten signature]





GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTÓN MANTA

DIRECCIÓN DE AVALUOS, CATASTRO Y REGISTROS. *Certificación* No. 9991473

CERTIFICADO DE AVALÚO

ESPECIE VALORADA

USD: 1,00

M- 9991473

No. Electrónico: 5398

Fecha: 17 de julio de 2012

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

El Predio de la Clave: 1-29-05-02-000

Ubicado en: URBZ. CIUDAD DEL SOL MZ. C, LT.2

Área total del predio según escritura:

Área Total de Predio: 180,00 M2

Perteneciente a:

Documento Identidad	Propietario
0102078086	VELASTEGUI RIVERA VICTOR Y SRA.

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO:	13500,00
CONSTRUCCIÓN:	34977,26
	<u>48477,26</u>

Son: CUARENTA Y OCHO MIL CUATROCIENTOS SETENTA Y SIETE DOLARES CON VEINTISEIS 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.

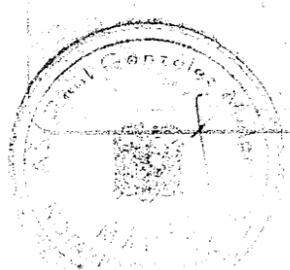
[Signature]
Arch. Daniel Ferrín S.

Director de Avalúos, Catastros y Registros



NOTA: SE EMITE LA PRESENTE CERTIFICACIÓN, HACIENDO CONSTAR QUE SOBRE ESTE PREDIO DESCRITO A LA PRESENTE FECHA TIENE VIGENTE GRAVAMEN DE ACUERDO AL RESUMEN DE MOVIMIENTOS SOLVENCIA DEL REGISTRO DE PROPIEDAD.

Impreso por: DELY CHAVEZ 17/07/2012 10:46:57





I. Municipalidad de Manta

Dirección de Planeamiento Urbano

Valor \$1,00

0037427

CERTIFICACIÓN

No. 1495

La Dirección de Planeamiento Urbano certifica que la Propiedad del Sr. **VICTOR DAVID VELASTEGUI RIVERA Y SRA**, con clave Catastral 1290502000, ubicado en la manzana C. lote 2 en la Urbanización Ciudad del Sol, 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, con las siguientes medidas y linderos.

Frente: 9,45m. Calle Pública.

Atrás. 9,45m. Lotes 19 y 20

Costado derecho. 20m. Lote 1

Costado izquierdo. 20m. Lote 3.

Área. 180m².

Manta, 12 de Julio del 2012.

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

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

HM.



GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTÓN MANTA

ESPECIE VALORADA
USD=1.00

Manta

-G- 9990955

LA DIRECCIÓN FINANCIERA DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA
URBANOS

SOLAR Y CONSTRUCCION

A petición verbal interesada, CERTIFICADO OTORGADO PARA HIPOTECA
en vigencia, se encuentra inscrita en el Catastro de Predios
pertenece a VELASTEGUI RIVERA VICTOR Y SRA.
URB: CIUDAD DEL SOL MZ: C-LT: 2 consiste en
AVALÚO COMERCIAL PTE- HIPOTECA
\$48477.26 CUARENTA Y OCHO MIL CUATROCIENTOS SESENTA Y SIETE 26/100 DOLARES
cuyo CERTIFICADO OTORGADO PARA HIPOTECA asciende a la cantidad
de



18 JULIO 2012

Manta, de del 20



Director Financiero Municipal



12/11/2012 11:32

OBSERVACIÓN			CÓDIGO CATASTRAL	AREA	AVALUO	CONTROL	TITULO N°
Una escritura pública de: COMPRA VENTA DE SOLAR Y CONSTRUCCION ubicada en MANTA de la parroquia MANTA			1-29-05-02-000	180,00	48477,25	48935	111895
VENDEDOR			UTILIDADES				
C.C / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	CONCEPTO		VALOR		
0102078086	VELASTEGUI RIVERA VICTOR Y SRA.	URBZ. CIUDAD DEL SOL MZ. C. LT.2	GASTOS ADMINISTRATIVOS		1,00		
			Impuesto Principal Compra-Venta		113,60		
ADQUIRIENTE			TOTAL A PAGAR		114,60		
C.C / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	VALOR PAGADO		114,60		
1303397713	SION GARCES SONIA PATRICIA	NA	SALDO		0,00		

EMISION: 12/11/2012 11:32 NARCISA CABRERA

SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY

CANCELADO 1 DIC 2012
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA
Cabrera Tuarez Narcisa
RECAUDACION



12/11/2012 11:31

OBSERVACIÓN			CÓDIGO CATASTRAL	AREA	AVALUO	CONTROL	TITULO N°
Una escritura pública de: COMPRAVENTA DE SOLAR Y CONSTRUCCION ubicada en MANTA de la parroquia MANTA			1-29-05-02-000	180,00	48477,26	48933	111894
VENDEDOR			ALCABALAS Y ADICIONALES				
C.C / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	CONCEPTO		VALOR		
0102078086	VELASTEGUI RIVERA VICTOR Y SRA.	URBZ. CIUDAD DEL SOL MZ. C. LT.2	Impuesto principal		484,77		
			Junta de Beneficencia de Guayaquil		145,43		
ADQUIRIENTE			TOTAL A PAGAR		630,20		
C.C / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	VALOR PAGADO		630,20		
1303397713	SION GARCES SONIA PATRICIA	NA	SALDO		0,00		

EMISION: 12/11/2012 11:31 NARCISA CABRERA

SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY

CANCELADO 1 DIC 2012
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA
Cabrera Tuarez Narcisa
RECAUDACION



12/19/2012 9:48

OBSERVACIÓN	CÓDIGO CATASTRAL	AREA	AVALUO	CONTROL	TITULO N°
Una escritura pública de: COMPRA VENTA DE SOLAR Y CONSTRUCCION - PAGO DE DIFERENCIA UBC. URBZ. CIUDAD DEL SOL MZ C LOTE 2 TITULO #11189- (12/11/2012) ubicada en MANTA de la parroquia MANTA	0	0,00	0,00	50319	114370

VENDEDOR			ALCABALAS Y ADICIONALES	
C.C./R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	CONCEPTO	VALOR
0102078086	VELASTEGUI RIVERA VICTOR	ND	Impuesto principal	75,23
ADQUIRIENTE			Junta de Beneficencia de Guayaquil	22,57
C.C./R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	TOTAL A PAGAR	97,80
130339713	SION GARCES SONIA PATRICIA	NA	VALOR PAGADO	97,80
			SALDO	0,00

EMISION: 12/18/2012 9:48 VLADIMIR LEON
SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY

CANCELADO
TESORERIA
GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA



CUERPO DE BOMBEROS DE MANTA

Emergencias Teléfono:

102

RUC: 1360020070001

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

COMPROBANTE DE PAGO

Nº 218129

CERTIFICADO DE SOLVENCIA

DATOS DEL CONTRIBUYENTE

CI/RUC: : 0102078086
NOMBRES : VELASTEGUI RIVERA VICTOR Y SRA.
RAZÓN SOCIAL:
DIRECCIÓN : MZ-C LT. 02 CIUDAD DEL SOL

DATOS DEL PREDIO

CLAVE CATASTRAL:
AVALUO PROPIEDAD:
DIRECCIÓN PREDIO:

REGISTRO DE PAGO

Nº PAGO: 217502
CAJA: MARGARITA ANCHUNDIA L
FECHA DE PAGO: 12/07/2012 16:14:35

ÁREA DE SELLO



DESCRIPCIÓN

VALOR

VALOR	3.00
TOTAL A PAGAR	3.00

VALIDO HASTA: Miércoles, 10 de Octubre de 2012
CERTIFICADO DE SOLVENCIA

ORIGINAL CUENTE

ESTE COMPROBANTE NO TENDRÁ VALIDEZ SIN EL REGISTRO DE PAGO



Valor \$ 1,00 Dólar

Nº 078411

1
2
3
4
5
6
7
8
9
10
11
12
13
14
15
16
17
18
19
20
21
22
23
24
25
26
27
28

LA TESORERÍA DEL GOBIERNO AUTÓNOMO

DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA

A petición Verbal de parte interesada, CERTIFICA: Que revisado el archivo de la Tesorería Municipal que corre a mi cargo, no se ha encontrado ningún Título de Crédito pendiente de pago por concepto de Impuestos o gravámenes a cargo de

ELASTEGUI RIVERA VICTOR Y SRA. Por consiguiente se establece que no deudor de esta Municipalidad Manta, 8 agosto de 2012

**VALIDA PARA LA CLAVE
1290502000 URBZ. CIUDAD DEL SOL MZ. C,
LT.2**

Manta, ocho de agosto del dos mil doce

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA

Ing. Pablo Macías García
TESORERO MUNICIPAL



12/12/2012

CERTIFICADO DE GASTOS

En mi calidad de Administradora de Urbanización Ciudad del Sol, me permito certificar que la Villa No.02 de la Mz C, se encuentra al día en el pago de las alcuotas de mantenimiento de la Urbanización, hasta el mes de Diciembre del año 2012.

La vivienda se encuentra registrada a nombre de VICTOR DAVID VELASTEGUI RIVERA, con CI#0102078086, como propietario.

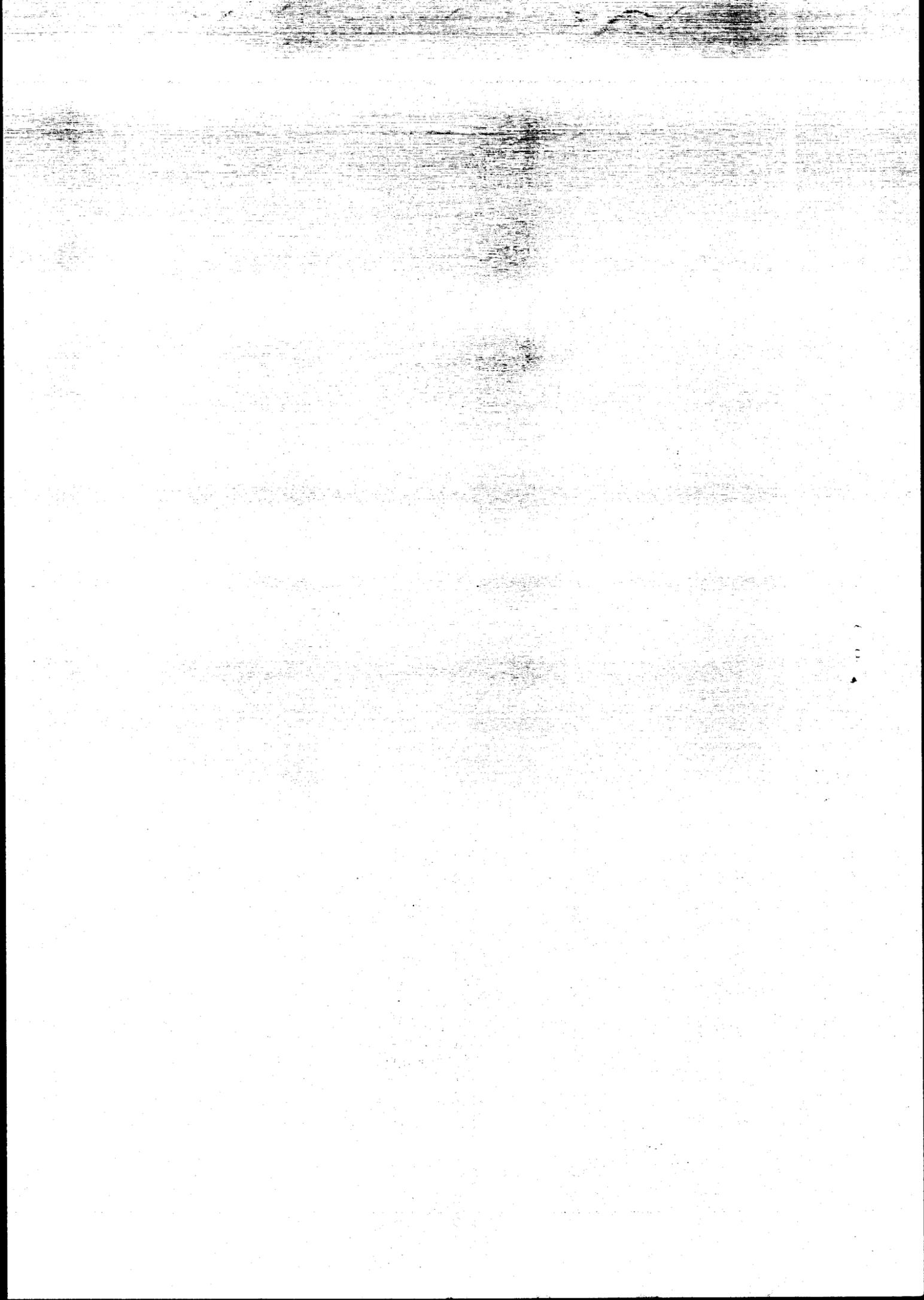
Autorizo al Sr. VICTOR DAVID VELASTEGUI RIVERA, a dar a la presente el uso que más convenga a sus intereses.

Manta, Diciembre 12 de 2012



Nury Guzmán de Mite
CI #0910806538
Administradora
Urbanización Ciudad del Sol





URBANIZACIÓN "CIUDAD DEL SOL"

REGLAMENTO INTERNO

CONSIDERANDO:

- A. Que es atribución la de dictar los reglamentos y ordenanzas para el desarrollo urbano de la ciudad.
- B. Que la Urbanización Ciudad del Sol está comprendida dentro del límite urbano de Manta y que por consiguiente, las construcciones que en dicha Urbanización se realicen deben estar reglamentadas por Ordenanzas.
- C. Que dado lo anterior debe reglamentarse por ordenanzas los usos de Suelo de las edificaciones y demás características técnicas de la Urbanización.

ACUERDA:

Dictar el presente reglamento para la Urbanización Ciudad del Sol. A continuación del Artículo correspondiente de la Ordenanza de Construcción y Ornato, agréguese lo siguiente:

Art. 1. DENOMINACIÓN Y UBICACIÓN.-

La Urbanización Ciudad del Sol está ubicada en la zona de Barbasquillo, detrás de la vía Ruta del Sol, diagonal a la urbanización Manta 2000, dentro de los límites urbanos de la Ciudad de Manta y por lo tanto deberá ajustarse a la Ordenanza y demás disposiciones de la M.I. Municipalidad de Manta.

Art. 2. ÁMBITO DE APLICACIÓN DE ESTE REGLAMENTO.-

Este reglamento regula los derechos y obligaciones recíprocas de los copropietarios, en lo que concierne a sus bienes propios en la urbanización. Además, contiene las normas de administración y conservación de bienes comunes del referend condominio; las facultades de los órganos administrativos del mismo y, en general, las disposiciones relativas a los intereses de los copropietarios y al mantenimiento de la Urbanización.

Art. 3. SUPREMACIA DEL REGLAMENTO.-

En todo lo que no estuviere previsto en este reglamento se aplicarán las disposiciones de la ley, las disposiciones del Artículo 915 del Código Civil y, en su falta las normas previstas en los Reglamentos Especiales o disposiciones que se llegaren a expedir por parte del Directorio de Copropietarios o las disposiciones que expidiere el Administrador o quien lo sustituyere temporalmente en sus funciones a petición del Directorio de Asociación de Copropietarios. En caso de discrepancia entre cualquier norma o disposición y una o varias constantes en este Reglamento prevalecerán las de este, a efecto de lo cual los Copropietarios de la Urbanización declaran, al tomar conocimiento del mismo, que renuncian de manera expresa a la aplicación de aquellas.

B. Instalaciones eléctricas.

Esta prohibición aplica a los cables del tendido eléctrico por su seguridad propia y de los demás copropietarios.

C. Infraestructura: Ornato y Jardinería

Todas las casas están debidamente construidas con todo lo referente a instalaciones, suficientes y necesarias para su función, por lo tanto esta prohibido manipular bajo ningún concepto cualquier sistema de infraestructura que corresponda a la Urbanización

D. Cambios.

Queda claramente especificado que para cualquier cambio o construcción dentro de la viviendas entregadas, que los propietarios desee realizar, se deberá realizar de acuerdo a lo establecido en el artículo 10 del presente reglamento.

Mientras se designe la directiva de los conjuntos de la urbanización las solicitudes para autorizaciones de construcción se presentaran ante el departamento técnico de la promotora.

E. Jardinería.

En el lindero frontal no se sembraran plantas que sobre pasen 1 m. de altura, no se permitirá la ubicación de árboles muy altos y frondosos ya que puedan afectar a sus vecinos. No sembrar Pícus ni otro arbusto que cuya raíces afecten la integridad de las veredas o camineras de las villas. Cada propietario es responsable de la debida obligación de cuidar y mantener limpio de plagas y residuos de las plantas como hojas, ramas o frutos y a su vez es responsable de sembrar, decorar y mantener el área verde de la acera que se encuentre enfrente de su solar.

F. Área Verde Comunal.

Queda claramente establecido que los propietarios de los solares y villas conocen que La Municipalidad de Manta ha permitido que los parques de cada conjunto que son de su propiedad y por tanto son de uso público, sean de uso exclusivo de los propietarios y habitantes de cada conjunto, a cambio de que dichos propietarios se hagan cargo del mantenimiento y cuidado de los mismos.

Por tanto para poder exigir a la Municipalidad de Manta el uso exclusivo de dichos parques públicos, se deberá cumplir a cabalidad con el mantenimiento y conservación de los mismos.

G. Festividades.

Es una costumbre bastante agradable en Año Nuevo quemar el muñeco de año viejo pero por seguridad de usted y de todos los copropietarios la administración designara un lugar específico de la urbanización para realizar esta quema del año viejo, ya que queda totalmente prohibido quemarlo sobre el asfalto ya que esto lo deteriora y lo arruina.

Art. 4. CONSTRUCCIÓN DE VIVIENDAS.-

La presente reglamentación establece el uso y desarrollo de los terrenos, tipo de construcciones permitidas, densidades, áreas de implantación, alturas de edificación, áreas libres, reños, estacionamientos de vehículos, garajes y otros: para la Urbanización Ciudad del Sol.

Art. 5. DE LOS USOS DE SUELOS.-

5.1. Residencial

- a.- Vivienda Unifamiliar (ARU)
- b.- Vivienda Multifamiliar (ARC)

5.2. Área cedida al Municipio

c.- Destinadas a vía principal y secundarias (VE), parques, plazas, áreas libres, cancha (AVG)

5.3. Área comercial (AC)

5.4. Área Recreacional o Club House (AVR)

5.5. Área de Reserva (AR)

Art. 6. DENSIDAD.-

Las densidades de la Urbanización son las siguientes:

- 1. Para Viviendas Unifamiliares 350 Hab. Por Hectárea neta
- 2. Para Viviendas Multifamiliares 500 Hab. Por Hectárea neta
- 3. En general 180 Hab. Por Hectárea bruta

Art. 7. DEL ÁREA DE USO RESIDENCIAL.-

7.1.0. Vivienda Unifamiliar

7.1.1. En esta zona solamente se permitirá la construcción, reconstrucción o modificaciones de edificios destinados para este uso y son los marcados en el plano urbanísticos y con la simbología ARU, siempre y cuando se apege a los artículos aquí señalados y con previa autorización del Directorio de Asociación de Copropietarios, para lo cual se debe presentar gráficamente

7.1.2. Habitabilidad.

El número máximo de habitantes por solar será de 6 personas. Máximo una familia por unidad de vivienda y por solar.

7.1.3. Área del solar.

Se refiere al área determinada en los planos establecidos y aprobados por el Municipio. La superficie del solar tipo de esta zona es de 180 m².

7.1.4. Área de Implantación. COS Coeficiente de Ocupación del Suelo.

El porcentaje máximo del área de implantación para la construcción será de setenta por ciento (70%) de la superficie total del solar.

31.2. La violación a una cualquiera de las restricciones impuestas sobre el derecho de dominio de los solares de la Urbanización, el incumplimiento de las normas y especificaciones técnicas para la construcción de viviendas, obligarán al propietario que incurrió en falta a deshacer, reparar o modificar la causa de la violación a los propietarios de los inmuebles vecinos colindantes afectados, en el tiempo máximo que determine el Directorio de Asociación de Copropietarios. De no hacerse lo en el tiempo señalado, el propietario del predio afectado podrá efectuar dichas reparaciones a costo del trasgresor, el mismo que estará obligado a pagarle además una multa equivalente al 100% del valor de la obra.

31.3. El daño o pérdida de bienes de la urbanización, imputable a los propietarios de los inmuebles, a sus familiares, visitas o dependientes, obligará a los propietarios a la reparación o reposición del bien, en el tiempo que determine el Directorio de Asociación de Copropietarios. De no hacerse lo en el tiempo señalado, el propietario del predio afectado podrá efectuar dichas reparaciones a costo del trasgresor, el mismo que estará obligado a pagarle además una multa equivalente al 100% del valor de la obra.

31.4. Corresponderá al Directorio de Asociación de Copropietarios de la urbanización la facultad de aplicar y reformar el presente Reglamento, así como calificar cualquier otra infracción por parte de los propietarios o arrendatarios de los inmuebles, así como la fijación e imposición de multas.

32.5. Las controversias, discrepancias o incumplimientos de las disposiciones del presente Reglamento, serán resueltas por un Juez Civil de Manta en el trámite del juicio verbal sumario.

Art. 32. DISPOSICIÓN TRANSITORIA.-

Hasta que el Directorio de Asociación de Copropietarios este legalmente constituida, los promotores tendrán la facultad de aplicar y reformar el presente reglamento.

En todo lo que no se encuentre estipulado en el presente reglamento, se aplicará lo que determinan las ordenanzas y leyes municipales.

Art. 33. DOCUMENTOS INTEGRANTES.-

Forman parte del presente reglamento, los siguientes documentos:

Observaciones.

La memoria urbana descriptiva.

El plano de la urbanización Ciudad del Sol.

OBSERVACIONES.

A. Alcantarillado.

La Urbanización tiene un sistema de drenaje único para el desfogue de aguas servidas, bajo ningún concepto las aguas lluvias no deben conectarse a ninguna caja de revisión de agua servidas, cada patio debe contener una pendiente con caída hacia la calle para el desfogue de las aguas lluvias.

Art. 29. DE LAS TRANSFERENCIAS Y ARRENDAMIENTOS.-

29.1. Ninguna vivienda o terreno podrá ser arrendado, sin que su propietario haga conocer a la otra parte interviniente, cada una de las especificaciones y restricciones impuestas por el presente reglamento. De no contener dichos actos o contratos la mención y aceptación expresa a las disposiciones y restricciones de este reglamento, el propietario responderá por el incumplimiento a las disposiciones aquí contenidas, así como por las molestias y daños ocasionados a los preños colindantes y Urbanización en general, sin perjuicio de la sanción pecuniaria que le aplicará el Directorio de Asociación de Copropietarios de la Urbanización.

29.2. Las restricciones de este reglamento, y las que en el futuro se llegaren a dictar, son de naturaleza real, es decir, obligan al propietario del predio y a sus sucesores en el dominio, cualquiera que hubiese sido el título o modo de adquirir el dominio.

29.3. En caso de venta de una vivienda o terreno, se deberá pedir a la administración un certificado de estar al día en las alcuotas, si la compraventa se realiza sin el comprobante de dichas cuotas, se le cobrará estas al nuevo propietario y se procederá de acuerdo a la ley.

ART. 30. CAMBIOS AL REGLAMENTO.-

En el transcurso de la construcción de la urbanización o sus etapas y hasta que las mismas no sea entregadas al municipio y a sus propietarios, se podrán realizar cambios y mejoras al presente reglamento o promulgar otros.
Una vez que se entreguen las escrituras de los diferentes predios no se podrán realizar cambios en los reglamentos sin que se proceda a realizar la gestión pertinente en la Municipalidad de Maná, ya que el presente reglamento, los cambios que se le hagan en el proceso de construcción y entrega y los demás reglamentos que se promulguen en este tiempo deberán incluirse en las escrituras de entrega de obra y compraventa de solar como una servidumbre irrevocable de cada predio hacia los demás que conforman la urbanización Ciudad del Sol.
Esta servidumbre deberá incluirse en las escrituras de traspaso de dominio que se realicen posteriormente ya que la misma tiene un carácter de irrevocable.
En caso de que en las escrituras no se incluyan estas servidumbres irrevocables, las escrituras serán nulas.

ART. 31. DE LAS INEFECTACIONES Y SANCCIONES.-

31.1. La falta de pago oportuno de una cualquiera de las cuotas fijadas en el presente Reglamento, generará la obligación del propietario del pago de una multa equivalente al 30% del valor adeudado, a partir de la fecha en que se torne exigible la obligación sin necesidad de aviso o requerimiento. Esta multa será repetitiva sobre los saldos adeudados cada 30 días. Los abonos o pago parciales que efectúe el propietario se abonarán en primera instancia al monto de las multas.

7.1.5. Área Libre.
El porcentaje mínimo del área libre será de treinta por ciento (30%) de la superficie total del solar.

7.1.6. Área de Construcción. CUS Coeficiente de Uso de Suelo
El área de construcción no sobrepasará el ciento por ciento (100%) de la superficie total del solar.

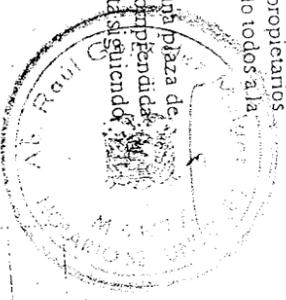
7.1.7. Altura de la Edificación.
La altura de la edificación en esta zona no sobrepasará los 7,00 Mts. permitiéndose hasta un máximo de 2 pisos incluyendo planta baja. La terraza sobre la planta alta no podrá ser accesible.

7.1.8. Retiros.
Frontal.- Cinco metros (5,00 Mts.) como mínimo. Cuando el solar sea en esquina el retiro mínimo hacia la segunda calle será de dos metros (2,00 Mts.). Excepción del conjunto en el eje 12 que será de tres metros.

Posterior.- Será de 3,00 Mts. como mínimo. Salvo los lotes 120, 112, E8 que tendrán una distancia menor de retiro y que se expresa en el plano de de implantación de las villas.
Laterales.- No podrán ser menores de un metro (1,00 M.).
Se permitirá el adosamiento a uno de los lados, debiendo en ese caso mantenerse en el otro lateral un retiro mínimo de dos metros (2,00) m.

7.1.9. Cerramientos.
Frontal.- No se permitirán cerramientos frontales y laterales hasta la línea de retiro (5,00 m) En la separación lateral de los lotes en el retiro frontal se podrá instalar un cerco de hasta un metro de elementos vegetales siempre y cuando tenga su debido mantenimiento.
Laterales y Posteriores.- Se permitirán cerramientos laterales y posteriores manposteriora de hasta dos metros (2 Mts.) de altura. Tales cerramientos podrán construirse desde la línea de retiro de frente (5,00 m) hasta el fondo de solar y en el límite posterior del mismo.
En los lotes cuyos linderos colinden con los linderos de toda la urbanización, es decir lindero Sur, Este y Oeste no se podrá colocar alambres de púas, ni ningún tipo de aislamiento que lo modifique; se permitirá la construcción de cerramientos de manposteriora de hasta cuatro metros (4,00 m) de altura, a excepción de los linderos posteriores de los solares que colinden con el lindero norte de la Urbanización en los que solo se permitirá la construcción de cerramientos transparentes de hasta tres metros de altura (3,00 m), pero este cerramiento solo se podrá realizar si todos los copropietarios que se encuentran ubicado sobre este lindero llegan a un acuerdo de realizarlo todos a la vez siguiendo el diseño entregado adjunto el cual no podrá ser modificado.

7.1.10. Deberá proveerse para cada unidad de vivienda, como mínimo una plaza de parqueo construida dentro del predio, para la cual podrá utilizarse la faja colindante entre la línea de fábrica y la línea de construcción, se permitirá una cubierta alquilando el diseño entregado adjunto. No se permiten estacionamientos cerrados.



7.1.11. División de Solares:

No se permitirá en ningún caso la subdivisión de los solares.

7.1.12. Unificación de los solares:

En el caso de que en esta zona existan conjuntos de solares acumulados, se podrá edificar viviendas multifamiliares de tipo manzana que la densidad resultante sea igual a la densidad de los solares integrados, respetando siempre la altura de la edificación que indica el reglamento.

En los casos de unificación de solares se respetarán los coeficientes de ocupación COS y de utilización CUS del proyecto y los retiros frontales y posteriores. Para los retiros posteriores se deberá dejar por lo menos dos metros (2,00 m) de retiro en cada lado del predio resultante de los solares unificados.

Art. 8. RESIDENCIAL.

8.2.0. Vivienda Multifamiliar.

8.2.1. En esta zona solamente se permitirá la construcción, reconstrucción o modificaciones de edificios destinados para este uso, son los marcados en el plano urbanístico con la simbología ARC.

8.2.2. Habitabilidad.

El número máximo de habitantes por solar resultará de aplicar un coeficiente de densidad de 500 Hab. por Ha.

8.2.3. Área de Implantación.

El porcentaje máximo del área de implantación será de cincuenta por ciento (50%) de la superficie total del solar.

8.2.4. Área libre.

El porcentaje mínimo del área libre será de treinta por ciento (30%) de la superficie total de solar.

8.2.5. Área de construcción.

El área de construcción no sobrepasará el doscientos por ciento (200%) de la superficie total del solar.

8.2.6. Altura de la Edificación.

La altura de la edificación en esta zona no sobrepasará los 21.00 Mts., tomados desde la máxima cota de bordillo, permitiéndose hasta un máximo de seis pisos incluyendo planta baja. La terraza sobre la planta alta podrá ser accesible.

8.2.7. Retiros.

Frontal.- Cinco metros (5,00 Mts.) como mínimo. Cuando el solar tenga dos o más frentes el retiro hacia la calle o calles secundarias será de tres metros (3,00 Mts.) como mínimo. Posterior.- Seis de cuatro metros (3,00 Mts.) como mínimo.

Laterales.- No podrán ser menores de dos metros (2,00 Mts.) como mínimo.

8.2.8. Cerramientos.

Frontal.- Se permitirá cerramientos frontales sólo de tipo transparente o vegetal de hasta dos metros (2 Mts.) de altura en la línea de fábrica del solar y en los laterales desde la línea de fábrica hasta la línea de retiro frontal. Este cerramiento frontal podrá tener un antepecho de mampostería o material opaco de hasta cincuenta centímetros de altura (50 cms.) Laterales y Posteriores.- Se permitirán cerramientos laterales y posteriores de mampostería hasta dos metros (2,00 Mts.) de altura, tales cerramientos podrán construirse desde la línea de fábrica hasta el fondo de solar y en el límite posterior del mismo.

Art. 28. DE LAS CUOTAS.

28.1. Es obligación de los Copropietarios colaborar con los gastos necesarios para la administración, operación y mantenimiento de la Urbanización, tales como sistema de seguridad, iluminación, riego, jardinería, instalaciones de servicios, estación de bombeo de aguas servidas, recolección de basura, etc. Para cumplir con este propósito el Directorio de Asociación de Copropietarios establecerá el pago de una cuota básica mensual por cada metro cuadrado de terreno.

28.2. Los rubros de mantenimiento son los siguientes:

- Mantenimiento de áreas verdes que incluye la contratación del personal necesario. La renovación y siembra estará a cargo sólo de la administración, ya que el diseño de la jardinería y paisajismo debe respetarse en su integridad.
- Mantenimiento de canchas deportivas
- Mantenimiento de área administrativa y gimnasio
- Mantenimiento de las áreas comunales (escaleras, ciclo vías, etc.)
- Recolección de basura y entrega a depósito externo de la urbanización
- Contratar la guardia
- Pintura del cerramiento, las veces que la administración lo estime necesario.
- Mantenimiento de la estación de bombeo de aguas servidas. Excepcionalmente, si se requiere para otra administración sea esta de cualquier tipo.
- Consumo de energía eléctrica y agua de la red pública de la urbanización.
- Todas las responsabilidades laborales sobre los trabajos contratados
- Contratación y administración de los seguros de ser el caso. Este mantenimiento no incluye, por lo que se podrá cobrar como adicional:
- Mejoras de la infraestructura urbana
- Cambios en la urbanización
- El uso de canchas deportivas de acuerdo a lo establecido Reposición de equipos que ya no estén dentro de la garantía
- Reparación de daños de bienes de la urbanización, en zonas comunes que sean causados por actos de vandalismo o catástrofes naturales o aquellos Código Civil Ecuatoriano.
- U otros rubros no contemplados.

28.3. Esta cuota básica deberá ser cancelada por el copropietario dentro de los primeros 10 días de cada mes, esté o no viviendo en la Urbanización.

19.21. Está prohibido guardar, ni siquiera bajo pretexto de ser parte integrante de los utensilios o herramientas utilizados por el Propietario en su trabajo o actividad, sustancias explosivas, corrosivas, inflamables o que pudiesen producir humo o malos olores, no estando involucradas dentro de esta prohibición, las armas de fuego y sus municiones de propiedad del propietario del inmueble.

19.22. Está prohibido colocar en el exterior de los inmuebles cualquier objeto susceptible de alejar la estética de la Urbanización o comodidad de los demás Copropietarios.

19.23. No se podrá utilizar los servicios del personal dependiente de la urbanización para actividades, trabajos y/o servicios de carácter particular.

19.24. No se podrá instalar en los bienes ubicados en la Urbanización antenas de radio o parabólicas sin autorización expresa de la Administración.

19.25. Cuando los Copropietarios salgan de vacaciones o de viaje, deberán asegurarse que sus animales domésticos queden en casa, y no perturben la tranquilidad y el orden del vecindario, siendo el dueño del animal responsable de que éste no cause escándalos durante su ausencia, tomando todas las prevenciones necesarias.

19.26. Está prohibido utilizar las áreas comunes y sociales para fines distintos a los autorizados en este reglamento.

ART. 20. CONSERVACIÓN, PRESENTACIÓN Y CUIDADO.

Para promover la buena conservación, presentación y cuidado de la Urbanización, el cultivo de jardines y arbóles en los solares particulares, así como en las avenidas, calles, parques y zonas verdes, la Municipalidad incitará a las Asociaciones de residentes y vecinos a convocar concursos y certámenes con premios que estimulen el sentido cívico de los residentes y les haga velar por el ornato y el embellecimiento de la Urbanización.

ART. 21. DE SANEAAMIENTO AMBIENTAL.

Queda estrictamente prohibido a los propietarios, realizar actividades que impliquen la producción descontrolada de desechos de tipo orgánico en forma tal que contaminen los elementos naturales básicos como el agua, la tierra y el aire.

ART. 22. USUFRUCTO DE ÁREAS COMUNES.

Los parques y áreas verdes de propiedad del municipio de la ciudad sólo podrán ser usados por los propietarios de los lotes y condominios de la Urbanización Ciudad del Sol y las personas que bajo su responsabilidad invitan.

Para gozar de este usufructo exclusivo, los propietarios se comprometen a sufragar los gastos de mantenimiento de dichas áreas.
El Área Verde Recreacional AVR de 3.099,20 M2 en donde se construirá la casa club, no será de propiedad del municipio, sino de la asociación de Vecinos Propietarios de Ciudad del Sol.

ART. 13. LUZ Y VENTILACIÓN.
Los ambientes deberán tener iluminación y ventilación natural directa, para lo cual deberán tener ventanas que den hacia los retiros. Salvo el caso de bodegas, closets o servicios higiénicos en los que se podrá disponer iluminación artificial y ventilación mecánica forzada.

ART. 14. EXCLUSIVIDAD DE USOS.

A fin de mantener el carácter estrictamente residencial de la Urbanización Ciudad del Sol, dentro de los conjuntos residenciales no podrán instalarse ningún tipo de uso de suelo diferente al residencial.
Para actividades diferentes a las residenciales se ha establecido los terrenos de uso comercial.

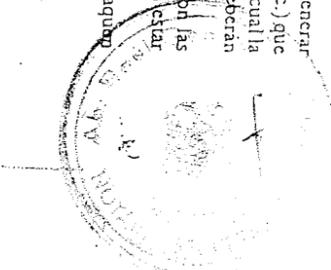
ART. 15. CAMBIOS EN CONSTRUCCIONES.

Para preservar la unidad de los conjuntos y de la urbanización en general se prohíbe terminantemente la modificación de las fachadas frontales de las edificaciones que se entregan.
Los propietarios que deseen realizar cambios en la forma o color de sus edificaciones, podrán afectar únicamente las fachadas laterales y posteriores que tengan un espacio de retiro con los solares vecinos.
Para realizar los cambios se deberá cumplir con los requisitos ya indicados dentro de los artículos de este reglamento, debe pedir la autorización y aprobación del Directorio de Asociación de copropietarios, mediante oficio y aprobación de diseño, previa a la aprobación, la construcción será inspeccionada periódicamente para su correcto cumplimiento.

Hasta que se designe la directiva de los conjuntos de la urbanización este trámite se debe realizar por medio del Departamento Técnico de la promotora.
En los retiros laterales puede ser cubierta pero abierta siempre y cuando esta no se vea por encima del cerramiento frontal de las villas. Se deberá tener especial cuidado para la colocación de los cordones para el tendido de la ropa para que la misma no se vea desde el exterior.
En los casos de aumento de superficies se deberá tener especial cuidado con el cumplimiento de los requisitos de COS, CUS, retiros y registros.
Bajo ningún concepto se podrá realizar cambios para convertir las viviendas en bifamiliares o multifamiliares. Se recuerda que el aumento de la densidad poblacional de los lotes, afecta a la calidad y cantidad de las redes de servicios públicos de la urbanización.

ART. 16. DE LAS MASCOTAS Y OTROS ANIMALES.

Se prohíbe la tenencia o cría de animales diferentes a las mascotas, las cuales no deberán generar ruidos molestos a los vecinos. Si alguno de ellos produce sonidos (ladridos, maullidos, etc.) que perturben la tranquilidad, deberán ser retirados y no regresarán a la Urbanización, para lo cual la Asociación de Vecinos, indicará por escrito sobre el particular. Los propietarios deberán mantener los registros sanitarios y vacunas de sus mascotas completados y actualizados. Está condicionada a que se los mantenga dentro de los límites de su propiedad solar y con las seguridades para impedir que salgan de dichos límites. Al salir de sus predios deberán estar sujetos con correas.
Los propietarios de mascotas deberán limpiar los desechos orgánicos de estas cuando las saquen a pasear por las áreas públicas de la urbanización.



ART. 17. DE LA UTILIZACIÓN DE LAS VÍAS PÚBLICAS.-

Queda terminantemente prohibido el aparcamiento sobre las aceras. Igualmente no se podrá modificar las alturas ni modificar el diseño de las mismas. ni tampoco podrán destruirse los bordillos por ningún motivo. Las rampas de acceso a los garajes deben tener un sistema de mantenimiento, que no impida la limpieza del colector o sumideros respectivos. Bajo ningún concepto se permite obstruir el cauce de las aguas lluvias por las cunetas de las calles y vías. No se permite batir o preparar hormigón directamente sobre las vías.

ART. 18. LETREROS, CARTELES Y ANUNCIOS.-

A fin de mantener el carácter estrictamente residencial de la Urbanización Ciudad del Sol, no podrán colocarse letreros o carteles en ningún sitio público o que esté a la vista del público, salvo en los sitios construidos expresamente para este fin en las avenidas, calles principales y parques de la urbanización.

ART. 19. DE LA CONVIVENCIA.-

19.1. Para precautelar la seguridad de los habitantes y de la Urbanización, el ingreso a esta se hará de manera única, pasando por el sistema de control del ingreso principal.

19.2. Los vehículos motorizados serán conducidos únicamente por personas que porten licencia de manejo y circularán a una velocidad máxima de 20 Km. por hora, esta velocidad se establece por seguridad de los menores que habitan dentro de la urbanización.

19.3. No podrán circular ninguna clase de vehículos que produzcan ruidos debido a escapes libres, silenciadores defectuosos, etc.

19.4. Está prohibido el uso de pitos para fines que no sean de prevención de accidentes.

19.5. Los propietarios de los terrenos son responsables de que las personas bajo su dependencia mantengan en todo momento un comportamiento de respeto a la tranquilidad, decoro, salubridad y seguridad del vecindario, y controlarán el ruido y cualquier clase de molestia originada en las propiedades, para que no trascienda al exterior.

19.6. Los propietarios de los terrenos o inmuebles de la Urbanización están obligados a mantener, en todo momento, sus propiedades limpias de monte, maleza, desperdicios, etc.

19.7. Está prohibido estacionar vehículos sobre las aceras y césped de la Urbanización. Se recuerda que debajo de las áreas verdes de las aceras se encuentran las tuberías de aguas servidas y agua potables y el peso del carro puede maltratarlas.

19.8. Los copropietarios no pueden estacionar dentro de la Urbanización camiones, buses, busetas, lanchas, yates, maquinarias, volquetas o cualquier otro medio de transporte que no sean vehículos de tipo liviano.

19.9. Cada copropietario deberá estacionar obligatoriamente sus vehículos dentro de su propia área de garaje.

19.10. Está prohibido arreglar o lavar autos, motos, etc., en las calles de la Urbanización. Esta actividad deberá realizarse dentro de su propia área de garaje.

19.11. Queda prohibido sembrar plantas, arbustos o árboles, cuyas raíces afectan directa o indirectamente las áreas de aceras, bordillos, vías o instalaciones subterráneas de la Urbanización.

19.12. El uso de espacios y áreas comunitarias se hará de conformidad con lo que establezca la administración de la Urbanización.

19.13. Esta prohibido realizar cualquier tipo de acto que pueda perturbar la tranquilidad de los vecinos, el decoro, la seguridad de estos y la salubridad de la Urbanización.

19.14. Abstenerse de realizar reuniones de tipo religioso, sindical o efectuar mítines o campañas políticas, concentraciones o eventos de tipo comercial dentro de la Urbanización.

19.15. No se podrá acumular basura en la parte exterior de las viviendas, debiendo proceder a sacar los desperdicios en la forma y tiempo, que el organismo encargado de la Administración de los bienes de la Urbanización lo determine.

19.16. No se podrá colocar ninguna clase de avisos, letreros, rótulos o pegar papeles y anuncios en la parte exterior de los inmuebles.

19.17. No se podrán 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 de la urbanización.

19.18. No se podrán hacer excavaciones ni roturas en los muros y demás bienes comunes de la Urbanización.

19.19. No se podrá disparar armas de fuego dentro del perímetro de la Urbanización.

19.20. Impedir que el ruido que se produzca en el interior de las casas trascienda las mismas, por lo que deberá regularse la intensidad del mismo.

24.6. Estacionamiento de Vehículos.-

Deberá proveerse un espacio de estacionamiento como mínimo por cada ochenta metros cuadrados (80 Mts.) de Construcción de área comercial. No se permiten estacionamientos cerrados.

ART. 25. AREA DE RESERVAAR.-

En esta zona solarmente se permitirá la construcción, reconstrucción o modificación de edificios destinados a usos que se establecieron una vez que se presente un proyecto especial que respete las densidades del proyecto y los coeficientes de COS y CUS del mismo. Este proyecto se presentará al Departamento de Planeamiento Urbano.

ART. 26. DEL USO DE LA CANCHA Y EL CLUB HOUSE.-

20.1. La cancha, el Club House y demás áreas de recreo serán utilizadas exclusivamente por los propietarios y sus invitados (familiares y amigos), de acuerdo a los reglamentos que se elaboren para el efecto.

26.2. Los propietarios y sus hijos para hacer uso de la cancha deberán estar al día en el pago de sus expensas o cuotas a la Administración, así como cumplir con todos los reglamentos y normas de la Urbanización.

26.3. Si se ocasionare algún daño en la cancha imputable a un Propietario o a sus familiares, invitados o dependientes, será dicho propietario quien responda por la reparación o reposición, que deberá ser constatada y aprobada por la Administración.

ART. 27. ASOCIACIONES DE PROPIETARIOS Y DE VECINOS.-

Cada conjunto de la Urbanización Ciudad del Sol deberá constituir una asociación o comité que vele por el cumplimiento del presente reglamento en el interior de su conjunto, conserve el ornato de las áreas comunes y públicas, mantenga los espacios verdes y sus muebles o equipos, administre y pague la vigilancia del conjunto.

Para el funcionamiento de cada asociación o comité y para sufragar los gastos de mantenimiento y seguridad de los conjuntos y urbanización en general, los propietarios deberán sufragar los gastos en la forma indicada, y con la sucesión de las decisiones tomadas en reunión de los dirigentes.

El comité o asociación de vecinos deberá elegir de entre sus miembros un presidente y un tesorero, que estarán en funciones durante un año. Las presidencias y tesorías serán rotativas en el orden numérico de cada solar. Los nombramientos son ineludibles.

Los presidentes de comité o asociación de cada conjunto constituirán el Directorio de Asociación de Copropietarios que se encargará de controlar el cumplimiento de este reglamento y los que se promulguen en el futuro, la administración y pago de la seguridad y mantenimiento de las zonas comunes de toda la Urbanización

En los lotes cuyos linderos colinden con los linderos de toda la urbanización, se permitirá la construcción de cerramientos de mampostería de hasta cuatro metros (4,00 m) de altura, a excepción de los linderos frontales de los solares que colinden con el lindero norte en los que solo se permitirá la construcción de cerramientos transparentes de hasta tres metros de altura (3,00 m). Este cerramiento frontal podrá tener un antepecho de mampostería o material opaco de hasta cincuenta centímetros de altura (50 cms.)

8.2.9. Se permitirá volados o balcones en la planta alta, hasta de dos metros máximo sobre la línea de construcción del retiro frontal.

8.2.10 Deberá proveerse para cada unidad de vivienda una plaza de parqueo para la cual podrá utilizarse la faja comprendida entre la línea de fábrica y la línea de construcción.

ART. 9. CARACTERÍSTICAS DE LAS VIVIENDAS Y SUS INSTALACIONES.
9.1.1. Todas las instalaciones de las viviendas serán subterráneas o empotradas, y estarán sujetas a las disposiciones y especificaciones de las ordenanzas y reglamentos pertinentes.

9.1.2. Se prohíbe toda conexión o manipuleo a instalaciones de la Urbanización, salvo aquellas autorizadas expresamente por la Administración luego del trámite correspondiente. También se prohíbe la apertura de cajas, armarios y en general de instalaciones de la Urbanización. En especial no se permite la conexión de desagües de piscinas e hidromasajes y aguas lluvias a la red de aguas servidas de la urbanización.

ART. 10. DISPOSICIONES PARA LOS CONSTRUCTORES EN CASOS DE REMODELACIONES U OBRAS EXTRAS.-

10.1 Toda modificación, aumento, refacción de las viviendas deberán obtener de las autoridades competentes el permiso de construcción respectivo.

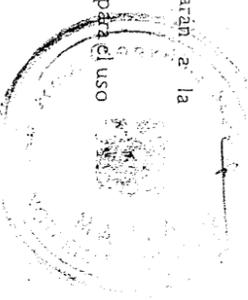
En todos los casos se deberá comunicar y solicitar a la administración de la urbanización un informe de conformidad de los trabajos y coordinar con ella las fechas y trabajos que se realizarán.

La administración revisará la propuesta y autorizará el trabajo o en los casos de inconvenientes con las normas y reglamentos coordinará con el solicitante los cambios necesarios para continuar con el proceso

Todos los trabajos de construcción dentro las viviendas o solares, se deberá realizar con la respectiva dirección técnica y patronal de un profesional, ingeniero o arquitecto, debidamente calificado, quien asumirá la responsabilidad patronal y laboral de los obreros.

10.2. Quienes transporten materiales de construcción solo ingresarán a la Urbanización en horas y días laborables.

10.3. No podrán ingresar vehículos que transporten materiales, que no sean para el uso de la construcción de vivienda en la Urbanización.



ART. 23. TRÁNSITO VEHICULAR Y PEATONAL DENTRO DE LA URBANIZACIÓN.-

El tránsito vehicular estará regido por las leyes del Ecuador Como la urbanización Ciudad del Sol es del tipo cerrada y sus calles y avenidas no atraviesan el predio, comunicándose con otros predios, el tránsito vehicular y peatonal dentro de la Urbanización Ciudad del Sol estará restringido a los vehículos de propiedad de los dueños de solares o condominios y los miembros de las familias residentes en la urbanización, permitiéndose el ingreso y circulación de vehículos y personas que se identifiquen en la puerta de ingreso y cumplan con los requisitos de control establecidos por el Comité de Vecinos respectivo.

Para gozar de esta limitación de tránsito vehicular y peatonal los propietarios se comprometen a sufragar y administrar el sistema de seguridad, guardiana y control de la urbanización Ciudad del Sol.

ART. 24. ÁREA COMERCIAL (AC) Y ÁREA VERDE RECREATIVA CLUB HOUSE (AVR).-

24.1. En esta zona solamente se permitirá la construcción, reconstrucción o modificación de edificios destinados a comercio y servicios comunales tales como: mercados, almacenes, escuelas, teatros, iglesias, clubes sociales, oficinas comerciales, estaciones de servicios, gasolineras, talleres, vulcanizadoras y otros usos que puedan dar servicios a esta y otras urbanizaciones aledañas, salvo aquellos que a juicio del Departamento de Planeamiento Urbano resultaren nocivos para la zona residencial. Los solares destinados a este uso están señalados como AC y como AVR en el plano urbanístico.

24.2. Área de Implantación.-

El porcentaje máximo del área de implantación será de 60% de la superficie total del solar.

24.3. Área Libre.-

El porcentaje mínimo de área libre será de cuarenta por ciento (40%) de la superficie total del solar.

24.4. Altura de Edificación.-

La altura de la edificación en esta zona no sobrepasará los quince metros, permitiéndose hasta un máximo de cuatro pisos incluida planta baja.

24.5. Retiros.-

Frontal.- Será de tres metros (3,00 m).

Laterales.- Se permitirá el adosamiento de locales comerciales y se respetará el retiro de dos metros (2,00 m) en los linderos hacia las vías.

Posterior.- Será de tres metros (3,00 m).

10.4. El constructor proveerá de vestidores y de servicios higiénicos, así como de facilidades para la alimentación dentro del solar.

10.5. Queda expresamente prohibido preparar concreto, morteros, etc., así como mantener materiales en calles y cercas de la Urbanización, debiendo dejarlas en el estado en que las recibe. ~~Se prohíbe preparar concreto y morteros en las mismas condiciones originales. También está prohibido realizar trabajos de carpintería, albañilería, etc., dentro del predio.~~ ^{dentro del predio} ^{dentro del predio}

10.6. Los trabajadores deberán mantener sus artículos y pertenencias dentro del cerramiento, y no podrán recibir visitas en el interior de la Urbanización, ni dedicarse a actividades no relacionadas con la construcción.

10.7. Los trabajadores de las construcciones no podrán ingresar, ni consumir bebidas alcohólicas ni sustancias psicotrópicas, ni podrán ingresar bajo los efectos de ellas.

10.8. Los trabajadores de las construcciones no podrán dedicarse a otra actividad fuera del solar donde se realice la construcción, que el ingreso y egreso de la Urbanización.

10.9. El propietario del solar es responsable del comportamiento y de los daños y perjuicios que los trabajadores de la construcción ocasionen a los vecinos o a la Urbanización.

10.10. Los trabajadores deben estar correctamente vestidos, está prohibido andar sin camiseta y no deben ocasionar ningún tipo de ruidos con equipos de música.

10.11. Los materiales que ingresen para las construcciones se encontrarán bajo la absoluta responsabilidad y cuidado de los respectivos guardianes de cada construcción. Queda prohibida la salida de la Urbanización de materiales, salvo que exista la autorización expresa firmada por el Administrador.

Art. 11. TIPO DE CONSTRUCCIÓN.-

Las edificaciones se podrán realizar empleando cualquier técnica constructiva siempre que se someta a los reglamentos autorizados y a las disposiciones para el caso, deberán ser de materiales incombustibles.

Los materiales como madera y similares podrán usarse como elementos complementarios y secundarios o decorativos sin que formen parte integrante de los elementos estructurales.

Art. 12. REGISTROS VISUALES Y ALTURAS DE VENTANAS.-

Se prohíbe construir edificaciones con ventanas, balcones, terrazas, miradores o azoteas que den vista a las habitaciones o espacios abiertos de los predios vecinos, a menos que se interponga una distancia de tres metros (3,00 m) entre el plano vertical más saliente de aquellos y la línea de lindero común.

Si se requiere construir ventanas, para efectos de iluminación o ventilación, que estén dentro del caso descrito anteriormente, estas se permitirán siempre que el antepecho esté por lo menos a un metro ochenta centímetros desde el nivel del piso (1,80 m).

Presente y do

internas pertinentes y a las disposiciones pertinentes del Código de Procedimiento Civil. **DÉCIMO SEPTIMA: INCORPORACIÓN.**- Las partes contratantes declaran incorporadas al presente instrumento todas las disposiciones establecidas en la Ley del Banco del IESS, Estatutos, Manuales y Reglamentos vigentes del BIESS. Las partes aceptan y se ratifican en el contenido de todas y cada una de las cláusulas constantes en esta escritura, por así convenir a sus intereses. Usted Señor Notario, se servirá agregar las demás cláusulas necesarias para la validez de este instrumento. (Firmado) Abogada Alexandra Zambrano Loor, matrícula número mil quinientos noventa y nueve del Colegio de Abogados de Manabí.- Hasta aquí la minuta que los otorgantes la ratifican, la misma que junto a sus documentos anexos y habilitantes queda elevada a Escritura Pública con todo el valor legal. Y, leída esta Escritura a los otorgantes por mi el Notario, en alta y clara voz de principio a fin; aquellos se ratifican en todo su contenido y firman, junto conmigo el Notario, en unidad de acto. Doy Fe.-



Econ. **MARIA MARICELA PACHECO ZAMBRANO**
 C.C 171976532-1
 Apoderada Especial del BIESS




Dr. Trajano Ernesto Lugo Naranjo
 Apoderado Especial
 Asociación Mutualista de Ahorro y Crédito para la Vivienda Pichincha.

ABG. RAUL GONZALEZ MELGAR
 NOTARIO SEGUNDO ENCARGADO
 MANTA



LEYDY MARIA MACIAS HERNANDEZ
C.C.130255987-5

SONIA PATRICIA SION GARCES
C.C.130339771-3

FRANCISCO GIOVANNI NICOLAS RAMIREZ PANTALEON
C.C.090642505-3

NOTARIO ENCARGADO.-

SE OTORGO ANTE MI Y EN FE DE ELLO CONFIERO ESTA PRIMERA COPIA QUE SELLO Y FIRMO EN LA CIUDAD DE MANTA EN LA MISMA FECHA DE SU OTORGAMIENTO. EL NOTARIO ENCARGADO (32, FOJAS)-.

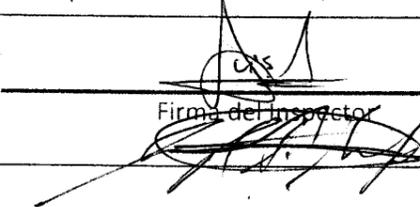


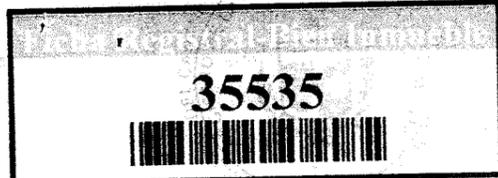
ABG. RAUL GONZ
NOTARIO SEGUND
MANTA


Abg. Raúl González Melgar
NOTARIO SEGUNDO ENCARGADO
DE MANTA

09-07-12 12:18.

1198V

Dirección de Avaluos Catastro y Registros		 Muy Ilustre Municipio de SAN PABLO DE MANTA Calle 9 y Av. 4 Teléf: 2611-471 - 2611-479 Fax: 2611-714 Correo Electrónico: mimm@manta.gov.ec	
FORMULARIO DE RECLAMO		No.	000000001
Cedula	_____		
Clave Catastral	1-29-05-02-000		
Nombre:	Uelastegui Puerca Victor y Sra		
	Pubros		
Impuesto Principal	_____		
Solar no Edificado	_____		
Contribucion Mejoras	_____		
Tasa de Seguridad	Tel. 2677734 - 096524318		
Reclamo:	CERTIFICADO C-A para compra venta. Insp. 10-07-12 08:00. No llega		
	Huzulaga.  x Firma del Usuario		
Elaborado Por:	Luis Vera. (ARO, ANGEL MENDOZA MENDOZA)		
Informe Inspector:	SE CONSTATO VIVIENDA DE HOA P.B=65,60 / PA = 67,00 m ² SE ACTUALIZO VALOR DE CONSTRUCCION Y DE SUELO FAVOR EMITER CERTIFICADO DE AVALUO		
	 Firma del Inspector		
Informe de aprobacion:	_____		
	_____ Firma del Director de Avaluos y Catastro		



Conforme a la solicitud Número: 95952, certifico hasta el día de hoy la Ficha Registral Número 35535:

INFORMACIÓN REGISTRAL

Fecha de Apertura: *lunes, 02 de julio de 2012*
Parroquia: Manta
Tipo de Predio: Urbano
Cód. Catastral/Rol/Ident. Predial: *1290502*
XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

LINDEROS REGISTRALES:

Un bien inmueble consistente en un lote de terreno y vivienda que se encuentra signado como Lote número DOS, de la Manzana "C", de la Urbanización "CIUDAD DEL SOL", Ubicada en terrenos adjuntos al área de Protección del Poliducto, en la parte posterior de la Urbanización Manta Dos Mil, Barrio Jesús de Nazareth, valle del Gavilán, código 127, Parroquia Manta de la Ciudad de Manta, Provincia de Manabí. Cuyos linderos y dimensiones son los siguientes: POR EL FRENTE: Nueve coma cuarenta y cinco metros - calle pública, POR ATRÁS: Nueve coma cuarenta y cinco metros - Lote número diecinueve y veinte Manzana B, POR EL COSTADO DERECHO: Veinte metros - Lote número Uno, POR EL COSTADO IZQUIERDO, Veinte metros - Lote número Tres. Con una Superficie total de CIENTO *180* OCHENTA METROS CUADRADOS. SOLVENCIA: EL PREDIO DESCRITO A LA PRESENTE FECHA TIENE VIGENTE GRAVAMEN.

RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Libro	Acto	Número y fecha de inscripción	Folio Inicial
Hipotecas y Gravámenes	Hipoteca Abierta	1.226 31/10/2007	15.260
Compra Venta	Compraventa y Entrega de Obra	2.679 31/10/2007	36.256

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

REGISTRO DE HIPOTECAS Y GRAVÁMENES

1 / 1 Hipoteca Abierta

Inscrito el : miércoles, 31 de octubre de 2007
Tomo: 1 Folio Inicial: 15.260 - Folio Final: 15.294
Número de Inscripción: 1.226 Número de Repertorio: 5.394
Oficina donde se guarda el original: Notaría Cuarta
Nombre del Cantón: Manta
Fecha de Otorgamiento/Providencia: lunes, 08 de octubre de 2007
Escritura/Juicio/Resolución:
Fecha de Resolución:



a.- Observaciones:

HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICION VOLUNTARIA DE ENAJENAR.- Los Sres. Víctor David Velastegui Rivera y Nancy Annabel Zambrano Hernández, debidamente representados en este contrato mediante Poder Especial, otorgado a favor de la Sra. Leila Ernestina Hernández Farias, en su calidad de Apoderado según consta del Poder Especial que se adjunta al Protocolo como documento habilitante.- Un bien inmueble consistente en un lote de terreno y vivienda que se encuentra signado como Lote número DOS, de la Manzana "C", de la Urbanización "CIUDAD DEL SOL", Ubicada en terrenos adjuntos al área de Protección del Poliducto, en la parte posterior de la

Urbanización Manta Dos Mil, Barrio Jesús de Nazareth, valle del Gavilán, código 127, Parroquia Manta de la Ciudad de Manta, Provincia de Manabí. Con una Superficie total de CIENTO OCHENTA METROS CUADRADOS.

CESIÓN DE DERECHOS HIPOTECARIOS, correspondiente a la Garantía del Contrato de Hipoteca Abierta-Prohibición, celebrada entre la Asociación de Ahorro y Crédito para la Mutualista Pichincha y los Sres. Velastegui Rivera Víctor David y Zambrano Hernández Nancy Annabel, la misma que fue inscrita el 31 de Octubre del 2007, he procedido a marginar que la Asociación Mutualista de Ahorro y Crédito para la Vivienda Mutualista Pichincha ha cedido a favor del Banco Pichincha C.A., Con fecha Septiembre 15 del 2008.

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Acreedor Hipotecario	80-000000000163	Asociacion Mutualista de Ahorro y Credito		Manta
Beneficiario-Acreedor	80-000000000046	Banco Pichincha C A		Manta
Deudor	01-02078086	Velastegui Rivera Victor David	Casado	Manta
Deudor	80-0000000009750	Zambrano Hernandez Nancy Annabel	Casado	Manta

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

Libro:	No. Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Compra Venta	2679	31-oct-2007	36256	36291

2 / 1 Compraventa y Entrega de Obra

Inscrito el : miércoles, 31 de octubre de 2007

Tomo: 1 Folio Inicial: 36.256 - Folio Final: 36.291

Número de Inscripción: 2.679 Número de Repertorio: 5.393

Oficina donde se guarda el original: Notaría Cuarta

Nombre del Cantón: Manta

Fecha de Otorgamiento/Providencia: lunes, 08 de octubre de 2007

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

COMPRAVENTA - ENTREGA DE OBRA - HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICION VOLUNTARIA DE ENAJENAR.- Los Sres. Victor David Velastegui Rivera y Nancy Annabel Zambrano Hernandez, debidamente representados en este contrato mediante Poder Especial, otorgado a favor de la Sra. Leila Ernestina Hernandez Farias, en su calidad de Apoderado segun consta del Poder Especial que se adjunta al Protocolo como documento habilitante.- Un bien inmueble consistente en un lote de terreno y vivienda que se encuentra signado como Lote número DOS, de la Manzana "C", de la Urbanizacion "CIUDAD DEL SOL", Ubicada en terrenos adjuntos al área de Protección del Poliducto, en la parte posterior de la Urbanización Manta Dos Mil, Barrio Jesus de Nazareth, valle del Gavilan, codigo 127, Parroquia Manta de la Ciudad de Manta, Provincia de Manabí. Con una Superficie total de C I E N T O O C H E N T A M E T R O S C U A D R A D O S .

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Comprador	01-02078086	Velastegui Rivera Victor David ✓	(Ninguno)	Manta
Comprador	80-0000000009750	Zambrano Hernandez Nancy Annabel	(Ninguno)	Manta
Constructor	80-0000000038062	Compañía Constructora Chaw S A Construc		Manta
Mandatario	80-000000000592	Compañía Elart S A		Manta
Vendedor	80-000000000266	Compañía El Cercado S A Cercadosa		Manta



Certificación impresa por: MARC

Ficha Registral: 35535

Firma: 2 de 3

TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:

Libro	Número de Inscripciones	Libro	Número de Inscripciones
Compra Venta	1	Hipotecas y Gravámenes	1

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

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

Emitido a las: 16:39:42 del lunes, 02 de julio de 2012



A petición de: *Ab. Francisco Ramirez Pantaleon.*

VALOR TOTAL PAGADO POR EL CERTIFICADO: \$ 7

Elaborado por: *Maria Asunción Cedeno Chavez*
130699882-2

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

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



Abg. Jaime E. Delgado Intriago
Firma del Registrador



ESTRATÉGICO: Que la Escritura Pública de Cancelación Parcial de Hipoteca
Abierta- Prohibición, Restitución Parcial a título de Fideicomiso Mercantil,
Compraventa- Entrega de Obra- Hipoteca Abierta- Prohibición, autorizada ante
la Notaría Cuarta de Manta, el 8 de Octubre del 2007, celebrada la Cancelación
Parcial de Hipoteca entre Banco Internacional S.A. a favor de las Compañías
Consejera S.A. y el Fideicomiso Mercantil El Cercado, bajo el No. 1.225 del
Registro de Hipotecas, anotada en el Repertorio General No. 5.391, la
Restitución entre el Fideicomiso Mercantil El Cercado representado por su
Fiduciaria la Compañía Administradora de Fondos del Pichincha, Fondos
Pichincha S.A., y la Compañía El Cercado S.A. Cercadosa queda legalmente
inscrita bajo el No. 64 del Registro de Fideicomisos, anotado en el Repertorio
General No. 5.392, la Compraventa- Entrega de Obra- Hipoteca Abierta-
Prohibición, celebrada entre la Compañía El Cercado S.A. (Vendedora) La
Compañía Elart S.A. (Mandataria- Promotora) Constructora Chaw S.A.
Compañía Chaw (Entrega de Obra) Sres. VICTOR DAVID VELASTEGUI
RIVERA Y SRA NANCY ANNABEL ZAMBRANO HERNANDEZ
(Compradores- Deudores) Asociación Mutualista de Ahorro y Crédito para la
Vivienda Pichincha. (Acreedora) queda legalmente inscrita la Compraventa-
Entrega de Obra bajo el No. 2.679 del Registro de Compraventas, anotada en el
Repertorio General No. 5.393, la Hipoteca Prohibición bajo el No. 1.226 del
Registro de Hipotecas, anotada en el Repertorio General No. 5.394, en ésta
fecha.

Manta, Octubre 31 del 2007



[Signature]
Dr. Patricio F. Garcia H.
REGISTRADOR DE LA PROPIEDAD
Cantón - Manta





Gobierno Autónomo Descentralizado
Municipal del Cantón Manta
RUC: 1360000800001
Dirección: Av. 4ta y Calle 9 - Telf: 0811-476 / 881-477

TITULO DE CREDITO No. 0064801

6/28/2012 10:11

CÓDIGO CATASTRAL	Año	AVALLIO COMERCIAL	DIRECCIÓN	AÑO	CONTROL	TITULO N°
1-28-05-02-000	189,00	\$ 42.577,72	MZ-C.LT.02 CIUDAD DEL SOL	2012	34086	64801
NOMBRE O RAZÓN SOCIAL VELASTEGUI RIVERA VICTOR Y SRA.						
C.C./R.U.C. 0102078086						
6/28/2012 12:00 HOYOS VERONICA						
SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY						
			IMPUESTOS, TASAS Y CONTRIBUCIONES ESP. DE MEJORAS	VALOR PARCIAL	REBAJAS(+) RECARGOS(+)	VALOR A PAGAR
			CONCEPTO			
			Costa Judicial	\$ 17,03	(\$ 0,17)	\$ 16,86
			IMPUESTO PREDIAL			
			Interes por Mora	\$ 4,47		\$ 4,47
			MEJORAS A PARTIR 2011	\$ 49,82		\$ 49,82
			MEJORAS HASTA 2010	\$ 10,64		\$ 10,64
			TASA DE SEGURIDAD	\$ 10,64		\$ 10,64
			TOTAL A PAGAR			\$ 81,59
			VALOR PAGADO			\$ 81,59
			SALDO			\$ 0,00

CANCELADO



**CORPORACIÓN NACIONAL DE ELECTRICIDAD
REGIONAL MANABI**

Manta, 09 de Julio del 2012

CERTIFICACIÓN

A petición del interesado, tengo a bien **CERTIFICAR**, que el Sr. **VELASTEGUI RIVERA VICTOR DAVID** con numero de cedula **010207808-6**, se encuentra registrado como usuario de CNEL REGIONAL MANABI en el sistema Comercial SICO, con los código **690008** mismo que **NO** mantienen deuda con la Empresa.

El interesado puede hacer uso de la presente **CERTIFICACIÓN** para sus intereses.

Atentamente

Karla Mendoza M.

Sra. KARLA MENDOZA.
ATENCION AL CLIENTE.

