

1320101095



REPUBLICA DEL ECUADOR

NOTARIA PÚBLICA CUARTA
DEL CANTÓN MANTA

TESTIMONIO DE ESCRITURA

De: COMPRAVENTA Y CONSTITUCION DE HIPOTECA PRIMERA Y A SIERTA Y PROHIBICION DE ENAJENAR.-

Otorgada por: ENTRE EL SEÑOR JOSE EDUARDO SORNOZ ZAMBRANO ; Y, LOS CONYUGES CESAR ANTONIO BRAVO MENDIETA E ISELA MARIJUN CH CA ZAMBRANO.

A favor de: L BANCO INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL BIESS.-

Cuantía: USD \$ 20.000,00 & INDEFINIDA

Autorizada por la Notaria Encargada
ABOGADA

Elsye Cedeño Menéndez

Registro PRIMER N° 2013.13.08.04.P4559

Manta, a 01 de JULIO de 2013



COPIA

CODIGO NUMÉRICO : 2013.13.08.04.P 4559

PRIMERA HIPOTECA : COMPRAVENTA: OTORGA EL SEÑOR JORGE EDUARDO SORNOZA ZAMBRANO; A FAVOR DE LOS CONYUGES SEÑORES CESAR ANTONIO BRAVO MENDIETA E ISELA MARIUN CHICA ZAMBRANO.-

CUANTIA : USD \$ 20,000.00

SEGUNDA PARTE: CONSTITUCIÓN DE HIPOTECA PRIMERA Y ABIERTA Y PROHIBICIÓN VOLUNTARIA DE ENAJENAR: OTORGAN LOS CONYUGES CESAR ANTONIO BRAVO MENDIETA E ISELA MARIUN CHICA ZAMBRANO; A FAVOR DEL BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL BIESS.-

CUANTIA: INDETERMINADA

En la ciudad de Manta, Cabecera del Cantón del mismo nombre Provincia de Manabí, República del Ecuador, hoy día lunes ocho de julio del año dos mil trece, ante mí, Abogada ELSYE CEDEÑO MENENDEZ, Notaria Encargada de la Notaria Pública Cuarta del cantón Manta, comparecen por una parte el Ingeniero EDMUNDO SANDOVAL CORDOVA, Jefe de la Oficina Especial del BIESS en Portoviejo, en representación del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, en su calidad de Mandatario, del Ingeniero León Efraín Dostoievsky Vieira Herrera, Gerente General, del BIESS, según consta del documento que en copia auténtica se acompaña a la presente escritura como habilitante, parte a la cual en adelante se la denominará "EL BIESS" y/o "EL BANCO" y/o "EL ACREEDOR". El compareciente es de nacionalidad ecuatoriana, mayor de edad, domiciliado en esta ciudad Manta; por otra el señor JORGE EDUARDO SORNOZA ZAMBRANO, de estado civil soltero, por su propio y personal derecho, que en adelante se le llamará "EL VENDEDOR" por otra los cónyuges CESAR ANTONIO BRAVO MENDIETA e ISELA MARIUN CHICA ZAMBRANO, por sus propios y personales derechos, a quienes en lo posterior se le denominará "LA PARTE DEUDORA". Los comparecientes son mayores de edad, de nacionalidad ecuatoriana, domiciliados en esta ciudad, todos hábiles y capaces para contratar y obligarse a quienes de conocer personalmente y de haberme presentado sus respectivos documentos de identificación. Doy Fé.- Bien instruidos en el objeto y

resultados de esta Escritura de, **COMPRAVENTA, CONSTITUCIÓN DE HIPOTECA PRIMERA Y ABIERTA Y PROHIBICIÓN VOLUNTARIA DE ENAJENAR**, la cual proceden a celebrar, me entregan una minuta para que la eleve a escritura pública, cuyo texto es el que sigue: **SEÑOR NOTARIO:** En el protocolo a su cargo sírvase incorporar una escritura pública de compraventa, Constitución de Primera Hipoteca Abierta y Prohibición Voluntaria de Enajenar, que se otorga al tenor de las estipulaciones que se expresan a continuación: **PRIMERA PARTE: CONTRATO DE COMPRAVENTA.-COMPARECIENTES:** Comparecen a la celebración de este contrato de compraventa, por una parte, el señor **JORGE EDUARDO SORNOZA ZAMBRANO**, de estado civil soltero, por su propio y personal derecho, que en adelante se le llamará "**EL VENDEDOR**" por otra los cónyuges **CESAR ANTONIO BRAVO MENDIETA y ISELA MARIUN CHICA ZAMBRANO**, por sus propios y personales derechos, quienes en adelante se les llamará "**LOS COMPRADORES**"; quienes convienen en suscribir este contrato de compraventa conforme con las siguientes cláusulas. **PRIMERA: ANTECEDENTES.-** El señor **JORGE EDUARDO SORNOZA ZAMBRANO**, declara ser legítimo propietario de un lote de terreno y casa, signado con el número **95**, ubicada en el ~~Conjunto~~ Conjunto Residencial GENOVESA, de la Parroquia y Cantón Manta, Provincia de Manabí. Inmueble que lo adquirió por compra a la Compañía INMOBILIARIA TFAMCO S.A., representada por el señor Guillermo Oswaldo Vaca Montesdeoca; en calidad de Gerente General, según se desprende de la Escritura pública de compraventa, celebrada y autorizada por la Doctora Tarcila Margarita Mendoza Mendoza, Notaria Pública Segunda del Cantón Portoviejo, el diez de mayo del año del dos mil doce, e inscrita el once de julio del año dos mil doce, en el Registro de la Propiedad del cantón Manta. **SEGUNDA: COMPRAVENTA.** En base a los antecedentes expuestos el señor **JORGE EDUARDO SORNOZA ZAMBRANO**, da en venta y perpetua enajenación a favor de los **COMPRADORES**, los cónyuges **CESAR ANTONIO BRAVO MENDIETA y ISELA MARIUN CHICA ZAMBRANO** signada con el número **95**, ubicada en el Conjunto Residencial GENOVESA, de la Parroquia y Cantón Manta, Provincia de Manabí. Comprendido dentro de los siguientes linderos y medidas: **VIVIENDA 95.- MARINA VIVIENDA MODELO MARINA:** Consta de tres

plantas: sala, comedor, cocina, baño social, cuarto y baño de servicio y un patio interior de 9 m². En planta baja, tres dormitorios, dos baños completos, una jardinera en la primera planta alta, y dos dormitorios con dos baños y una terraza cubierta en la segunda planta alta, presenta las siguientes medidas y linderos: **PATIO INTERIOR N.º 95:** Área: 9.00 m². **POR ARRIBA:** Lindera con el espacio aéreo. **POR EL NORTE:** Lindera con la planta baja de la casa número 95 en 3 ml. **POR EL SUR:** Lindera con los estacionamientos números 50 en 3 ml. **POR EL ESTE:** Lindera con la planta baja de la casa número 95 en 3 ml. **POR EL OESTE:** Lindera con el patio de la casa número 102 en 3ml. **VIVIENDA N.º.95.- PLANTA BAJA:** Que tiene las siguientes especificaciones, linderos y medidas: **POR ARRIBA:** Lindera con la loza de la primera planta alta de la misma vivienda. **POR ABAJO:** Lindera con el terreno de la misma vivienda. **POR ABAJO:** Lindera con el terreno de la misma vivienda. **POR EL NORTE:** Lindera con la pared medianera de la planta baja de la casa número 96 en 10.20 ml. **POR EL SUR:** Partiendo del vértice sur este hacia el oeste lindera con los estacionamientos números 51, 52 y , 53, en 7.20 ml. **POR EL ESTE:** Lindera con el área común en 6 ml. **POR EL OESTE:** Partiendo del vértice noreste hacia el sur lindera con la pared medianera de la planta baja de la casa número 102 en 3 ml luego gira hacia el este en 3 ml. y gira hacia el sur en 3ml lindando con el patio interior de la misma vivienda. **VIVIENDA N.º.95.- PRIMERA PLANTA ALTA:** **POR ARRIBA:** Lindera con la loza de la segunda planta alta de la misma vivienda. **POR ABAJO:** Lindera con la planta baja de la misma vivienda. **POR EL NORTE:** Lindera con la pared medianera de la primera planta alta de la casa número 96 en 10.20 ml. **POR EL SUR:** Partiendo del vértice sur este hacia el oeste lindera con el vacío hacia los estacionamientos números 51, 52, 53, en 7.20 ml. **ESTE:** Partiendo del vértice noreste hacia el sur en 3.95 ml. lindando con el vacío hacia el área común, luego gira hacia el oeste en 1.20 ml y gira hacia el sur en 2.05 ml. lindando con el vacío hacia la cubierta del porche de la misma casa. **POR EL OESTE:** Partiendo del vértice noroeste hacia el sur lindera con la pared medianera de la primera planta alta de la casa número 102 en 3ml luego gira hacia el este en 3ml y gira hacia el sur en 3ml lindando con el vacío hacia el patio interior de la misma vivienda. **VIVIENDA N.º.95.- SEGUNDA PLANTA ALTA:** **POR ARRIBA:** Lindera

con la cubierta de la misma vivienda. **POR ABAJO:** Lindera con la primera planta alta de la misma vivienda. **POR EL NORTE:** Lindera con la pared medianera de la segunda planta alta de la casa número 96 en 10.20ml. **POR EL SUR:** Partiendo del vértice sur este hacia el oeste lindera con el vacío hacia los estacionamientos números 51, 52, 53 en 7.20ml. **POR EL ESTE:** Lindera con el vacío hacia el área común en 6ml. **POR EL OESTE:** Partiendo del vértice noroeste hacia el sur lindera con la pared medianera de la segunda planta alta de la casa número 102 en 3ml luego gira hacia el este en 3ml y gira hacia el sur en 3ml lindando con el vacío hacia el patio interior de la misma vivienda. Área Neta m2: 162.09. Alícuota %: 0.0073. Área de terreno m2: 117,83. Área común m2: 43.02; Área total m2. 205.11. **TERCERA: PRECIO:** El precio del inmueble objeto de la presente compraventa, que de común acuerdo han pactado las partes contratantes, es de **VEINTE MIL CON 00/100 DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA (USD20.000,00)** valor que los **COMPRADORES**, los cónyuges **CESAR ANTONIO BRAVO MENDIETA** y **ISELA MARIUN CHICA ZAMBRANO**, pagan al **VENDEDOR** el señor **JORGE EDUARDO SORNOZA ZAMBRANO**, con préstamo hipotecario que le otorga el **BIESS**, el cual será acreditado en la cuenta bancaria de la parte vendedora, a través del sistema interbancarios de pagos, por lo que, no tiene reclamo alguno que hacer sobre el precio pactado y su forma de pago. **CUARTA: TRANSFERENCIA.** El **VENDEDOR** declara 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. **SEXTA: SANEAMIENTO:** Los **COMPRADORES**, aceptan la transferencia de dominio que el **VENDEDOR** realiza a su favor, obligándose por tanto éste último al saneamiento por evicción y vicios redhibitorios a que pudiera estar sometido el indicado inmueble. **SÉPTIMA: DECLARACIÓN.** EL

VENDEDOR, declara que el inmueble que se vende mediante este instrumento no se encuentra hipotecado, embargado, ni prohibido de enajenar, conforme consta del Certificado otorgado por el Registro de la Propiedad que se agrega como documento habilitante. De igual manera, el VENDEDOR, declara que el inmueble no está sujeto a condiciones suspensivas ni resolutorias, que no son motivo de acciones rescisorias, reivindicatorias, posesorias o de partición de herencia, y que se halla libre de juicios. LOS COMPRADORES, aceptan la venta y transferencia de dominio por ser en seguridad de sus mutuos intereses. **OCTAVA: GASTOS Y AUTORIZACIÓN DE INSCRIPCIÓN.** Los gastos que causen esta escritura y su inscripción, son de cuenta de los COMPRADORES, excepto el pago de impuestos a la plusvalía o utilidades en la compraventa del inmueble, que en caso de haberlo serán de cuenta del vendedor. EL VENDEDOR, autoriza 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. **SEGUNDA PARTE: CONSTITUCION DE PRIMERA HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICIÓN VOLUNTARIA DE ENAJENAR:** Contenida en las siguientes cláusulas: **COMPARECIENTES:** a) Por una parte el Ingeniero **EDMUNDO SANDOVAL CORDOVA**, Jefe de la Oficina Especial del BIESS en Portoviejo, en representación del **Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social**, en su calidad de Mandatario, del Ingeniero León Efraín Dostoievsky Vieira Herrera, Gerente General, del BIESS, según consta del documento que en copia auténtica se acompaña a la presente escritura como habilitante, parte a la cual en adelante se la denominará "EL BIESS" y/o "EL BANCO" y/o "EL ACREEDOR". b) Y por otra parte comparecen los cónyuges **CESAR ANTONIO BRAVO MENDIETA** y **ISELA MARIUN CHICA ZAMBRANO**, 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) El señor **CESAR ANTONIO BRAVO MENDIETA**, en su calidad de afiliado a el IESS ha solicitado al BIESS el otorgamiento de diferentes tipos de créditos u operaciones que implican obligaciones económicas a favor de EL BANCO, por concepto de cualquier tipo de créditos de los permitidos otorgar al BIESS en la normativa legal vigente, siendo facultad privativa del BIESS el otorgar o negar el o los créditos solicitados por LA PARTE DEUDORA. c) LA PARTE DEUDORA es propietaria de un inmueble consistente en terreno y casa **signada con el número 95, ubicada en el Conjunto Residencial GENOVESA, de la Parroquia y Cantón Manta, Provincia de Manabí.** d) Los antecedentes de dominio son: La Parte Deudora, adquirió el referido inmueble mediante compra venta celebrada en la primera parte de este contrato. Los demás antecedentes de dominio, constan del Certificado conferido por el Registrador de la Propiedad del cantón, que se agrega al presente documento como habilitante.

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

obligaciones de créditos endosados o cedidos o de cualquier otra índole a favor 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: VIVIENDA 95.- MARINA VIVIENDA MODELO MARINA:** Consta de tres plantas: sala, comedor, cocina, baño social, cuarto y baño de servicio y un patio interior de 9 m2. En planta baja, tres dormitorios, dos baños completos, una jardinera en la primera planta alta, y dos dormitorios con dos baños y una terraza cubierta en la segunda planta alta, presenta las siguientes medidas y linderos: **PATIO INTERIOR N.º. 95:** Área: 9.00 m2. **POR ARRIBA:** Lindera con el espacio aéreo. **POR EL NORTE:** Lindera con la planta baja de la casa número 95 en 3 ml. **POR EL SUR:** Lindera con los estacionamientos números 50 en 3 ml. **POR EL ESTE:** Lindera con la planta baja de la casa número 95 en 3 ml. **POR EL OESTE:** Lindera con el patio de la casa número 102 en 3ml. **VIVIENDA N.º.95.- PLANTA BAJA:** Que tiene las siguientes especificaciones, linderos y medidas: **POR ARRIBA:** Lindera con la loza de la primera planta alta de la misma vivienda. **POR ABAJO:** Lindera con el terreno de la misma vivienda. **POR ABAJO:** Lindera con el terreno de la misma vivienda. **POR EL NORTE:** Lindera con la pared medianera de la planta baja de la casa número 96 en 10.20 ml. **POR EL SUR:** Partiendo del vértice sur este hacia el oeste lindera con los estacionamientos números 51, 52 y , 53, en 7.20 ml. **POR EL ESTE:** Lindera con el área común en 6 ml. **POR EL OESTE:** Partiendo del vértice noreste hacia el sur lindera con la pared medianera de la planta baja de la casa número 102 en 3 ml luego gira hacia el este en 3 ml. y gira hacia el sur en 3ml lindando con el patio interior de la misma vivienda. **VIVIENDA N.º.95.- PRIMERA PLANTA ALTA:** **POR ARRIBA:** Lindera con la loza de la segunda planta alta de la misma vivienda. **POR ABAJO:** Lindera con la planta baja de la misma vivienda. **POR EL NORTE:** Lindera con la pared medianera de la primera planta alta de la casa número 96 en 10.20 ml. **POR EL SUR:** Partiendo del vértice sur este hacia el oeste lindera con el vacío hacia los estacionamientos números 51, 52, 53,

en 7.20 ml. **ESTE:** Partiendo del vértice noreste hacia el sur en 3.95 ml. lindando con el vacío hacia el área común, luego gira hacia el oeste en 1.20 ml y gira hacia el sur en 2.05 ml. lindando con el vacío hacia la cubierta del porche de la misma casa. **POR EL OESTE:** Partiendo del vértice noroeste hacia el sur lindera con la pared medianera de la primera planta alta de la casa número 102 en 3ml luego gira hacia el este en 3ml y gira hacia el sur en 3ml lindando con el vacío hacia el patio interior de la misma vivienda. **VIVIENDA Nº.95.- SEGUNDA PLANTA ALTA: POR ARRIBA:** Lindera con la cubierta de la misma vivienda. **POR ABAJO:** Lindera con la primera planta alta de la misma vivienda. **POR EL NORTE:** Lindera con la pared medianera de la segunda planta alta de la casa número 96 en 10.20ml. **POR EL SUR:** Partiendo del vértice sur este hacia el oeste lindera con el vacío hacia los estacionamientos números 51, 52, 53 en 7.20ml. **POR EL ESTE:** Lindera con el vacío hacia el área común en 6ml. **POR EL OESTE:** Partiendo del vértice noroeste hacia el sur lindera con la pared medianera de la segunda planta alta de la casa número 102 en 3ml luego gira hacia el este en 3ml y gira hacia el sur en 3ml lindando con el vacío hacia el patio interior de la misma vivienda. **Área Neta M2: 162.09. Alícuota %: 0.0073. Área de terreno m2: 117,83. Área común m2: 43.02; Área total m2. 205.11.** Esta garantía hipotecaria solo será levantada cuando hayan sido canceladas todas y cada una de las obligaciones contraídas por LA PARTE DEUDORA para con el BIESS. Adicionalmente LA PARTE DEUDORA acepta expresa e irrevocablemente que esta caución hipotecaria no sea levantada por parte del BIESS, si la PARTE DEUDORA mantuviere algún tipo de obligación pendiente en el INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL. **TERCERA: ACEPTACIÓN.-** El BIESS declara que acepta el derecho real de hipoteca abierta constituida a su favor en la cláusula precedente. **CUARTA: PROHIBICIÓN VOLUNTARIA DE ENAJENAR.-** De manera libre, voluntaria y por mutuo acuerdo entre las partes, LA PARTE DEUDORA queda prohibida de enajenar y establecer nuevas hipotecas sobre el inmueble que queda gravado, hasta la cancelación absoluta de todas y cada una de las obligaciones contraídas en el BIESS y hasta que EL BANCO proceda con la cancelación total o parcial de los gravámenes que se constituyen mediante el presente instrumento. Por consiguiente LA PARTE DEUDORA, no podrá enajenar el

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

tanto el derecho o crédito como las garantías constituidas sobre tales créditos.

OCTAVA: VENCIMIENTO ANTICIPADO.- EL BANCO, aún cuando no estuvieren vencidos los plazos de los créditos y demás obligaciones que hubieren contraído LA PARTE DEUDORA, podrá dar por vencido el plazo y demandar la ejecución de esta hipoteca, a más del pago de todo lo que se le estuviere adeudando incluido capital, intereses, costos y honorarios de abogado, ejerciendo la acción real hipotecaria, en uno cualquiera de los siguientes casos: **a)** Si LA PARTE DEUDORA cayeren en mora en el pago de cualquier dividendo, obligación, o cuota, a favor de EL BANCO; **b)** En caso de que el inmueble hipotecado fuere enajenado o gravado, entregado en anticresis, donado, secuestrado, embargado o prohibido de enajenar por voluntad de la PARTE DEUDORA o por sentencia u orden judicial, en todo o en parte. **c)** Si LA PARTE DEUDORA deja de cumplir cualquier obligación laboral o patronal que tengan para con sus trabajadores, incluido los aportes patronales al Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social. **d)** Si se iniciare en contra de LA PARTE DEUDORA juicios de coactiva, de insolvencia o concurso de acreedores; **e)** Si LA PARTE DEUDORA dejare de cumplir o incurriere en mora en el pago de los impuestos municipales o fiscales sobre el inmueble en garantía o cualquier bien en él que sea el propietario. **f)** Si LA PARTE DEUDORA dejare de mantener el inmueble que se hipoteca por este contrato, en buenas condiciones, incluyendo sus mejoras y ampliaciones. a juicio de EL BANCO: **g)** Si se promoviere contra LA PARTE DEUDORA acción resolutoria, reivindicatoria, rescisoria o de dominio con relación al inmueble hipotecado, o si éste fuese objeto de expropiación u otro medio similar que traiga como consecuencia la transferencia de dominio; **h)** Si LA PARTE DEUDORA no cumpliera con un auto de pago en ejecución promovido por terceros contra ella; **i)** Si se produjere la insolvencia o concurso de acreedores de la PARTE DEUDORA, o ésta fuere enjuiciada por estafa o cualquier otro delito penal que 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 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 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, Sistema de Registro Crediticio y Burós de información crediticia, sus referencias e información personal(es) sobre su comportamiento crediticio, manejo de su(s) cuenta(s), corriente(s), de ahorro, tarjeta(s) de crédito, etc., y en general sobre el cumplimiento de sus obligaciones y demás activos, pasivos y datos personales. De igual manera LA PARTE DEUDORA declara que el(los) préstamo(s) recibido(s) y los que va a recibir en el futuro, lo(s) utilizará en negocios lícitos y permitidos por las Leyes del Ecuador, eximiendo de cualquier responsabilidad a EL BANCO por el uso que de a dichos fondos. De igual forma, EL BANCO queda expresamente autorizado para que pueda utilizar, transferir o entregar dicha información a autoridades competentes, organismos de control, Sistema de Registro Crediticio, Burós de Información Crediticia y otras instituciones o personas

jurídicas legal o reglamentariamente facultadas, así como para que pueda hacer público el comportamiento crediticio de LA PARTE DEUDORA. **DÉCIMO TERCERA: GASTOS.**- Todos los impuestos, honorarios y más gastos que demande el otorgamiento e inscripción de esta escritura, y los que posteriormente cause la cancelación de la hipoteca que queda constituida, son de cuenta exclusiva de LA PARTE DEUDORA, así como también todos los gastos, comisiones e impuestos que se ocasionaren por los diversos contratos y créditos que se les otorguen, amparados con esta hipoteca. Si el BANCO creyere conveniente o si se viere en el caso de efectuar o anticipar cualquier egreso por estos conceptos, la PARTE DEUDORA autoriza el cobro de los valores respectivos. **DÉCIMO CUARTA: INSCRIPCIÓN.**- LA PARTE DEUDORA autoriza expresa e irrevocablemente a EL BANCO para que éste directamente o a través de la persona o institución que designe, inscriba el presente instrumento en el Registro de la Propiedad respectivo, comprometiéndose a asumir todos los gastos que dicha inscripción implique, como lo señala la cláusula Décimo Tercera del presente instrumento. **DÉCIMO QUINTA: FINANCIAMIENTO DE LOS GASTOS.**- Los gastos que demande la celebración y perfeccionamiento de este instrumento, incluido el pago de tributos, derechos notariales, e inscripción en el Registro de la Propiedad son de cuenta de LA PARTE DEUDORA. Estos gastos, a petición de LA PARTE DEUDORA son financiados por el BIESS y se suman al valor del crédito otorgado. Estos rubros podrán incluir a criterio de EL BANCO, la contratación de los seguros de: vida y de desgravamen, seguros de incendios y líneas aliadas; y, de riesgo de construcción. **DÉCIMO SEXTA: DOMICILIO Y JURISDICCION.**- Para los efectos contenidos en el presente documento, las partes renuncian domicilio y se someten a los jueces competentes de esta ciudad o de la que elija EL BANCO. La ejecución, embargo y remate de la presente garantía hipotecaria, así como el cobro de las obligaciones crediticias respaldadas en la presente garantía podrán ser ejercidas y cobradas a elección de EL BANCO, ejerciendo la jurisdicción coactiva en los términos constantes en la Ley o a través de los jueces competentes de esta ciudad. Conforme a lo establecido en la legislación vigente, el Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social ejercerá la jurisdicción coactiva para el cobro de los créditos y obligaciones a su favor, por parte de

personas naturales o jurídicas. Esta coactiva será ejercida con sujeción a las normas especiales contenidas en la Ley del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social y demás normas internas pertinentes y a las disposiciones pertinentes del Código de Procedimiento Civil. **DÉCIMO SEPTIMA: INCORPORACIÓN.**- Las partes contratantes declaran incorporadas al presente instrumento todas las disposiciones establecidas en la Ley del Banco del IESS, Estatutos, Manuales y Reglamentos vigentes del BIESS. Las partes aceptan y se ratifican en el 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. Hasta aquí la minuta que junto con los documentos anexos y habilitantes que se incorpora queda elevada a escritura pública con todo el valor legal, y que, los comparecientes aceptan en todas y cada una de sus partes, minuta que está firmada por la Abogada ALEXANDRA ZAMBRANO LOOR, Registro Profesional número: Mil quinientos noventa y nueve del COLEGIO DE ABOGADOS DE MANABI, para la celebración de la presente escritura se observaron los preceptos y requisitos previstos en la ley notarial; y, toda que les fue a los comparecientes por mi el notario, se ratifican y firman conmigo en unidad de acto quedando incorporada en el protocolo de esta notaria, de todo cuanto doy fe.-


Ing. Edmundo Sandoval Córdova

Jefe de la oficina Especial del BieSS- Portoviejo

JORGE EDUARDO SORNOZA ZAMBRANO
C.C. No: 131147946-1

CESAR ANTONIO BRAVO MENDIETA
C.C. No. 130339551-9

ISELA MARIUN CHICA ZAMBRANO
C.C. No: 130887876-6



LA NOTARIA (E)

CIUDADANIA 131147946-1
SORNOZA ZAMBRANO JORGE EDUARDO
MANABI/TOSAGUA/TOSAGUA
16 ABRIL 1988
002- 0100 1888
MANABI/TOSAGUA
TOSAGUA



EQUATORIA ***** 2249314444
SOLTERO
SECUNDARIA EST. 100 46
EVARISTO A SORNOZA P
MARCISA B ZANERPA J
PORTOVIEJO 02 191 16
05/10/2018

0507828



REPUBLICA DEL ECUADOR
CONSEJO NACIONAL ELECTORAL
CERTIFICADO DE NOTAFICACION
ELECCIONES GENERALES IT-2018-01-10

033
033 - 0285 1311479461
NUMERO DE CERTIFICADO CACULA
SORNOZA ZAMBRANO JORGE EDUARDO

MANABI CIRCUNSCRIPCION 1
PROVINCIA TOSAGUA
TOSAGUA
CANTON PARROQUIA ZONA
I. PRESIDENTE DE LA JUNTA

Manabi
Tosagua

REPUBLICA DEL ECUADOR
CIUDADANIA 130339551-9
BRAVO MENDIETA CESAR ANTONIO
MANABI/CHONE/SAN ANTONIO /DEL PELUDO/
11 JUNIO 1960
001- 0359 00717 M
MANABI/ CHONE
CHONE 1960

Cesar Brava



ECUATORIANA***** V233312222
CASADO ISELA MARIUN CHIER ZAMBRANO
SECTORA EMPLEADO
NOMBRE BRAVO
NOMBRE MENDIETA
NATA 29/07/2004
29/07/2016

REN 0334782



REPUBLICA DEL ECUADOR
CONSEJO NACIONAL ELECTORAL
CERTIFICADO DE VOTACION
ELECCIONES GENERALES 17-FEB-2013

002

002 - 0164 1303395519
NÚMERO DE CERTIFICADO CÉDULA
BRAVO MENDIETA CESAR ANTONIO

MANABI CIRCUNSCRIPCIÓN 1
PROVINCIA CHONE CANTÓN
CANTÓN BARRIOJUA ZONA

Cesar Brava
PRESIDENTE DE LA JUNTA



Manta, 18 de Junio del 2013

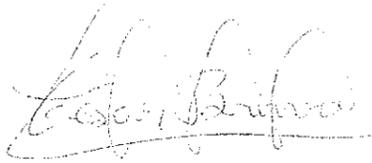
Señores
BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL
Presente.-

De mis consideraciones:

Por medio del presente, dentro de mi trámite de Crédito Hipotecario NUT N°.322331 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 JORGE EDUARDO SORNOZA ZAMBRANO, es de USD.20.000,00 VEINTE 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,

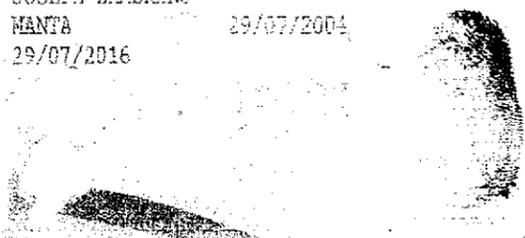


CESAR ANTONIO BRAVO MENDIETA
C.C.130339551-9

CIDADANIA 130887876-6
CHICA ZAMBRANO ISELA MARTIN
MANABI/CHONE/CANUTO
16 ABRIL 1973
006- 0148 00140 F
MANABI/ CHONE
CANUTO 1973



EQUATORIANA**** E333312222
CASADO CESAR ANTONIO BRAVO MENDIETA
SECUNDARIA EMPLEADO
SIRENO VITALIANO CHICA VERA
JOSEFA ZAMBRANO
MANTA 29/07/2004
29/07/2016



REPUBLICA DEL ECUADOR
MINISTERIO DE INTERIORES
SECRETARIA DE IDENTIFICACION
CANTONALES Y MUNICIPALES 11 FEB 2011

004
004-0080 1308878766
NUMERO DE CERTIFICADO OFICINA
CHICA ZAMBRANO ISELA MARTIN

MANABI	CIRCUNSCRIPCION	1
PROVINCIA	CANUTO	-
CHONE		
CANTON	PARRROQUIA	ZONA

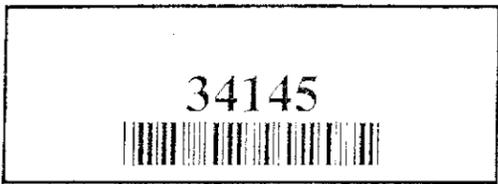
11 FEB 2011
PRESIDENTE DE LA JUNTA

99
Notario Publico Cuarta Circunscripción
Manabí - Ecuador



Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta-EP

Avenida 4 y Calle 11



Conforme a la solicitud Número: 95955, certifico hasta el día de hoy la Ficha Registral Número 34145:

INFORMACIÓN REGISTRAL

Fecha de Apertura: *martes, 24 de abril de 2012*
Parroquia: Manta
Tipo de Predio: Urbano
Cód.Catastral/Rol/Ident.Predial: 1320101095

LINDEROS REGISTRALES:

Una vivienda ubicado en el Conjunto Residencial Genovesa, de la Parroquia y Cantón Manta, Provincia de Manabí, de las siguientes características: Vivienda N.- 95: Marina vivienda modelo Marina consta de tres plantas: sala, comedor, cocina, baño social, cuarto y baño de servicio y un patio interior de 9m2 en planta baja; tres dormitorios, dos baños completos, una jardinera en la primera planta alta y dos dormitorios con dos baños y una terraza cubierta en la segunda planta alta, presenta las siguientes medidas y linderos: PATIO INTERIOR N.- 95: Area : 9.00m2, POR ARRIBA: Lindera con el espacio aéreo; POR EL NORTE: Lindera con la planta baja de la casa No. 95 en 3ml; POR EL SUR: Lindera con los estacionamientos No. 50 en 3ml; POR EL ESTE: Lindera con la planta baja de la casa No. 95 en 3ml; POR EL OESTE: Lindera con el patio de la casa No.102 en 3ml; VIVIENDA N.- 95.- PLANTA BAJA: Que tiene las siguientes especificaciones, linderos y medidas: POR ARRIBA: Lindera con la loza de la primera planta alta de la misma vivienda; POR ABAJO: Lindera con el terreno de la misma vivienda. POR EL NORTE: Lindera con la pared medianera de la planta baja de la casa número 96 en 10.20 ml; POR EL SUR: Partiendo del vértice sur este hacia el oeste lindera con los estacionamientos N.- 51, N.- 52 y N.- 53 en 7.20 ml; POR EL ESTE: Lindera con el área común en 6 ml; y POR EL OESTE: Partiendo del vértice noroeste hacia el sur lindera con la pared medianera de la planta baja de la casa número 102 en 3 ml luego gira hacia el este en 3 ml, y gira hacia el sur en 3 ml lindando con el patio interior de la misma vivienda; VIVIENDA N.- 95.- PRIMERA PLANTA ALTA: POR ARRIBA: Lindera con la loza de la segunda planta alta de la misma vivienda. POR ABAJO: Lindera con la planta baja de la misma vivienda ; POR EL NORTE: Lindera con la pared medianera de la primera planta alta de la casa N.- 96 en 10.20 ml; POR EL SUR: Partiendo del vértice sur este hacia el oeste lindera con el vacío hacia los estacionamientos N.- 51, N.- 52 y N.- 53 en 7.20 ml; POR EL

Certificación impresa por: Mays

Ficha Registral: 34145



ESTE: Partiendo del vértice noreste hacia el sur en 3.95 ml lindando con el vacío hacia el área común, luego gira hacia el oeste en 1.20 ml y gira hacia el sur en 2.05 ml lindando con el vacío hacia la cubierta del porche de la misma casa. POR EL OESTE: Partiendo del vértice noroeste hacia el sur lindera con la pared medianera de la primera planta alta de la casa N.- 102 en 3 ml luego gira hacia el este en 3 ml y gira hacia el sur en 3ml lindando con el vacío hacia el patio interior de la misma vivienda; VIVIENDA N.- 95.- SEGUNDA PLANTA ALTA: POR ARRIBA: Lindera con la cubierta de la misma vivienda. POR ABAJO: Lindera con la primera planta alta de la misma vivienda; POR EL NORTE: Lindera con la pared medianera de la segunda planta alta de la casa N.- 96 en 10.20 ml; POR EL SUR: Partiendo del vértice sur este hacia el oeste lindera con el vacío hacia los estacionamientos N.- 51, N.- 52 y N.- 53 en 7.20 ml; POR EL ESTE: Lindera con el vacío hacia el área común en 6ml; POR EL OESTE: Partiendo del vértice noroeste hacia el sur lindera con la pared medianera de la segunda planta alta de la casa N.- 102 en 3ml luego gira hacia el este en 3ml y gira hacia el sur en 3 ml lindando con el vacío hacia el patio interior de la misma vivienda; Area Neta M2. 162.09; Alicuota %0.0073; Area de terreno m2 117.83; Area comun m2. 43.02; Area total m2. 205.11. SOLVENCIA: EL PREDIO DESCRITO SE ENCUENTRA LIBRE DE GRAVAMEN.

RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Libro	Acto	Número y fecha de inscripción		Folio Inicial
Compra Venta	Compraventa	2.755	26/10/2001	32.399
Compra Venta	Compraventa	2.756	26/10/2001	32.416
Compra Venta	Dacion En Pago	312	01/02/2002	2.532
Planos	Planos	5	04/04/2003	1
Planos	Plano de Terrenos	8	23/05/2005	1
Propiedades Horizontales	Propiedad Horizontal	10	23/05/2005	263
Compra Venta	Compraventa	1.798	11/07/2012	33.927

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

REGISTRO DE COMPRA VENTA

1 / 4 Compraventa

Inscrito el : viernes, 26 de octubre de 2001

Tomo: I Folio Inicial: 32.399 - Folio Final: 32.415

Número de Inscripción: 2.755 Número de Repertorio: 5.261

Oficina donde se guarda el original: Notaría Trigésima Primera

Nombre del Cantón: Quito

Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 01 de junio de 2001

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

Compraventa de un terreno de Trescientos mil metros cuadrados de superficie

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Comprador	80-0000000001525	Feviv Feria de la Vivienda S A		Manta
Vendedor	17-06795828	Cabezas Rodriguez Hernan Antonio	Divorciado	Manta

Certificación impresa por: Mays

Ficha Registral: 34145

Página: 2 de 6



Vendedor 17-02850023 Estupiñan Didonato Jorge Eduardo Casado Manta
 Vendedor 17-02850049 Ruilova Cadena Gladys Mercedes Casado Manta

2 / 4 Compraventa

Inscrito el: viernes, 26 de octubre de 2001
 Tomo: 1 Folio Inicial: 32.416 - Folio Final: 32.422
 Número de Inscripción: 2.756 Número de Repertorio: 5.262
 Oficina donde se guarda el original: Notaría Cuarta
 Nombre del Cantón: Manta
 Fecha de Otorgamiento/Providencia: jueves, 15 de febrero de 2001



Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

Terreno ubicado en la vía a San Mateo Barrio Valle Del Gavilna- Jesus de Nazareth.

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Comprador	80-000000001525	Feviv Feria de la Vivienda S A		Manta
Vendedor	17-06795828	Cabezas Rodriguez Hernan Antonio	Divorciado	Manta
Vendedor	17-02850023	Estupiñan Didonato Jorge Eduardo	Casado	Manta
Vendedor	17-02850049	Ruilova Cadena Gladys Mercedes	Casado	Manta

3 / 4 Dación En Pago

Inscrito el: viernes, 01 de febrero de 2002
 Tomo: 1 Folio Inicial: 2.532 - Folio Final: 2.541
 Número de Inscripción: 312 Número de Repertorio: 560
 Oficina donde se guarda el original: Notaría Novena
 Nombre del Cantón: Quito
 Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 21 de diciembre de 2001



Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

FEVIV esta representado por el Ing. Jaime Marcelo Collantes Acuña en calidad de Gerente, y TEAMCO SA., esta representada por la Sra. María Mercedes. Dado de Padaline, inmueble ubicado en la vía a San Mateo Barrio Valle Del

G a v i l a n a

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Acreedor	80-000000001524	Inmobiliaria Teamco S A		Manta
Deudor	80-000000001525	Feviv Feria de la Vivienda S A		Manta

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

Libro:	No. Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Compra Venta	2755	26-oct-2001	32399	32415
Compra Venta	2756	26-oct-2001	32416	32422



[Handwritten signature]
 Wladimir...
 Manta, Manabí - Ecuador

[Handwritten signature]

4 / 2 Planos

Inscrito el: viernes, 04 de abril de 2003
 Tomo: 1 Folio Inicial: 1 - Folio Final: 1
 Número de Inscripción: 5 Número de Repertorio: 1.455
 Oficina donde se guarda el original: Notaría Cuarta
 Nombre del Cantón: Manta
 Fecha de Otorgamiento/Providencia: jueves, 13 de febrero de 2003
 Escritura/Juicio/Resolución:
 Fecha de Resolución:



a.- Observaciones:
 Del Inmueble ubicado en la Via a San Mateo Barrio Valle del Gavilán de propiedad de la Inmobiliaria Teamco, se crea la Urbanización MANTAZUL. Lotes en garantía 8 lotes Mz. 16, Áreas Verdes, área social que quedaran a favor de la Ilustre Municipalidad de Manta, son Área social ubicado en la Mz. 3. Sup. 2.399,36 M2. Área Social 2, ubicada en la mz. 21 que tiene una sup. De 3.770,55 M2, Área Social No. 3. Ubicada en la Mz. 4 Sup.4.918, 40 m2. Área social No. 4 ubicada en la mz. 19 Sup.5.388, 20 M2. Área Social No. cinco, ubicada en la mz. 14 Sup.3.572, 49 m2. Área Social No. 7, ubicada en la Mz. 9 Sup. 3.866,51 M2. Área Reserva Municipal para afectados Avenida de la Cultura Mz. 6 Área total 6.026,57.

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Propietario	80-0000000001524	Inmobiliaria Teamco S A		Manta

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

Libro:	No. Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Compra Venta	312	01-feb-2002	2532	2541

5 / 2 Plano de Terrenos

Inscrito el: lunes, 23 de mayo de 2005
 Tomo: 1 Folio Inicial: 1 - Folio Final: 1
 Número de Inscripción: 8 Número de Repertorio: 2.469
 Oficina donde se guarda el original: Notaría Cuarta
 Nombre del Cantón: Manta
 Fecha de Otorgamiento/Providencia: jueves, 14 de abril de 2005
 Escritura/Juicio/Resolución:
 Fecha de Resolución:



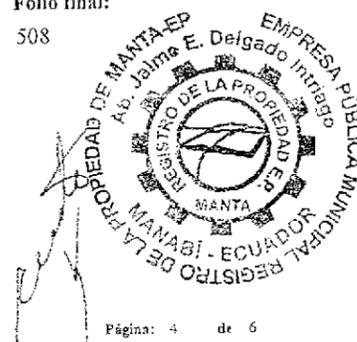
a.- Observaciones:
 Constitución de Planos del Conjunto Residencial Genovesa, representado por la Sra. Maria Mercedes Erbs
 E s t u p i ñ a n

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Propietario	80-0000000001524	Inmobiliaria Teamco S A		Manta

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

Libro:	No. Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Propiedades Horizontales	10	23-may-2005	263	508



67 Propiedad Horizontal

Inscrito el: lunes, 23 de mayo de 2005
Tomo: I Folio Inicial: 263 - Folio Final: 508
Número de Inscripción: 10 Número de Repertorio: 2.468
Oficina donde se guarda el original: Notaría Cuarta
Nombre del Cantón: Manta
Fecha de Otorgamiento/Providencia: jueves, 14 de abril de 2005
Escritura/Juicio/Resolución:
Fecha de Resolución:



a.- Observaciones:

Unificación y Constitución al Régimen de Propiedad Horizontal, denominado Conjunto Residencial Genova. Representado por la Sra. María Mercedes Erbs Estupiñán, sobre inmueble ubicado en la Vía a San Mateo, y da en Garantía a la H. Municipalidad de Manta, los lotes, uno, dos, tres, cuatro, cinco, seis, siete, ocho y nueve de la Mz. 20 y conforma la Segunda Etapa de la Urbanización MantaAzul de la Ciudad de Manta. Unificación: Formando parte de la Unificación Mantazul de la ciudad de Manta, se encuentran los

lotes Uno, Dos, y Tres de la Mz. Uno.

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Propietario	80-000000001524	Inmobiliaria Teamco S A		Manta

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

Libro:	No. Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Compra Venta	312	01-feb-2002	2532	2541

77 4 Compraventa

Inscrito el: miércoles, 11 de julio de 2012
Tomo: 76 Folio Inicial: 33.927 - Folio Final: 33.951
Número de Inscripción: 1.798 Número de Repertorio: 3.989
Oficina donde se guarda el original: Notaría Segunda
Nombre del Cantón: Portoviejo
Fecha de Otorgamiento/Providencia: jueves, 10 de mayo de 2012
Escritura/Juicio/Resolución:
Fecha de Resolución:



a.- Observaciones:

Una vivienda ubicado en el Conjunto Residencial Genova, de la Parroquia y Cantón Manta, Provincia de Manabí, de las siguientes características: Vivienda N.- 95: Marina vivienda modelo Marina consta de tres plantas: sala, comedor, cocina, baño social, cuarto y baño de servicio y un patio interior de 9m2 en planta baja; tres dormitorios, dos baños completos, una jardinera en la primera planta alta y dos dormitorios con dos baños y una terraza cubierta en la segunda planta alta.

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Comprador	13-11479461	Sornoza Zambrano Jorge Eduardo	Soltero	Manta
Vendedor	80-000000006957	Compañía Inmobiliaria Teamco Sociedad An		Manta

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

Libro:	No. Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Propiedades Horizontales	10	23-may-2005	263	508

Vertical stamp and signature on the left side of the page.

Handwritten signature on the right side of the page.

TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:

Libro	Número de Inscripciones	Libro	Número de Inscripciones
Planos	2		
Compra Venta	4		
Propiedades Horizontales	1		

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

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

Emitido a las: 14:51:03 del martes, 02 de julio de 2013

A petición de: *Guillermo...*

Elaborado por: Mayra Dolores Saltos Mendoza
131013711-0



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

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTÓN MANTUA

DIRECCIÓN DE AVALUOS, CATASTRO Y REGISTROS

ESPECIAL VALUACIÓN

USD 1,25

Nº 101915

No. Certificación: 101915

CERTIFICADO DE AVALÚO

Fecha: 2 de abril de 2013

No. Electrónico: 11/57

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: 1-32-01-01-095

Ubicado en: CONJ.RES.GENOVESA VIV.95 PB.1PA-2PA.TERR-PAT.INTER.

Área total del predio según escritura:

Área Neta:	162,09	M2
Área Comunal:	43,02	M2
Área Terreno:	117,83	M2

Perteneciente a:

Documento Identidad	Propietario
1311479461	JORGE EDUARDO SORNOZA ZAMBRANO

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO:	4713,20
CONSTRUCCIÓN:	67686,30
	<hr/>
	72399,50

Son: SETENTA Y DOS MIL TRESCIENTOS NOVENTA Y NUEVE DOLARES CON CINCUENTA 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 Mantua en Diciembre 29 de 2011, para el Bienio 2012-2013.


Ary. Daniel Ferrín S.

Director de Avalúos, Catastros y Registros

Impreso por: MARIS REYES 02/04/2013 15:20:50

GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTON MANTA

ESPECIALIZADA

125

Nº 81674

LA TESORERIA DEL GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTON MANTA

A petición verbal de parte interesada. CERTIFICAR: Que revisado el archivo de la Tesorería Municipal que corresponde a mi cargo, no se ha encontrado ningún Título de Crédito pendiente de pago por concepto de Impuestos, Tasas y Tributos Municipales a cargo de SORNOZA ZAMBRANO JORGE EDUARDO

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

Manta, 28 de marzo de 2013

VALIDA PARA LA CLAVE
1320101095 CONJ.RES.GENOVESA VIV.95 PB.1PA-2PA.TERR-PAT.INTER.
Manta, veinte y ocho de marzo del dos mil trece

GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTON MANTA

Ing. Pablo Macías García
TESORERO MUNICIPAL



CUERPO DE BOMBEROS DE MANIZALES

Emergencias Teléfono

RUIZ 12345678 - 1994

CO APROBANTE DE PAGO

102

Dirección: Avenida 44
Carrera 100 No. 12
Teléfono: 521177 / 5041731

Nº 0258184

CERTIFICADO DE SOLVENCIA

DATOS DEL CONTRUYENTE

CIRCULO: 131179461
NOMBRES: SONNEGA SARRIANO JORGE EDUARDO
RAZÓN SOCIAL:
DIRECCIÓN: CARR. RES. GEROVESA VIVAS PA. 1ER. EPA. GER-981. INTER

DATOS DEL PREDIO

CLAVE CATASTRAL:
AVALUO PROPIEDAD:
DIRECCIÓN PREDIO:
GER-981. INTER

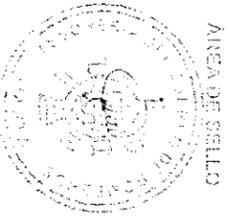
REGISTRO DE PAGO

Nº PAGO: 252791
CAJA: GERENCIA VIRCES SHIRLEY GUAPITUPÉ
FECHA DE PAGO: 28/05/2013 11:19:02

DESCRIPCIÓN

VALOR	DESCRIPCIÓN	VALOR
3.00		3.00
TOTAL A PAGAR		3.00

VALIDO HASTA: Márcolas, 21 de Junio de 2013
CERTIFICADO DE SOLVENCIA



DE HECHO SE HA PAGADO EL VALOR DE LA SOLVENCIA

ORIGINAL CLIENTE

Manizales, 28 de Mayo de 2013
[Signature]



GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTON MANTA

ESPECIE VALORADA

USD 1.-25

Nº 56778

LA DIRECCION FINANCIERA DEL GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTON MANTA

A petición verbal de parte interesada, CERTIFICA: Que revisado el Catastro de Predios ^{URBANOS}
en vigencia, se encuentra registrada una propiedad que consiste en ^{SOLAR Y CONSTRUCCION}
perteneciente a JORGE EDUARDO SORNOZA ZAMBRANO.
ubicada CONJ.RES.GENOVESA-VIV.95-PB-1PA-2PA-TERRAZA-PAT-INTER
cuyo AVALUÓ COMERCIAL-PRESENTE
de \$72399.50.SETENTA.Y.DOS.MIL.TRESCIENTOS.NOVENTA.Y.NUEVE.CON.50/100 DOLÁRES entidad
de CERTIFICADO OTORGADO PARA TRÁMITE DE HIPOTECA

Afigueroa Manta, 02 de ABRIL del 20 2013

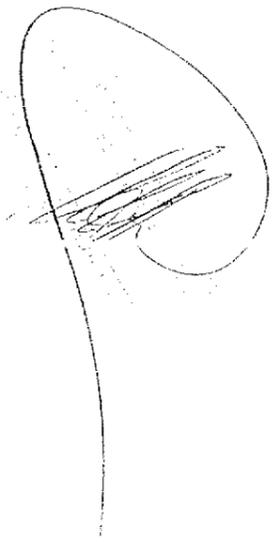

Director Financiero Municipal



TITULO DE CREDITO N.º 000191162

OBSERVACION		CODIGO CATASTRAL	AREA	AVALUO	CANTIDAD	TITULO N.º
UNO ES UN BIEN PUBLICO DE COMARCA VENTA DE SOLAR Y CONSTRUCCION: un solar y construcción de 100 metros cuadrados en parroquia MANTA		1-02-01-0-001	144.85	72398.50	8716	197162
VENDEDOR		DIRECCION		UTILIDADES		VALOR
CC/RUC:	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	CONGRESO DE LA REPUBLICA		GASTOS ADMINISTRATIVOS		1.50
10147MB1	ESPIRITOSA ZAMBRANO JORGE	NO. 25A, TERRAPAY INTER		Impuesto Predial, Compañía y otros		883.33
	ACQUERENTE			TOTAL A PAGAR		884.83
CC/RUC:	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	C. REGION		VALOR PAGADO		851.33
30307410	RAYVA MONTECINOSA CESAR ALFONSO	MA		SALDO		0.00

EMISION: 7/19/2013 8:51 ROSARIO RIVERA
SALDO SUJETO A VARIACION POR REGULACIONES DE LEY




9



Gobierno Autónomo Descentralizado
Municipal del Cantón Manabí
RUC: 1300000000004
Dirección: Av. 4ta. y Calle 3 - Telf: 3814-079 / 3814-077

TITULO DE CREDITO No. 000191161

OBSERVACIÓN	CÓDIGO CATASTRAL	ÁREA	AVALUO	CONTROL	TÍTULO Nº
Una escritura pública de COMPRA VENTA DE SOLAR Y CONSTRUCCION ubicada en MANABÍ de la parroquia MANABÍ	1-32-01-01-005	117,83	72399,50	871-1	181161

7/19/2013 8:50

VENDEDOR		AL CABALAS Y ADICIONALES	
C.C./R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	CONCEPTO	VALOR
1311479461	SOTERO ZA ZAMBRANO JORGE EDUARDO	Impuesto principal	724,00
	ADQUIRIENTE	Junta de Beneficencia de Guayana II	217,20
		TOTAL A PAGAR	941,20
1303393519	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	VALOR PAGADO
	BRAYO MENDEIETA CESAR ANTONIO	N/A	941,20
			SALDO
			0,00

EMISIÓN: 7/19/2013 8:50 ROSARIO RIERA
SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY





GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTON MANTA

DIRECCION DE PLANEAMIENTO URBANO

ESPECIE CALIFICADA
L-01-125

Nº 39391

CERTIFICACIÓN

No. 392-773

La Dirección de Planeamiento Urbano certifica que la Propiedad del Sr. **JORGE EDUARDO SORNOZA ZAMBRANO**, con clave Catastral 1320101095 ubicado en el Conjunto Residencial Genovesa Vivienda 95 parroquia Manta cantón Manta, dicha propiedad se encuentra dentro de su respectiva Línea de Fábrica y no está afectado por el Plan Regulador ni Proyecto alguno.

Manta, 01 de abril de 2013

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

El presente documento se emite de acuerdo a la documentación requerida para el trámite de inscripción de dominio, en virtud de la buena fe del 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.

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



REGLAMENTO INTERNO DE PROPIEDAD HORIZONTAL "CONJUNTO RESIDENCIAL GENOVESA"

CAPITULO # 1 DEL REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL

Art. 1.- El Conjunto Residencial "Genovesa" actualmente se encuentra bajo el régimen de propiedad horizontal y se encuentra en proceso de construcción, Por consiguiente, este reglamento regirá las relaciones de propiedad y copropiedad del conjunto "GENOVESA", así como su administración, uso conservación y reparación.

Las presentes normas tiene por objeto establecer los procedimientos que se deben observar para llevar a efecto la buena convivencia, vigilancia y seguridad de los copropietarios y moradores del Conjunto Residencial Genovesa, regular el comportamiento de los residentes, visitantes, guardias de seguridad, demás trabajadores, constructores en general a todos y cada uno de los que de forma directa o indirecta tengan relación con el Conjunto Residencial Genovesa.

Art. 2.- El Conjunto Residencial "Genovesa" se compone de bienes exclusivos y bienes comunes:

- a) Son bienes exclusivos o privados los que pertenecen singular y exclusivamente a cada propietario como son las casas, terrenos adicionales y los estacionamientos; y,
- b) Son bienes comunes todos los demás que se definen como tales en la ley y en el presente reglamento interno como las calles, avenidas, parterres, áreas verdes o de recreación, los ingresos vehiculares, peatonales, caminerías, jardines, piscinas, etc.

Art. 3.- El Reglamento de propiedad Horizontal del Conjunto Residencial "Genovesa" son las normas de convivencia, seguridad y vigilancia, que tiene como fin conseguir el bienestar de todos y cada uno de los propietarios y moradores.



CAPITULO # 2 DEL CONJUNTO RESIDENCIAL

Dr. Obispo
Notario
Manta

I. MUNICIPALIDAD DE MANTA
Planeamiento Urbano, Revisión,
Cronograma e Instalaciones

REVISADO

Fecha: Dec 6/09

J. MUNICIPALIDAD DE MANTA
DPTO: PLANEAMIENTO URBANO

Aprobación de PM # 013-4122
Manta, 15 de dic de 2009

DIRECTOR PLANEAMIENTO URBANO

Art. 4.- El Conjunto Residencial "Genovesa" se encuentra ubicado en la manzana #1, lote #1 de la Urbanización Mantazul perteneciente a la parroquia Manta, sector Barbasquillo, cantón Manta, provincia de Manabí y está sometido bajo el Régimen de Propiedad Horizontal de conformidad con las leyes, ordenanzas y reglamentos pertinentes.

Se compone de ciento dieciocho viviendas (118), de dos modelos distintos: Costaneras y Marinas; implantadas sobre un área de terreno de 61.20 m² existiendo a la vez algunas viviendas con terreno adicional, el conjunto cuenta con 120 estacionamientos, área de circulación peatonal, circulación vehicular, área de esparcimiento, tres piscinas, una sala de reunión, 1 conserjería, 1 guardería, dos garitas de guardiana.

Art. 5.- En los planos del Conjunto Residencial "Genovesa", adjuntos, de acuerdo con el reglamento de Propiedad Horizontal, se fijan los linderos, dimensiones, y ubicación del Conjunto; la distribución de las viviendas y de cada una de sus plantas, las especificaciones de los estacionamientos y las especificaciones de los espacios circulación, instalaciones y demás bienes comunes del Conjunto.

Los planos en referencia forman parte complementaria del presente reglamento ya que regulan y determinan los bienes exclusivos y los comunes como también la relación entre los copropietarios, sus derechos y obligaciones.

CAPITULO # 3

DE LOS BIENES EXCLUSIVOS Y LOS BIENES COMUNES

Art. 6.- BIENES EXCLUSIVOS.- Las viviendas, los terrenos adicionales, los estacionamientos son de uso exclusivo, singular e indivisible de sus respectivos propietarios. Está incluido en el dominio el interior de las paredes medianeras, hasta la mitad del espesor.

Son paredes medianeras las que separan una vivienda con otra de distinto dueño, las que separan las viviendas de los espacios comunales, de circulación, de los ductos de las instalaciones de servicio general, las paredes que delimitan las viviendas hacia el exterior son de propiedad exclusiva exceptuando las fachadas, la propiedad exclusiva incluye las ventanas, los marcos, las puertas, los vidrios, las cerraduras.



En el caso de los estacionamientos, se tomarán como medianeras las líneas guías de las cuales exactamente la mitad corresponderá a cada uno de los propietarios.

En el caso de los terrenos adicionales el interior de las paredes medianeras serán de propiedad exclusiva y las paredes exteriores serán comunales dejando establecido que deberán tener el mismo tratamiento de las fachadas de la viviendas.

Art. 7.- MANTENIMIENTO.- A cada propietario le corresponderá cubrir por su cuenta los gastos de mantenimiento, administración y reparación de sus bienes exclusivos así como el pago de las tasas por servicios de luz eléctrica, agua, teléfono, etc de uso de su propiedad, y de los impuestos que a ellos les correspondan.

En lo referente a los recubrimientos exteriores de las viviendas, así como de los cerramientos de terrenos adicionales (pintura) le corresponderá a cada propietario cubrir estos gastos sin embargo los copropietarios están obligados a usar el mismo tipo pintura así como el color establecido para todo el conjunto.

Art. 8.- BIENES COMUNES.- Son bienes comunes todos los elementos y partes del Conjunto Residencial "Genovesa" que no tiene carácter de exclusivos, los cuales están sometidos bajo el régimen de copropiedad, no son susceptibles de apropiación individual, ni exclusiva y sobre ellos cada copropietario tiene un derecho indivisible comunitario y dependiente, cuya cuota esta establecida en el presente reglamento.

Se consideran bienes comunes: las calles, avenidas, aceras, parterres, áreas verdes, áreas de recreación, piscinas, sala de reuniones, guardería, guardianías, conserjería, áreas de circulación peatonal (pasajes), áreas de circulación vehicular, los ingresos a las caminerías, las instalaciones de los servicios generales y las que se construyan en el futuro con estos propósitos.

Art. 9.- DERECHOS DE LOS USARIOS.- El arrendatario, usufructuario o acreedor anticrético futuro, sustituirá al propietario en sus derechos de uso de los bienes comunes del conjunto residencial "Genovesa" y en la obligaciones inherentes al régimen de Propiedad Horizontal, con la excepción hecha del pago de las expensas ordinarias y extraordinarias de no haber el propietario pasado esta obligación al arrendatario, usufructuario o acreedor anticrético en el contrato firmado por las partes.

Notario
Mantua



Art. 10.- GASTOS DE ADMINISTRACION.- Los gastos de reparación, administración, conservación, reposición y o mejora de los bienes comunes serán de cargo de todos los copropietarios según las cuotas establecidas en este reglamento, que ha sido calculado de acuerdo con la álicuta que le corresponde a cada uno.

Se exceptúan los gastos de reparación o reemplazo que se originen en los actos de culpa o dolo de algún copropietario o usuario, los cuales serán por cuenta del responsable.

Los copropietarios estarán solidariamente obligados al pago de los daños que causen sus respectivos arrendatarios, usuarios, comodatarios, acreedores anticréticos o en general con la o las personas que por cualquier motivo usen su propiedad exclusiva, con relación a los bienes comunes del Conjunto.

CAPITULO # 4.-

DE LOS DERECHOS Y OBLIGACIONES DE LOS COPROPIETARIOS

Art. 11.- DE LOS DERECHOS.- Son Derechos de los copropietarios los siguientes:

- a) Ejercer sus derechos de propiedad sobre sus bienes exclusivos, usar y disponer en ellos en la forma y con las limitaciones impuestas por la ley y por este reglamento.
- b) Ejercer su derecho de propiedad sobre los bienes comunes del Conjunto "Genovesa" en la proporción que le corresponda y usar de ellos con las limitaciones impuestas por la ley y por este reglamento.
- c) Concurrir con puntualidad a las reuniones y asambleas de copropietarios y ejercer su derecho a expresión, de voto, de petición y, en general hacer uso de las demás atribuciones que la ley y este reglamento le asignen como miembro de este organismo colegiado.
- d) Colaborar y asesorar en el establecimiento de las normas y los procedimientos para un mejor control en el sistema de seguridad.
- e) Colaborar y asesorar en el establecimiento de las normas y los procedimientos para un mejor uso de las instalaciones y áreas comunales
- f) Solicitar a los guardias y conserjes aclaraciones sobre sucesos acaecidos que ameriten ser investigados.

Art. 12.- DE LAS OBLIGACIONES GENERALES.- Son obligaciones de los copropietarios las siguientes:



- a) Cumplir con las disposiciones legales y reglamentarias que normen el Régimen de Propiedad Horizontal y las de este reglamento, obedecer las resoluciones de la Asamblea de copropietarios y desempeñar los cargos y comisiones que esta le confiera.
- b) Permitir al Administrador la inspección de su vivienda en caso de daños producidos a las instalaciones generales, quejas de copropietarios, y en fin cuando este lo considere necesario.
- c) Notificar al Administrador el nombre, dirección y teléfono de la persona que quede encargada si el copropietario se ausenta por más de tres días, para que pueda actuar en caso de incendio, accidentes, ruptura de cualquier instalación u otros casos de emergencia, no obstante en caso de emergencia fortuita el administrador (no) tendrá acceso a la vivienda de forma inmediata pudiendo evitar de esta forma desgracias.
- d) Introducir cláusula especial en los contratos de arrendamiento o enajenamiento, limitación de dominio, comodato, anticresis, etc que celebre el copropietario respecto a sus bienes exclusivos en virtud de lo cual el adquirente o usuario se somete expresamente al presente reglamento y a las resoluciones tomadas por la asamblea de copropietarios.
- e) Contribuir y pagar oportunamente los gastos y expensas ordinarias y extraordinarias necesarias para la administración, conservación, mantenimiento, prima de seguros, mejoras de los bienes comunes del conjunto de acuerdo a la tabla de cuotas que se establezcan conforme al cuadro de alícuotas. Estas cuotas deberán ser satisfechas dentro de los primeros cinco días de cada mes. En caso de mora se cobrará el interés máximo comercial convencional legal sin perjuicio de la acción legal correspondiente.
- f) Pagar las cuotas extraordinarias que acordare la asamblea de copropietarios, especialmente en el caso de producirse destrucción o daño parcial del conjunto.
- g) Los copropietarios tiene la obligación de respetar y hacer respetar las leyes y normas de este reglamento.

Art. 13.- DEL CONTROL DE LA AREAS COMUNES.-

- a) En caso de celebraciones o festejos que se realicen en los domicilios, en las áreas comunes o en el salón de reuniones los copropietarios son responsables de los actos de sus invitados.
- b) Está totalmente prohibido utilizar las áreas comunales para ingerir bebidas alcohólicas, hacer ruido con música a alto volumen y demás actos que atenten contra la paz, tranquilidad y buenas costumbres de los vecinos.



- c) Los copropietarios que hagan uso de las instalaciones o áreas de recreación están obligados a observar las normas de educación, buenas costumbres, así como recoger toda la basura y dejar el lugar en las mismas condiciones.
- d) No se permitirá que personas ajenas al conjunto se reúnan en las áreas verdes, áreas comunes, playas de estacionamiento, caminerías, etc. a excepción de ser invitados por uno de los copropietarios y respetando las normas de seguridad, paz y tranquilidad para una buena convivencia; es obligación de los copropietarios avisar al administrador para tomar los correctivos necesarios.
- e) Esta prohibido incinerar cualquier tipo de desechos sean estos: madera, basura, montes u otros bajo pretexto de realizar limpieza.
- f) Los copropietarios que deseen realizar pic-nic están en la obligación de dejar limpias las instalaciones que usaron, depositando los restos de alimentos, fundas plásticas etc.
- g) Los Copropietarios que usen las instalaciones del área de piscinas están en la obligación de recoger la basura así como no ingresar con alimentos ni bebidas a las mismas, no podrán ser usadas como un lugar para ingerir alcohol ni tampoco para juegos con pelotas, deberán cuidar las áreas verdes y de plantas.
- h) Los copropietarios, usuarios y demás tienen la obligación de caminar por las áreas designadas para este propósito, se prohíbe pisar y dar mal uso a los espacios con césped.
- i) Los copropietarios que deseen usar el salón de uso comunal deberán solicitarlo con un tiempo de anticipación a la administración, deberán respetar la normas de uso y como corresponde observar las normas de buena educación y costumbres en lo referente al volumen así como a la limpieza del local.
- j) Los vehículos motorizados podrán circular dentro del conjunto a una velocidad máxima permitida de 30 km. por hora, observando las leyes de tránsito vigentes.
- k) Está prohibido el estacionamiento permanente de vehículos en las vías así como también en las áreas comunales, aceras y parterres.
- l) Con el fin de evitar accidentes, no esta permitido realizar prácticas de manejo por las calles del conjunto.
- m) Los copropietarios deberán hacer uso de su respectivo estacionamiento y si es el caso de una visita esta deberá estacionar su vehículo de manera paralela a la acera, controlando el no obstaculizar las salidas de los garajes.
- n) No se permite el juego de pelota o la práctica de deportes en la avenidas ni en las calles del conjunto ni tampoco en las áreas de circulación peatonal.



ni tampoco a poner objetos que obstaculicen el paso de los otros copropietarios.

Art. 14.- DE LAS MASCOTAS:

- a) Por respeto y consideración con los otros copropietarios así como por elemental sentido de humanidad, se recomienda no dejar sus mascotas solas por muchos días, pues sus llantos y ladridos perturban la tranquilidad y causan malestar.
- b) No está permitido deambulen libremente por las calles, pasajes peatonales y áreas comunes, ya que pueden causar accidentes.
- c) Si desea sacar a pasear a su mascota, deberá obligatoriamente hacerlo con su respectivo collar y cadena de seguridad.
- d) Los copropietarios están en la obligación de cuidar que sus mascotas hagan sus necesidades biológicas en el patio de su vivienda y no en los ingresos de las viviendas de sus vecinos ni tampoco en las áreas de recreación, áreas verdes, caminerías, estacionamientos etc.
- e) Los propietarios de mascotas deberán comprometerse a mantenerlos con las vacunas y los controles sanitarios al día

Art. 15.- DE LA RECOLECCIÓN DE BASURA.-

- a) La basura debe ser sacada en fundas de basura plásticas, colocadas dentro de los tachos y no pueden ser dejadas en fundas expuestas libremente.
- b) La basura deberá ser sacada en los horarios y días en los que se realice la recolección, no se permite dejarla afuera el día anterior por que podría derramarse el contenido causando un foco de infección, y mal aspecto al conjunto.

CAPITULO # 5

ART. 16.- DE LAS PROHIBICIONES.- Esta prohibido a los copropietarios, arrendatarios, usuarios y en general a todas las personas que ejerzan derecho sobre los bienes exclusivos del conjunto:

- a) Dañar, modificar o alterar en forma alguna, ni aún a título de mejora, los bienes comunes del conjunto.
- b) Modificar las distribuciones de tabiquería, de estructura, de fachada o de mampostería de su propiedad exclusiva queda absolutamente prohibido solo podrá hacerlo rigiéndose obligatoriamente y de forma estricta a los:



- c) Los copropietarios que hagan uso de las instalaciones o áreas de recreación están obligados a observar las normas de educación, buenas costumbres, así como recoger toda la basura y dejar el lugar en las mismas condiciones.
- d) No se permitirá que personas ajenas al conjunto se reúnan en las áreas verdes, áreas comunes, playas de estacionamiento, caminerías, etc, a excepción de ser invitados por uno de los copropietarios y respetando las normas de seguridad, paz y tranquilidad para una buena convivencia; es obligación de los copropietarios avisar al administrador para tomar los correctivos necesarios.
- e) Esta prohibido incinerar cualquier tipo de desechos sean estos: madera, basura, montes u otros bajo pretexto de realizar limpieza.
- f) Los copropietarios que deseen realizar pic-nic están en la obligación de dejar limpias las instalaciones que usaron, depositando los restos de alimentos, fundas plásticas etc.
- g) Los Copropietarios que usen las instalaciones del área de piscinas están en la obligación de recoger la basura así como no ingresar con alimentos ni bebidas a las mismas, no podrán ser usadas como un lugar para ingerir alcohol ni tampoco para juegos con pelotas, deberán cuidar las áreas verdes y de plantas.
- h) Los copropietarios, usuarios y demás tienen la obligación de caminar por las áreas designadas para este propósito, se prohíbe pisar y dar mal uso a los espacios con césped.
- i) Los copropietarios que deseen usar el salón de uso comunal deberán solicitarlo con un tiempo de anticipación a la administración, deberán respetar la normas de uso y como corresponde observar las normas de buena educación y costumbres en lo referente al volumen así como a la limpieza del local.
- j) Los vehículos motorizados podrán circular dentro del conjunto a una velocidad máxima permitida de 30 km. por hora, observando las leyes de tránsito vigentes.
- k) Está prohibido el estacionamiento permanente de vehículos en las vías así como también en las áreas comunales, aceras y parterres.
- l) Con el fin de evitar accidentes, no esta permitido realizar prácticas de manejo por las calles del conjunto.
- m) Los copropietarios deberán hacer uso de su respectivo estacionamiento y si es el caso de una visita esta deberá estacionar su vehículo de manera paralela a la acera, controlando el no obstaculizar las salidas de los garajes.
- n) No se permite el juego de pelota o la práctica de deportes en la avenida ni en las calles del conjunto ni tampoco en las áreas de circulación peatonal.



común, etc. En la puerta solo se permitirá poner el número que identifique la vivienda.

- o) Instalar antenas de radio, televisión, etc en las áreas comunes, lo podrá hacer solamente sobre su vivienda siempre y cuando no cause molestias y las instalaciones estén bien realizadas.
- p) Queda terminantemente prohibido colgar ropa, alfombras, etc en las ventanas, en los balcones, en las fachadas, en las áreas de uso comunal, para esto cada vivienda cuenta con un patio interior.
- q) Poner la basura en ningún lugar fuera de los lugares destinados para este propósito, respetando las normas del uso de fundas y recipientes destinados para este propósito.
- r) El propietario, usuario, arrendatario o cualquier persona que ejerza derechos sobre el bien exclusivo será solidariamente responsables de sus empleados domésticos, trabajadores, visitas y terceros que tengan relación con el copropietario, por los actos que contraríen los reglamentos o las leyes.
- s) Instalar cortinas o cualquier adorno exterior que distorsionen la armonía del conjunto.
- t) Los copropietarios que arrienden su bien exclusivo deberá respetar en la suscripción del contrato el Art. 9 del presente reglamento.
- u) Dar alojamiento a personas con enfermedades infecto contagiosas o de carácter psicopático que impliquen peligro para la seguridad o salud de los vecinos.
- v) Se prohíbe expresamente preparar mezclas de cemento o similares o el acopio de material sobre las calle, avenidas, áreas comunes, áreas de circulación peatonal o vehicular.
- w) Realizar actos contrarios a las leyes, reglamentos, normas y disposiciones de la asamblea de copropietarios o de este reglamento.

CAPITULO # 6

Art. 17.- DE LAS SANCIONES.- Para EL caso de incumplimiento o infracción a las disposiciones de la ley de propiedad horizontal o de este reglamento interno, se establecen las sanciones que a continuación se determinan:

- a) Amonestación verbal en primera, y por escrito en segunda instancia, por parte del administrador.
- b) Imposición de multa de hasta un salario mínimo vital.

Notario
Manabí



- c) Los que infringieren las disposiciones de este reglamento, serán demandados por el administrador en juicio verbal o sumario ante un juez competente de esta ciudad, a las indemnizaciones a las que hubiere lugar y podrá ordenar la suspensión de los actos u obras prohibidas, así como la reposición de las cosas a su estado original, esta acción será autorizada por la asamblea general.
- d) Los copropietarios que no cancelaren dentro del plazo señalado la cuotas ordinarias o extraordinarias impuestas por la asamblea de copropietarios y conforme con este reglamento, serán demandados ante un juez competente de la ciudad por el administrador del conjunto, en juicio ejecutivo, quien deberá además reclamar intereses con la tasa máxima convencional permitida al momento en el que se produzca la mora, pagaderos desde la fecha en que dichas cuotas se hicieron exigibles. El pago de intereses no excluirá el de indemnizaciones a que hubiere lugar. Todas las sanciones y acciones legales que debe ejecutar el administrador deberán ser previamente conocidas y autorizadas por el directorio de la asamblea de copropietarios y si la gravedad del caso lo justifica, a juicio de cualquiera de estos por la asamblea de copropietarios.
- e) Como otra medida se suspenderán los servicios de uno o varios así como también la prohibición del uso de todos los bienes de uso comunal, cuando se encuentren en mora dos o mas meses en las cuotas de mantenimiento esta medida sin perjuicio de la acción judicial correspondiente.
- f) Publicar periódicamente la nómina de los copropietarios morosos en los medios acostumbrados por la administración.

Art. 18.- El Administrador deberá actuar inmediatamente después de conocida cualquier acción de infracción o falta cometida por los copropietarios o usuarios, salvo por circunstancias especiales o por fuerza mayor debidamente justificada, no pudiera hacerlo de inmediato.

En caso de negligencia comprobada, el administrador será responsable de todo el perjuicio que ocasionare a los copropietarios o usuarios o al conjunto y podrá ser destituido por la asamblea, en lo que sea su competencia.

Art. 19. Cualquier copropietario podrá impugnar ante un juez competente de esta ciudad, los acuerdos o resoluciones de la asamblea que sean contrarios a la ley, a los reglamentos o a las ordenanzas sobre la materia, no obstante lo cual, el acuerdo será ejecutado bajo la responsabilidad de los copropietarios que hubiesen votado a su favor, salvo que el juez ordene su suspensión. Dicha impugnación solo podrá ejecutarse dentro de los diez primeros días.

Dr. S. S. S. S. S.
Notario P. P. P. P. P.
M. M. M. M. M.



subsiguientes al acuerdo o a la notificación que se le hiciera al copropietario si no hubiese asistido a la reunión en la que se tomo la resolución.

CAPITULO # 7.- DE LA ADMINISTRACIÓN.-

Art.- 20 Son órganos de la administración del conjunto: La Asamblea de Copropietarios, El Directorio y el Administrador.

Art.- 21 ASAMBLEA DE COPROPIETARIOS.- La Asamblea está investida de la máxima autoridad administrativa y se compone de los copropietarios o de sus representantes o mandatarios; regula conservación y administración del conjunto así como las relaciones entre los condueños, aunque no concurren a la asamblea o voten en contra.

Art.- 22.- La Asamblea estará presidida por el Director, y a falta de este por el primer vocal o siguiente en orden de designación. Es obligatoria la asistencia del administrador y del secretario. En caso de ausencia del Administrador, se procederá de acuerdo con el Art. Literal b).

Art. 23.- SESIONES.- La asamblea de copropietarios se reunirá ordinariamente dos veces al año, en los primeros días del mes de Enero y en Julio de cada año calendario y, extraordinariamente, cuando lo juzgue necesario el Director, lo solicite el administrador, o por lo menos cinco copropietarios.

La asamblea en cualquier caso, será convocada por el director y cuando este no lo hiciera por petición del administrador o de los cinco o más copropietarios dentro de ocho días de solicitada, la convocatoria a la asamblea lo harán cualquiera de estos en forma directa y se hará constar expresamente la negativa del director para convocarla.

Las convocatorias serán por escrito con la debida anticipación de ocho días por lo menos, a la fecha en la que se deberá celebrar la asamblea y dejara constancia de los puntos a tratarse.

Art.- 24. ASAMBLEA UNIVERSAL.- La asamblea podrá reunirse en cualquier momento sin convocatoria, siempre y cuando concurren todos los copropietarios, en cuyo caso se tratara de una asamblea universal.

Art.- 25. QUORUM.- El quórum para la asamblea estará integrado por la concurrencia de copropietarios que represente al 51 % de las alchotas del



Dr. C. J. ...
Notario Público
Manta

conjunto. Si no hubiere ese quórum a la hora fijada para que se instale la asamblea, esta podrá instalarse legalmente y tomar resoluciones válidas, una hora después de la indicada en la convocatoria, cualquiera sea el número de copropietarios asistentes o porcentaje de sus alícuotas correspondientes, con excepción de aquellos caso en que se necesite otro quórum para tomar ciertas resoluciones de carácter especial, descritas en este reglamento.

Art. 26.- REPRESENTACION.- Los copropietarios pueden participar en la Asamblea con todos los derechos, en forma personal o por medio de representantes.

Art. 27.- DERECHO DE ASISTENCIA.- Es el copropietario quien tiene el derecho de concurrir a la asamblea y no su arrendatario, usuario o comodatario, salvo los casos contemplados en el artículo anterior que vaya en calidad de representante.

Art. 28.- DERECHO DE VOTO.- Cada Copropietario tiene derecho a votar de acuerdo con su porcentaje (alícuota) sobre los bienes del conjunto.

Art. 29.- VOTACIONES.- Las decisiones de la Asamblea se tomarán por simple mayoría de votos que representen más del 50 %, salvo en los casos en los que la ley y/o este reglamento exijan mayores porcentajes. Cada copropietario tendrá derecho al voto en proporción a su alícuota. Se requerirá el 70 % de los votos de los copropietarios para aprobar cualquier reforma al reglamento interno, las decisiones sobre mejoras voluntarias y la aprobación de cuotas extraordinarias, así como las decisiones relativas a la modificación de la estructura, cambios arquitectónicos, fachadas de las viviendas, colores de pintura, el cambio de uso de las áreas, rever decisiones de la asamblea.

Art. 30.- DE LA ASAMBLEA GENERAL.- Son atribuciones y deberes de la Asamblea General los siguientes:

- a) Nombrar y remover al Directorio de la asamblea, al administrador y fijar la remuneración de este (administrador).
- b) Nombrar las comisiones permanentes u ocasionales que fueren necesarias.
- c) Nombrar un comisario y su respectivo suplente.
- d) Establecer entre los copropietarios las cuotas y las expensas necesarias para la administración y la conservación de los bienes comunes, de acuerdo con este reglamento.



- e) Reformar este reglamento interno de acuerdo con lo estipulado en el Art. 29. El administrador hará protocolizar e inscribir las reformas para que surtan efectos legales.
- f) Imponer cuotas extraordinarias cuando haya necesidad, para la buena administración, conservación o reparación de los bienes comunes.
- g) Autorizar a los copropietarios para que realicen obras de modificación o aumentos de los bienes comunes y en sus viviendas cuando haya comprobado que son necesarias en beneficio del Conjunto Residencial o de la vivienda.
- h) Aprobar el presupuesto anual que presente el administrador y modificarlo cuando se requiera.
- i) Solicitar rendición de cuentas al administrador cuando lo estime conveniente y de manera especial cuando termine su período.
- j) Sancionará a los copropietarios que infringieren la ley de propiedad horizontal, su reglamento o el presente reglamento interno, a petición del administrador, en los casos que sea su competencia.
- k) Conocer y resolver cualquier asunto que este determinado en la ley de propiedad horizontal, su reglamento o el presente reglamento interno, las ordenanzas municipales y que sea de interés general para los copropietarios, en los casos que sea su competencia.
- l) Revocar y reformar las decisiones del administrador cuando estas no se sujeten a la ley, a las ordenanzas, a los reglamentos y al reglamento interno, o no resultaren convenientes para los intereses del Conjunto. Las actas de las Asambleas serán redactadas y aprobadas en la misma reunión, a fin de que surtan efecto inmediato. Estas llevarán la firma del Director, del secretario, quienes podrán delegar a una comisión de tres copropietarios para que redacten el acta, en cuyo caso las resoluciones aprobadas tendrán vigencia inmediata a la celebración de la reunión.

CAPITULO # 8.- DEL DIRECTORIO, DEL ADMINISTRADOR, DEL SECRETARIO, DEL COMISARIO.-

Art. 31.- El directorio esta integrado, por el director, dos vocales principales, dos vocales suplentes, un secretario y un administrador quien hará las funciones de secretario al no estar este presente, sin derecho al voto.

Art. 32.- **DEL DIRECTORIO.-** Los miembros del Directorio serán nombrados por la Asamblea de copropietarios, durarán un año en sus funciones y podrán ser reelegidos.



Art. 33.- Para ser Director, vocal ó secretario se requiere ser copropietario del Conjunto. Los cargos serán desempeñados de forma honorífica. En el caso de falta o impedimento temporal o definitivo del director, actuará el vocal principal o siguientes en orden de designación. Cuando faltare un vocal principal o los dos a su vez serán convocados a sus respectivos suplentes.

Art. 34.- Son Atributos del director:

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

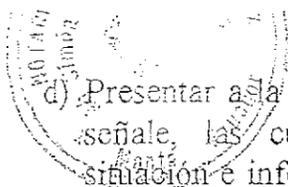
Art. 35.- Son atribuciones de los vocales: contribuir con el director en las funciones de este y velar por el cumplimiento de las disposiciones emanadas por la asamblea y por las leyes y reglamentos.

Art. 36.- DEL ADMINISTRADOR.- El Administrador del Conjunto será elegido por la asamblea general para el período de un año y podrá ser reelegido indefinidamente por períodos iguales. Para ser Administrador no se requiere ser copropietario.

Art. 37.- LOS DEBERES Y ATRIBUCIONES DEL ADMINISTRADOR.-

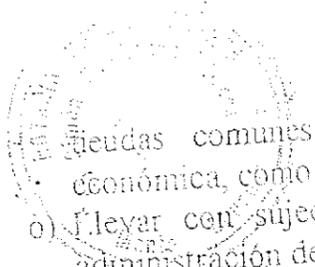
- a) Ejercer la representación legal, judicial y extrajudicial de los copropietarios del Conjunto Residencial "Genovesa" en lo relacionado con el Régimen de Propiedad Horizontal del mismo, especialmente sobre el cobro de las cuota, intereses, multas, reclamos, demandas, actos y contratos determinados o autorizados por la ley y reglamentos, entendiéndose que tendrá las facultades, para las cuales los mandatarios necesiten poder o cláusulas especiales determinadas en Código de Procedimiento Civil.
- b) Administrar los bienes del Conjunto con el mayor celo y eficacia, arbitrando oportunamente las medidas necesarias para la conservación de estos y realizando las reparaciones que fueren necesarias.
- c) Efectuar los gastos de administración, de conformidad con el presupuesto aprobado y en casos de excepción, con la autorización del director.





- d) Presentar a la consideración de la Asamblea, con la periodicidad que esta señale, las cuentas, balances, proyectos de presupuesto, estados de simulación e informes sobre la administración a su cargo conjuntamente con el informe del comisario.
- e) Recaudar dentro de los cinco primeros días de cada mes, las cuotas ordinarias a los copropietarios, y en caso de mora, cobrarlas conjuntamente con los intereses moratorios y las costas procesales.
- f) Recaudar las cuotas extraordinarias que acuerde la Asamblea, y en caso de mora de treinta días desde la fecha en que fueron acordadas, cobrarlas judicialmente por la vía ejecutiva, juntamente con los intereses moratorios y las costas procesales.
- g) Ordenar la reparación en los daños ocasionados a los bienes comunales de Conjunto a costa del copropietario o usuario causante o responsable de éstos.
- h) Solicitar al juez la imposición de la multas previstas en este reglamento, cuyo producto ingresará a los fondos comunales a su cargo.
- i) Celebrar los contratos de adquisición o arrendamiento de bienes o servicios necesarios para la administración, conservación, reparación y mejora de los bienes comunes del Conjunto, hasta los montos señalados por la asamblea.
- j) Contratar a los empleados y obreros necesarios para la administración, conservación, limpieza, de los bienes comunes, así como la contratación de guardias de seguridad y jardineros y señalar las remuneraciones del personal. Las remuneraciones deberán ser aprobadas por la Asamblea General y forman parte del presupuesto de gastos anual.
- k) Informar anualmente a la Asamblea sobre el ejercicio de sus funciones, debiendo presentar además, el presupuesto para el año próximo.
- l) Conservar en orden los títulos del conjunto, poderes, comprobantes de ingresos y egresos y todos los documentos que tengan relación con el Conjunto.
- m) Conservar copia certificada de las escrituras del los terrenos en los que está construido el Conjunto, así como los planos arquitectónicos, estructurales hidrosanitarios, eléctricos, de las instalaciones generales aprobados por el Municipio y otros documentos, todos los cuales formarán un banco de información oficial del Conjunto. Toda esta información deberá ser entregada a su sucesor por medio de un acta de entrega recepción.
- n) Custodiar y manejar el dinero y las pertenencias comunes, abrir cuentas bancarias, girar contra ellas con la autorización del director, en los casos de excepción, conforme lo dispone el literal c) de este artículo, manejar el fondo rotativo para adquisiciones pequeñas, cumplir con el pago de las





- o) Llevar con sujeción a los principios contables, la contabilidad de la administración del conjunto.
- p) Llevar un libro de registros de copropietarios, arrendatarios, comodatarios, acreedores anticréticos y usuarios del conjunto, con la indicación de sus respectivas cuotas de derechos de bienes exclusivos y demás datos.
- q) Asistir a las reuniones de la asamblea general y del directorio.
- r) Atender con prestancia, esmero y cortesía los requerimientos o sugerencias de los copropietarios.
- s) Supervigilar diariamente al personal de mantenimiento, guardiana y demás trabajadores del conjunto.
- t) Controlar y supervigilar las instalaciones comunales en forma periódica, continua y sistemática.
- u) Cumplir y hacer cumplir las resoluciones y ordenes emanadas de la Asamblea General.
- v) Cumplir con todas las demás funciones y obligaciones que como mandatario sean convenidas en el respectivo contrato.
- w) Para la celebración y suscripción de cualquier contrato, el administrador deberá contar previamente con la aprobación del director.
- x) Ejercer los demás deberes y atribuciones que le asignen la ley y los reglamentos.

Art. 38.- DEL SECRETARIO DE LA ASAMBLEA.- El secretario será elegido por la asamblea general por el período de un año. Podrá ser reelecto en forma indefinida por períodos iguales. Sus funciones son asistir a las asambleas generales y elaborar el acta de las mismas, así como colaborar en forma directa con las acciones que ejecute el directorio y el administrador del conjunto. Sus funciones son honoríficas.

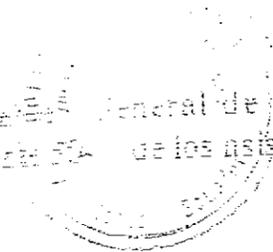
Art. 39.- DEL COMISARIO.- Son funciones del comisario, revisar los documentos de contabilidad y administración en cualquier instante e informar al director y/o asamblea de copropietarios y presentar anualmente un informe sobre la gestión económica del administrador.

Art. 40.- DISPOSICIONES GENERALES.-

Los casos no previstos en este reglamento y que no puedan ser resueltos por no conformidad con la ley y reglamento de propiedad horizontal por la encontrarse estipulados en dichos instrumentos, serán resueltos por la



General de copropietarios mediante resolución adoptada por
de los asistentes.



I. MUNICIPALIDAD DE MANTA
Planeamiento Urbano, Revisión,
Ordenanza e Instalaciones

GM
REVISADO
Fecha: *dic 6/04*

I. MUNICIPALIDAD DE MANTA
DPTO: PLANEAMIENTO URBANO
Aprobación de *PH # 043-4122*
Manta, *17* de *dic* de 20 *04*

Jesús
DIRECTOR DE PLANEAMIENTO URBANO

Dr. Córdoba
Notario Público
Manta - Ecuador

reproducciones
en 17 ejes
reversos con
originales
14 ABR 2005
Dr. José Lombardi
NOTARIA CUARTA
Manta - Ecuador



MUNICIPALIDAD DE MANTA

PROPIEDAD HORIZONTAL

En base al informe No. 749-DPUM-SVQ, de Diciembre 6 del 2004, emitido por la Arq. Susana Vera de Feijóo, Directora de Planeamiento Urbano, atento a lo prescrito en el Art. 7 de la Ordenanza de Propiedad Horizontal, el suscrito Alcalde de Manta; y, de acuerdo a lo solicitado por la Sra. María Mercedes Erbs, Gerente General de TEAMCO S.A., promotores de la Urbanización Mantazul y del Conjunto Residencial GENOVESA, planificado en la Manzana 1, lote # 01, ubicado en la calle sin nombre del barrio Jesús de Nazareth - Valle Gavilán, código # 133, parroquia Manta, Cantón Manta, clave catastral # 1320101000, hace esta declaratoria autorizando la incorporación al Régimen de Propiedad Horizontal.

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

Manta, Diciembre 8 del 2004

Ing. Jorge Zambrano Cedeño
ALCALDE DE MANTA

Con fecha 8 de Diciembre del 2004, el señor Alcalde de Manta, Ing. Jorge Zambrano Cedeño, en uso de la facultad que le otorga el Art. 7 de la Ordenanza de Propiedad Horizontal, y en base al informe No. 749-DPUM-SVQ de Diciembre 6 del 2004, emitido por la Arq. Susana Vera de Feijóo, Directora de Planeamiento Urbano, procedió a efectuar la declaratoria, autorizando la incorporación al Régimen de Propiedad Horizontal del Conjunto Residencial GENOVESA, planificado en la Manzana 1, lote # 01, ubicado en la calle sin nombre del barrio Jesús de Nazareth - Valle Gavilán, código # 133, parroquia Manta, Cantón Manta, clave catastral # 1320101000, solicitado por la Sra. María Mercedes Erbs, Gerente General de TEAMCO S.A. promotores de la Urbanización Mantazul.

Manta, Diciembre 8 del 2004

Patricia González López
Secretaria Municipal Enc.

DECLARACION JURAMENTADA



En la ciudad de Manta, a los tres días del mes julio del año dos mil trece, ante mí, Abogada **VIELKA REYES VENCES**, Notaria Pública Primera Encargada del cantón Manta, de manera libre y voluntaria comparecen a rendir la presente **DECLARACION JURAMENTADA**, los señores cónyuges **CESAR ANTONIO BRAVO MENDIETA**, portador de la cédula de ciudadanía número 130339551-9; e **ISELA MARIUN CHICA ZAMBRANO**, portadora de la cédula de ciudadanía número 130887876-6; los comparecientes son ecuatorianos, mayores de edad, de estado civil casados entre sí y domiciliados en esta ciudad de Manta; legalmente capacitados para contratar y obligarse, a quienes de conocerle personalmente y de haberme presentado sus cédulas de ciudadanía, Doy Fe.- Bien instruido en el objeto y resultado de esta "DECLARACION JURAMENTADA" a cuyo otorgamiento procede por sus propios derechos, con amplia libertad y conocimiento, advertidos que fuera por mí, la Notaria de la pena con que se castiga el delito del perjurio y de su obligación que tienen de decir la verdad manifiestan bajo juramento: **"VAMOS A ADQUIRIR UNA VIVIENDA DE DOS PLANTAS, EN EL CONJUNTO RESIDENCIAL GENOVESA, SIGNADA CON EL NUMERO NOVENTA Y CINCO, DE LA URBANIZACION "MANTAZUL", BARRIO JESUS DE NAZARETH, SECTOR GAVILAN, PARROQUIA Y CANTON MANTA; Y, DICHO CONJUNTO NO TIENE ADMINISTRADOR LEGALMENTE NOMBRADO, POR LO QUE LIBERAMOS AL SEÑOR REGISTRADOR DE LA PROPIEDAD DEL CANTÓN MANTA DE CUALQUIER RESPONSABILIDAD LEGAL.- ES TODO CUANTO PODEMOS MANIFESTAR EN HONOR A LA VERDAD"**.- Leída que le fue la declaración a los comparecientes, éstos se ratifican en ella, estampando sus firmas y rúbricas en unidad de acto, conmigo la señora Notaria Primera (E) que da fe.-

CESAR ANTONIO BRAVO MENDIETA
C.C.No. - 130339551-9

ISELA MARIUN CHICA ZAMBRANO
C.C.No. - 130887876-6

LA NOTARIA (E).-
Ab. Vuelka Reyes Vences
NOTARIA PRIMERA ENCARGADA
CANTON MANTA



NOTARIA VIGESIMA SEXTA

Del Distrito Metropolitano de Quito

DR. HOMERO LÓPEZ OBANDO
NOTARIO

COPIA CERTIFICADA

DE LA ESCRITURA DE:

OTORGADA POR:

A FAVOR DE:

EL:

PARROQUIA:

CUANTIA:

Quito, a

de

de 2011

Diego de Almagro 130 - 134 y Av. Republica

Tel: 2540-389 / 2540-059 Fax: 2540-378

notaria26@notaria26.ec QUITA - ECUADOR



DR. HOMERO LÓPEZ OBANDO

NOTARIO VIGÉSIMO SEXTO DEL CANTÓN QUITO
DISTRITO METROPOLITANO

ESCRITURA NÚMERO: 3511



PODER ESPECIAL

QUE OTORGA

BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE

SEGURIDAD SOCIAL

A FAVOR DE

EDMUNDO SANDOVAL CÓRDOVA

CUANTÍA: INDETERMINADA

(DI 8 COPIAS)

P.R.

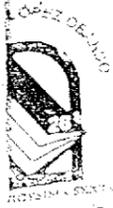
Pod. Sandoval

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

En la ciudad de Quito, Distrito Metropolitano, el día cuatro (04) de Julio del 2012, 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]

EYH/

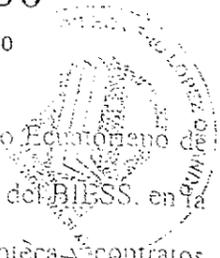


siguiente.- SEÑOR NOTARIO: En el libro de escrituras públicas a su
digno cargo, sírvase incluir una de poder especial, al tenor de las siguientes
cláusulas: PRIMERA: COMPARECIENTE.- Comparece, en su calidad de
Gerente General del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, el
Ingeniero LEÓN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



DR. HOMERO LÓPEZ OBANDO

NOTARIO VIGÉSIMO SEXTO DEL CANTÓN QUITO
DISTRITO METROPOLITANO

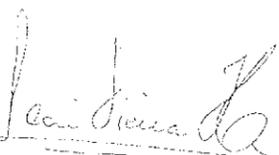


MANDATARIO para que, a nombre del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, realice lo siguiente: 1) Suscribir a nombre del BIESS, en la jurisdicción de la provincia de Manabí las matrices de hipoteca y contratos de mutuo para adquisición de bienes inmuebles, que se otórgan a favor del BIESS,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


3 

Yo, Homero López Obando
Notario Vigésimo Sexto del Cantón Quito,
Distrito Metropolitano, Encargado
de la Fe Pública, otorgo el presente Poder.

Además este poder se entenderá automáticamente revocado, sin necesidad de celebrarse escritura pública de revocación, una vez que EL MANDATARIO cese, por cualquier motivo, en sus funciones de Jefe de la Oficina Especial del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social en Portoviejo. Usted, señor Notario, se servirá agregar las demás cláusulas de ley para la perfecta validez de este instrumento". (firmado) doctor Diego Hermida Iza, Abogado con matrícula profesional número cinco mil seiscientos noventa del Colegio de Abogados de Pichincha. BASTA 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.



Dr. Ing. León Efraín Dostolevsky Vieira Herrera

c.c. 0907987424



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



REPÚBLICA DEL ECUADOR
 DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO
 IDENTIFICACIONES Y CIUDADANÍA
 CIUDADANÍA 0907987424
 MEIRA HERRERA
 LEON EBRAIM DOSTOIEVSKY
 TUNUNDEBUA
 AMBATO
 ECUADOR
 ECUADOR
 NACIONALIDAD ECUATORIANA
 ESTADOCIVIL Casado
 JOHANNIA ALEXANDRA
 LUNA PENAFIEL

FAMILIA UNIFICADA
 SUPERIOR ING. ELECTRONICO
 MEIRA VILCAFUERTE LEON RAFAEL NICOLAS
 HERRERA CAÑAR ZOLA SUSANA SERAFIA
 QUITO
 2010-12-07
 2020-12-07

REPÚBLICA DEL ECUADOR
 COMISIÓN NACIONAL ELECTORAL
 CERTIFICADO DE VOTACIÓN
 151-0025 0907987424
 NUMERO CÉQUILA
 MEIRA HERRERA LEON EBRAIM
 DOSTOIEVSKY
 QUITO
 QUITO
 QUITO

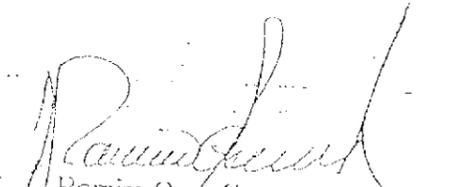
Dr. Roberto López Usandó
 Notario de la Ciudad de Quito
 Quito Ecuador

NOTARIA VIGESIMA SEXTA DEL CANTON QUITO
 De acuerdo con la facultad prevista en el numeral 5 Art. 10 de la Ley Notarial, doy fe que la COPIA que se llenó es igual al documento presentado ante mí.
 Quito, a 04 JUL. 2012
 DR. ROBERTO LOPEZ USANDO
 NOTARIO DE QUITO
 DEL CANTON QUITO

ACTA DE POSESIÓN No. 002

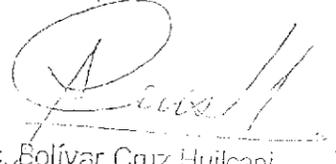
En Quito, Distrito Metropolitano, a los siete días del mes de julio del año dos mil diez, ante los señores Miembros del Directorio del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social y, previa calificación de su habilidad legal por parte de la Superintendencia de Bancos y Seguros, según Resolución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

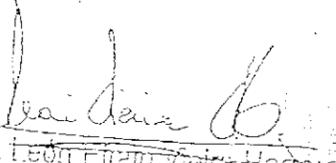
Para constancia firma con los señores Miembros del Directorio del Banco del IESS y el infrascrito Prosecretario Ad-Hoc que certifica.


Ramiro González Jaramillo
PRESIDENTE DEL DIRECTORIO

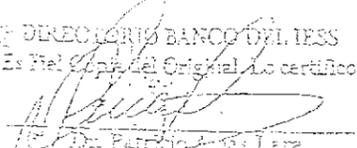

Ec. Leonardo H. Vicuña Izquierdo
VICEPRESIDENTE DEL DIRECTORIO


Ing. Omar Sarrano Cueva
REPRESENTANTE DE LOS AFILIADOS


Ec. Bolívar Cruz Huilcapi
REPRESENTANTE DE LOS JUBILADOS


Ing. León Efraín Vieira Herrera
GERENTE GENERAL
BANCO DEL IESS


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

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 copia de la copia certificada que me fue presentada en el momento de la suscripción y que a cargo de mi Interesado en la de este Consistorio la presento.

Quito, a 07 JUL 2012
DR. HOMERULOPEZ CHANDÓ
NOTARIO QUESIMO SEXTO
DEL CANTÓN QUITO





REPÚBLICA DEL ECUADOR
SUPERINTENDENCIA DE BANCOS Y SEGUROS

RESOLUCIÓN No. SBS-2010-901

IVÁN EDUARDO VELASTEGUI VELASTEGUI
SUPERINTENDENTE DE BANCOS Y SEGUROS, ENCARGADO

CONSIDERANDO:

QUE mediante oficio No. BIESS-100 de 21 de junio de 2010, el economista Leonardo Vicuña Izquierdo, en su calidad de Vicepresidente del Directorio y Encargado de la Presidencia del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, solicita a esta Superintendencia de Bancos y Seguros la calificación de idoneidad del ingeniero León Efraín Dostoiévsky Vieira Herrera, previo al desempeño de sus funciones como Gerente General de esa entidad.

QUE con oficio SN-2010 de 29 de junio de 2010, el ingeniero León Efraín Dostoiévsky Vieira Herrera, conlleva la documentación requerida para la atención del presente trámite.

QUE en atención al pedido de la socióloga Juana Miranda Pérez, Presidenta del Consejo de Participación Ciudadana y Control Social, contenido en el oficio No. 732-C.P.C.C.S-2010 de 11 de junio de 2010, presentado en esta Superintendencia de Bancos y Seguros el 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 26 de junio y 1 de julio de 2010, el análisis del expediente remitido por el Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, para la calificación del ingeniero León Efraín Dostoiévsky Vieira Herrera, previo al ejercicio de sus funciones como Gerente General de esa entidad.

QUE según consta del memorando No. INIF-DNFI-SAIFQ-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 II, capítulo III, título V, libro III de la Codificación de Resoluciones de la Superintendencia de Bancos y Seguros y de la Junta Bancaria, y.

EN EJERCICIO de las atribuciones conferidas por la Ley del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, publicada en el suplemento del Registro Oficial No. 567 de 11 de mayo de 2009 y del encargo, contenido en la resolución No. ADM-2010-9711 de 28 de junio de 2010.

RESUELVE:

ARTÍCULO ÚNICO. CALIFICAR la habilidad legal del ingeniero León Efraín Dostoiévsky Vieira Herrera, con cédula de ciudadanía número 990708742-4, 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, a 2 de julio de dos mil diez.

[Firma manuscrita]
Iván E. Velastegui

SUPERINTENDENTE DE BANCOS Y SEGUROS, ENCARGADO

LO CERTIFICO. Quito, Distrito Metropolitano, a 2 de julio de 2010.

[Firma manuscrita]
Diana

SECRETARÍA GENERAL, ENCARGADA

M. A. Calero Mena
Perteneciente a la Unidad Ejecutiva
de Asesoría y Asistencia

En el presente documento se ha verificado que el interesado en el presente trámite cumple con los requisitos establecidos en el artículo 13 de la Ley del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, publicada en el suplemento del Registro Oficial No. 567 de 11 de mayo de 2009.



SUPERINTENDENCIA DE BANCOS Y SEGUROS

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

Quito, E

07 JUL 2012
DR. HOMERO LOPEZ 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 FODER ESPECIAL que otorga BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL a favor de EDMUNDO SANDOVAL CORDOVA; firmada y sellada en Quito, a los nueve días del mes de julio del dos mil DOCE.-

Dra. Sandra Verónica Carrizuela Molina.
NOJARIA VIGÉSIMO SEXTA SUPLENTE DEL CANTÓN QUITO.



REPUBLICA DEL ECUADOR
 MINISTERIO DEL INTERIOR
 DIRECCION NACIONAL DE IDENTIFICACION

IDENTIFICACION NACIONAL

SANDOVAL CORDOVA EDMUNDO
 MANTAS
 1943



1943

Edmundo

REPUBLICA DEL ECUADOR
 MINISTERIO DEL INTERIOR
 DIRECCION NACIONAL DE IDENTIFICACION

IDENTIFICACION NACIONAL

MANTAS
 1943

REN
 MdB 0175174



PLACAR DIRECTOR

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

390-0082 NÚMERO
 1700820143 CÉDULA

SANDOVAL CORDOVA EDMUNDO

MARABI MANTA
 PROVINCIA CANTÓN
 MANTA
 PARROQUIA

Walter Tobar C.
 EJ. PRESIDENCIA (E) DE LA JUNTA

Ah. Elsy Celeda Menéndez
 Notaria Pública Quinta Encargada

ESTAS 32 FOJAS ESTÁN
RUBRICADAS POR MI
Ab. Eusebio Cejudo Menéndez *EJ*

COPIA AUTORIZADA Y ANOTADA, CONFORME CON SU ORIGINAL.
CONSTANTE EN EL PROTOCOLO A MI CARGO, AL QUE ME REMITO
PETICION DE PARTE INTERESADA, CONFIERO ESTE **PRIMER**
TESTIMONIO ENTREGADO EL MISMO DIA DE SU OTORGAMIENTO.
ESCRITURA NUMERO: 2013.13.08.04.P4559. DOY FE. - *EJ*



Eusebio Cejudo Menéndez
Ab. Eusebio Cejudo Menéndez
Notario Público de la Provincia de Santa Fe