

Sello

1320101118

1440

14/7/13



Handwritten signature and date

# ESCRITURA

De: ACLARATORIA DE NOMBRE Y COMPRAVENTA, CONSTITUCION DE

PRIMERA HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICION VOLUNTARIA DE

ENAJENAR.

Otorgada por: ENTRE MONICA RIVADENEIRA BRAVO . JEAN BRAVO TORRES

Y EL B.I.E.S.S.

A favor de:

Nº: (2013-13-08-02-P1656)

Autorizado por el Notario Encargado

ABOGADO:

Ab. Raúl Eduardo González Melgar

Copia PRIMERA Cuantía USD\$38.000.00 INDETERMINADA

NOTARIA SEGUNDA DEL CANTÓN

Manta, Octubre 02 del 2013

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

1

**COPIA**

2013-13-08-02-P1.656.-

**ACLARATORIA DE NOMBRE Y CONTRATO DE COMPRAVENTA: OTORGA LA SEÑORA MONICA MONSERRATE RIVADENEIRA BRAVO A FAVOR DEL SEÑOR JEAN CARLOS BRAVO TORRES.-**

**CUANTIA: USD \$ 38,000.00.-**

**CONTRATO DE CONSTITUCION DE PRIMERA HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICION VOLUNTARIA DE ENAJENAR: OTORGA EL SEÑOR JEAN CARLOS BRAVO TORRES, A FAVOR DEL BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL.-**

**CUANTIA: INDETERMINADA.-**

En la ciudad Puerto de San Pablo de Manta, Cabecera del Cantón del mismo nombre Provincia de Manabí, República del Ecuador, hoy día miércoles dos de Octubre del año dos mil trece, ante mi Abogado **RAUL EDUARDO GONZALEZ MELGAR**, Notario Público SEGUNDO ENCARGADO del Cantón, comparecen por una parte el Ingeniero **EDMUNDO SANDOVAL CORDOVA**, Jefe de la Oficina Especial del BIESS en Portoviejo, en representación del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, en su calidad de Mandatario Del Eco. Roberto Alejandro Machuca Coello; Gerente General (E) del Biess, según consta del documento que en copia auténtica se acompaña a la presente escritura como habilitante, parte a la cual en adelante se la denominará "EL BIESS" y/o "EL BANCO" y/o "EL ACREEDOR"; por otra la señora **MONICA MONSERRATE RIVADENEIRA BRAVO**, de estado civil casada, por sus propios y personal derecho, y a quien en adelante se le llamará "VENDEDORA" y por otra el señor **JEAN CARLOS BRAVO TORRES**, de estado civil divorciado, por su

ABG. RAUL GONZALEZ MELGAR  
NOTARIO SEGUNDO ENCARGADO  
MANTA



propio y personal derecho, que en lo posterior se le llamará "EL COMPRADOR Y/O LA PARTE DEUDORA".- Los comparecientes son mayores de edad, de nacionalidad ecuatoriana, domiciliados en esta ciudad de Manta, hábiles y capaces para contratar y obligarse, a quienes de conocer personalmente y de haberme presentado sus respectivos documentos de identificación, Doy Fe.- Bien instruidos en el objeto y resultados de esta Escritura de **ACLARATORIA DE NOMBRES, COMPRAVENTA, CONSTITUCION DE PRIMERA HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICION VOLUNTARIA DE ENAJENAR**, la cual proceden a celebrar, me entregan una minuta para que la eleve a escritura pública, cuyo texto es el que sigue: **SEÑOR NOTARIO:** En el protocolo a su cargo sírvase incorporar una escritura pública de Aclaratoria de Nombres, 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 ACLARATORIA DE NOMBRES, COMPRAVENTA.-**

**COMPARECIENTES:** Comparecen a la celebración de este contrato de compraventa, por una parte, la señora **MONICA MONSERRATE RIVADENEIRA BRAVO**, de estado civil casada, por su propio y personal derecho, no comparece el cónyuge, porque el bien inmueble objeto de esta compraventa, fue adquirido en su estado civil divorciada, a quien en adelante se le llamará "**LA VENDEDORA**" y por otra el señor **JEAN CARLOS BRAVO TORRES**, de estado civil divorciado, a quien en adelante se le llamará "**EL COMPRADOR**"; quienes convienen en suscribir este contrato de compraventa conforme con las siguientes cláusulas.

**PRIMERA: ANTECEDENTES.-** La señora **MONICA MONSERRATE RIVADENEIRA BRAVO**, declara ser legítima propietaria de la **VIVIENDA NÚMERO 118, MODELO COSTANERA CUARTA ETAPA**, y el **ESTACIONAMIENTO NUMERO 26, del Conjunto Residencial GENOVESA**, de esta ciudad de Manta, Provincia de Manabí. Inmueble que lo adquirió por compra a la Compañía Inmobiliaria **TEAMCO SOCIEDAD ANOMINA**,

ABG. RAUL GONZALEZ MELGAR  
NOTARIO SEGUNDO ENCARGADO  
MANTA

representada por el señor Guillermo Oswaldo Vaca Montesdeoca, según se desprende de la Escritura pública de compraventa, celebrada y autorizada ante la Abogada Vielka Reyes Vinces, Notaría Pública Primera Encargada del Cantón Manta, el cinco de abril del año dos mil once, e inscrita el veintitrés de septiembre del año dos mil once, en el Registro de la Propiedad del cantón Manta.

**SEGUNDA: ACLARATORIA DE NOMBRES:** Se deja aclarado que por un error, en la escritura de compraventa se hizo constar el nombre de la señora **MONICA MONCERRATE RIVADENEIRA BRAVO**, cuando lo correcto es **MONICA MONSERRATE RIVADENEIRA BRAVO**, tal como consta en la copia de la cédula de ciudadanía, que se adjunta como documento habilitante.

**TERCERA: COMPRAVENTA.** En base a los antecedentes expuestos la señora **MONICA MONSERRATE RIVADENEIRA BRAVO**, da en venta y perpetua enajenación a favor del señor **JEAN CARLOS BRAVO TORRES**, la **VIVIENDA NÚMERO 118, MODELO COSTANERA CUARTA ETAPA** y el **ESTACIONAMIENTO NUMERO 26, del Conjunto Residencial GENOVESA**, de esta ciudad de Manta, Provincia de Manabí, que se encuentra comprendido dentro de los siguientes linderos y medidas: **VIVIENDA NUMERO 118:** Modelo Costanera cuarta etapa del Conjunto Residencial Genovesa, de esta ciudad de Manta. Vivienda Modelo Costanera 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 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°. 118 Área 9.00 M2. POR ARRIBA:** Lindera con el espacio aéreo. **POR EL NORTE:** Lindera con la planta baja de la casa número 118 en 3m. **POR EL SUR:** Lindera con patio de la casa número 111 en 3ml. **POR EL ESTE:** Lindera con el patio de la casa número 117 en 3ml. **POR EL OESTE:** Lindera con la planta baja de la casa número 118 en 3ml. **VIVIENDA 118 PLANTA BAJA.- POR ARRIBA:** Lindera con la loza de la primera planta alta de la misma



ABG. RAUL GONZALEZ MELGAR  
NOTARIO SEGUNDO ENCARGADO  
MANTA

32010118

vivienda. **POR ABAJO:** Lindera con el terreno de la misma vivienda. **POR EL NORTE:** Partiendo del vértice noroeste hacia el este en 0.82 ml, gira hacia el sur en 0.40 ml, gira hacia el este en 1.40ml, gira hacia el norte en 0.40 ml y gira hacia el este en 3.78 ml lindando con el área común. **POR EL SUR:** Partiendo del vértice suroeste hacia el este lindera con la pared medianera la planta baja de la casa número 111, en 3ml y luego gira de hacia el norte con 3ml y gira hacia el este en 3ml lindando con el patio interior de la misma vivienda. **POR EL ESTE:** Partiendo del vértice noreste hacia el sur lindera con la pared medianera de la planta baja de la casa número 117 en 7.20 ml. **POR EL OESTE:** Lindera con los estacionamientos números 26, 27, 28, 29, en 10.20 ml. **VIVIENDA NUMERO 118.- 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:** Partiendo del vértice noroeste hacia el este en 0.82ml, gira hacia el sur en 0.40ml gira hacia el este en 1.40 ml, gira hacia el norte en 0.40 ml y luego gira hacia el este, en 0.85 ml, lindando con el vacío hacia el área común, luego gira hacia el sur en 1.20 ml y gira hacia el este en 2.93ml lindando con el vacío hacia el porche de la misma casa. **POR EL SUR:** Partiendo del vértice sur oeste hacia el este lindera con la pared medianera la primera planta alta de la casa número 111 en 3ml y luego gira hacia el norte con 3ml y gira hacia el este en 3ml lindando con el vacío hacia el patio interior de la misma vivienda. **POR EL ESTE:** Partiendo del vértice noreste hacia el sur lindera con la pared medianera de la primera planta alta de la casa número 117 en 7.20 ml, **POR EL OESTE:** Lindera con el vacío hacia los Estacionamiento número 26, 27, 28, 29 en 10.20 ml. **VIVIENDA 118.- SEGUNDA PLANTA ALTA: POR ARRIBA:** Lindera con la cubierta de la misma vivienda. **POR ABAJO:** Lindera con la segunda planta alta de la misma vivienda. **POR EL NORTE:** Partiendo del vértice noroeste hacia el este en 4.57 ml lindando con el vacío hacia el área común, luego gira hacia el sur en 1.20 ml y gira hacia el este en 1.43 lindando con el vacío hacia el porche de la

ABG. RAUL GONZALEZ MELGAR  
NOTARIO SEGUNDO ENCARGADO  
MANTA

misma casa. **POR EL SUR:** Partiendo del vértice sur oeste hacia el este lindera con la pared medianera la segunda planta alta de la casa número 111 en 3ml y luego gira hacia el norte con 3ml y gira hacia el este en 3 ml lindando con vacío hacia el patio interior de la misma vivienda. **POR EL ESTE:** Partiendo del vértice noreste hacia el sur lindera con la pared medianera de la segunda planta alta de la casa número 117 en 7.20 ml. **POR EL OESTE:** Lindera con el vacío hacia los estacionamiento números 26, 27, 28 y 29 en 10,20ml. Cuadro de alícuotas corresponde a **162.09 área neta**, una alícuota **% 0.0073**. Área terreno m2. **117,83 m2**. Área común m2 **43.02**. Área total m2. **205.11m2**. **ESTACIONAMIENTO N°.26 DEL CONJUNTO RESIDENCIAL GENOVESA:** Se encuentra ubicado al contorno del Conjunto tiene un área Standard de **12.50m2**, determinando como una alícuota independiente con las siguientes medidas: **POR ARRIBA:** Lindera con el espacio aéreo. **POR EL NORTE:** Lindera con el área común en 5ml. **POR EL SUR:** Lindera con el estacionamiento número 27 en 5ml. **POR EL ESTE:** Lindera con la planta baja de la casa número 118 en 2.50ml. **POR EL OESTE:** Lindera con la avenida principal en 2.50 ml área neta m2. **12.50**. Alícuota **% 0.0006**. Área de terreno m2 **9.09**. Área común m2. **3.32**. Área total **15.82 m2**. **CUARTA: PRECIO:** El precio de los inmuebles objeto de la presente compraventa, que de común acuerdo han pactado las partes contratantes, es de **TREINTA Y OCHO MIL CON 00/100 DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA (USD.38.000,00)** valor que el señor **JOSE ANTONIO FLORES CEVALLOS**, paga a la **VENDEDORA** la señora **JEAN CARLOS BRAVO TORRES**, con préstamo hipotecario que le otorga el **BIESS**, el cual será acreditado en la cuenta bancaria de la parte vendedora, a través del sistema interbancarios de pagos, por lo que, no tienen reclamo alguno que hacer sobre el precio pactado y su forma de pago. **QUINTA: TRANSFERENCIA.-** LA **VENDEDORA**, declara que está conforme con el precio pactado y los valores recibidos, por cuya razón transfiere a favor del **COMPRADOR**, el dominio, posesión, uso y goce del inmueble antes descrito en

ABG. RAUL GONZALEZ MELGAR  
NOTARIO SEGUNDO ENCARGADO  
MANTA



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. LA VENDEDORA, declara que el inmueble que se vende mediante este instrumento no se encuentra hipotecado, embargado, ni prohibido de enajenar, conforme consta del Certificado otorgado por el Registro de la Propiedad que se agrega como documento habilitante. De igual manera, LA VENDEDORA, declara que el inmueble no está sujeto a condiciones suspensivas ni resolutorias, que no son motivo de acciones rescisorias, reivindicatorias, posesorias o de partición de herencia, y que se halla libre de juicios. EL COMPRADOR acepta la venta y transferencia de dominio por ser en seguridad de sus mutuos intereses. **SEXTA: 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. **SEPTIMA: SANEAMIENTO:** EL COMPRADOR, acepta la transferencia de dominio que LA VENDEDORA, realiza a su favor, obligándose por tanto ésta última al saneamiento por evicción y vicios redhibitorios a que pudieran estar sometido el indicado inmueble. **OCTAVA: "DECLARACIONES ESPECIALES.-** "LA PARTE COMPRADORA" al constituirse como deudor hipotecario declara expresa e irrevocablemente que exime a la institución financiera que otorgue el crédito para la adquisición del inmueble en referencia de toda responsabilidad concerniente al acuerdo que éstos realice con la parte vendedora respecto del precio de compraventa del inmueble materia del presente contrato, así como su forma de pago, gastos que debe asumir cada una de las partes por concepto de pago de impuestos municipales y cualquier otra responsabilidad que tenga relación con dicho acuerdo entre comprador y vendedora. "LA PARTE COMPRADORA" al constituirse como deudor hipotecario declara que toda vez que han realizado la inspección correspondiente al inmueble que pretenden adquirir a través del

ABG. RAUL GONZALEZ MELGAR  
NOTARIO SEGUNDO ENCARGADO  
MANTA

presente instrumento, se encuentran conformes con el mismo, por consiguiente proceden al pago del precio total según lo acordado entre comprador y vendedora, así como ratifican que los términos y condiciones de la compra-venta son de única y exclusiva responsabilidad de compradores y vendedora, deslindando en tal sentido a terceros. **NOVENA: GASTOS Y AUTORIZACIÓN DE INSCRIPCIÓN.** Los gastos que causen esta escritura y su inscripción, son de cuenta del COMPRADOR, excepto el pago de impuestos a la plusvalía o utilidades en la compraventa del inmueble, que en caso de haberlo serán de cuenta de los vendedores. LA VENDEDORA autoriza al COMPRADOR, a proceder a la inscripción de la presente escritura en el Registro de la Propiedad del cantón Manta. **DECIMA: 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 del cantón de Manta y al trámite ejecutivo o verbal sumario a elección del demandante. **SEGUNDA PARTE: PRIMERA HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICIÓN VOLUNTARIA DE ENAJENAR:** Contendida en las siguientes cláusulas: **COMPARECIENTES:** a) Por una parte el Ingeniero **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 Eco. Roberto Alejandro Machuca Coello; Gerente General (E) del Biess**, según consta del documento que en copia auténtica se acompaña a la presente escritura como habilitante, parte a la cual en adelante se la denominará **"EL BIESS"** y/o **"EL BANCO"** y/o **"EL ACREEDOR"**. b) Y por otra parte comparece el señor **JEAN CARLOS BRAVO TORRES**, por sus propios y personales derechos, a quienes en lo posterior se les denominarán **"La Parte Deudora"**. Los comparecientes son hábiles en derecho, plenamente facultados para celebrar este tipo de instrumentos, domiciliados en la ciudad de Manta y



ABG. RAUL GONZALEZ MELGAR  
NOTARIO SEGUNDO ENCARGADO  
MANTA

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 **JEAN CARLOS BRAVO TORRES**, en su calidad de afiliado del IESS ha solicitado al BIESS el otorgamiento de diferentes tipos de créditos u operaciones que implican obligaciones económicas a favor de EL BANCO, por concepto de cualquier tipo de créditos de los permitidos otorgar al BIESS en la normativa legal vigente, siendo facultad privativa del BIESS el otorgar o negar el o los créditos solicitados por LA PARTE DEUDORA. c) LA PARTE DEUDORA es propietaria de los inmuebles consistentes en una **VIVIENDA NÚMERO 118, MODELO COSTANERA CUARTA ETAPA, y el ESTACIONAMIENTO NUMERO 26, del Conjunto Residencial GENOVESA**, de esta ciudad de Manta, Provincia de Manabí. d) Los antecedentes de dominio son: La Parte Deudora, adquirió el referido inmueble mediante compraventa celebrada en la primera parte de este contrato. Los demás antecedentes de dominio, constan del Certificado conferido por el Registrador de la Propiedad del cantón, que se agrega al presente documento como habilitante. 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

ABG. RAUL GONZALEZ MELGAR  
NOTARIO SEGUNDO ENCARGADO  
MANTA

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 NUMERO 118:** Modelo Costanera cuarta etapa del Conjunto Residencial Genovesa, de esta ciudad de Manta. Vivienda Modelo Costanera 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 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°. 118 Área 9.00 M2. POR ARRIBA:** Lindera con el espacio aéreo. **POR EL NORTE:** Lindera con la planta baja de la casa número 118 en 3n 3ml. **POR EL SUR:** Lindera con patio de la casa número 111 en 3ml. **POR EL ESTE:** Lindera con el patio de la casa número 117 en 3ml. **POR EL OESTE:** Lindera con la planta baja de la casa número 118 en 3ml. **VIVIENDA 118 PLANTA BAJA.- 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:** Partiendo del vértice noroeste hacia el este en 0.82 ml, gira hacia el sur en 0.40 ml, gira hacia el este en 1.40ml, gira hacia el norte en 0.40 ml y gira hacia el este en 3.78 ml lindando con el área común. **POR EL SUR:** Partiendo del

ABG. RAUL GONZALEZ MELGAR  
NOTARIO SEGUNDO ENCARGADO  
MANTA



vértice suroeste hacia el este lindera con la pared medianera la planta baja de la casa número 111, en 3ml y luego gira de hacia el norte con 3ml y gira hacia el este en 3ml lindando con el patio interior de la misma vivienda. **POR EL ESTE:** Partiendo del vértice noreste hacia el sur lindera con la pared medianera de la planta baja de la casa número 117 en 7.20 ml. **POR EL OESTE:** Lindera con los estacionamientos números 26, 27, 28, 29, en 10.20 ml. **VIVIENDA NUMERO 118.- 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:** Partiendo del vértice noroeste hacia el este en 0.82ml, gira hacia el sur en 0.40ml gira hacia el este en 1.40 ml, gira hacia el norte en 0.40 ml y luego gira hacia el este, en 0.85 ml, lindando con el vacío hacia el área común, luego gira hacia el sur en 1.20 ml y gira hacia el este en 2.93ml lindando con el vacío hacia el porche de la misma casa. **POR EL SUR:** Partiendo del vértice sur oeste hacia el este lindera con la pared medianera la primera planta alta de la casa número 111 en 3ml y luego gira hacia el norte con 3ml y gira hacia el este en 3ml lindando con el vacío hacia el patio interior de la misma vivienda. **POR EL ESTE:** Partiendo del vértice noreste hacia el sur lindera con la pared medianera de la primera planta alta de la casa número 117 en 7.20 ml, **POR EL OESTE:** Lindera con el vacío hacia los Estacionamiento número 26, 27, 28, 29 en 10.20 ml. **VIVIENDA 118.- SEGUNDA PLANTA ALTA: POR ARRIBA:** Lindera con la cubierta de la misma vivienda. **POR ABAJO:** Lindera con la segunda planta alta de la misma vivienda. **POR EL NORTE:** Partiendo del vértice noroeste hacia el este en 4.57 ml lindando con el vacío hacia el área común, luego gira hacia el sur en 1.20 ml y gira hacia el este en 1.43 lindando con el vacío hacia el porche de la misma casa. **POR EL SUR:** Partiendo del vértice sur oeste hacia el este lindera con la pared medianera la segunda planta alta de la casa número 111 en 3ml y luego gira hacia el norte con 3ml y gira hacia el este en 3 ml lindando con vacío hacia el patio interior de la misma vivienda. **POR EL ESTE:** Partiendo del vértice

ABG. RAUL GONZALEZ MELGAR  
NOTARIO SEGUNDO ENCARGADO  
MANTA

noreste hacia el sur lindera con la pared medianera de la segunda planta alta de la casa número 117 en 7.20 ml. **POR EL OESTE:** Lindera con el vacío hacia los estacionamientos números 26, 27, 28 y 29 en 10,20ml. Cuadro de alícuotas corresponde a 162.09 área neta, una alícuota % 0.0073. Área terreno m2. 117,83 m2. Área común m2 43.02. Área total m2. 205.11m2. **ESTACIONAMIENTO N°.26 DEL CONJUNTO RESIDENCIAL GENOVESA:** Se encuentra ubicado al contorno del Conjunto tiene un área Standard de 12.50m2, determinando como una alícuota independiente con las siguientes medidas: **POR ARRIBA:** Lindera con el espacio aéreo. **POR EL NORTE:** Lindera con el área común en 5ml. **POR EL SUR:** Lindera con el estacionamiento número 27 en 5ml. **POR EL ESTE:** Lindera con la planta baja de la casa número 118 en 2.50ml. **POR EL OESTE:** Lindera con la avenida principal en 2.50 ml área neta m2. 12.50. Alícuota % 0.0006. Área de terreno m2 9.09. Área común m2. 3.32. Área total 15.82 m2. 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,

ABG. RAUL GONZALEZ MELGAR  
NOTARIO SEGUNDO ENCARGADO  
MANTA



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

ABG. RAUL GONZALEZ MELGAR  
NOTARIO SEGUNDO ENCARGADO  
MANTA

constituye en este acto. **SEXTA: INSPECCION.-** LA PARTE DEUDORA se obliga a permitir la inspección del(de los) inmueble(s) hipotecado(s) o comprobar de manera satisfactoria para EL BANCO, tanto la integridad de dicho bien, el avalúo actualizado del mismo, así como el hecho de encontrarse en posesión y tenencia del mismo y que no se ha creado sobre él ningún gravamen adicional, para todo lo cual EL BANCO podrá exigir y obtener los certificados correspondientes, así como podrá contratar por cuenta de LA PARTE DEUDORA los peritajes e inspecciones que correspondan, conforme a sus políticas y a lo establecido en la normativa vigente, corriendo los gastos a cargo de la PARTE DEUDORA. Si LA PARTE DEUDORA no diere las facilidades del caso para inspeccionar el inmueble hipotecado a los Inspectores designados por EL Banco, éste podrá dar por vencido el plazo de la(s) obligación(es) garantizadas y exigir el pago de la(s) misma(s) y el remate del bien hipotecado. **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



ABG. RAUL GONZALEZ MELGAR  
NOTARIO SEGUNDO ENCARGADO  
MANTA

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

ABG. RAUL GONZALEZ MELGAR  
NOTARIO SEGUNDO ENCARGADO  
MANTA

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(s) crédito(s) y, **p)** En caso de que La PARTE DEUDORA destine el inmueble que garantiza la operación, a un fin distinto al establecido en el contrato de préstamo o al autorizado por El BANCO. **q)** En caso de que La Parte Deudora se negare a aceptar la cesión de los derechos contenidos en el presente instrumento. **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

ABG. RAUL GONZALEZ MELGAR  
NOTARIO SEGUNDO ENCARGADO  
MANTA



expresamente al beneficio del plazo que les haya otorgado EL BANCO y éste podrá proceder como si todos los créditos se encontraran 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 hipotecó se encuentra libre de todo gravamen, prohibición de enajenar, limitación de dominio, juicio o acción rescisorias,

ABG. RAUL GONZALEZ MELGAR  
NOTARIO SEGUNDO ENCARGADO  
MANTA

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 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. LA PARTE DEUDORA declara expresamente que exime al BIESS de cualquier responsabilidad posterior que tenga relación con las condiciones físicas del inmueble que se hipoteca. **DÉCIMO TERCERA: GASTOS.**-Todos los impuestos, honorarios y más gastos que demande el otorgamiento e inscripción de esta escritura, y los que posteriormente cause la cancelación de la hipoteca que queda constituida, son de cuenta exclusiva de LA PARTE DEUDORA, así como también todos los gastos, 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



ABG. RAUL GONZALEZ MELGAR  
NOTARIO SEGUNDO ENCARGADO  
MANTA

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

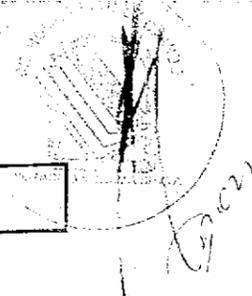
ABG. RAUL GONZALEZ MELGAR  
NOTARIO SEGUNDO ENCARGADO  
MANTA



**DR. HOMERO LÓPEZ OBANDO**

NOTARIO VIGÉSIMO SEXTO DEL CANTÓN QUITO  
DISTRITO METROPOLITANO

2013	17	01	26	P4068
------	----	----	----	-------



PODER ESPECIAL  
QUE OTORGA EL  
BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE  
SEGURIDAD SOCIAL (BIESS)  
A FAVOR DEL ING.  
EDMUNDO SANDOVAL CÓRDOVA, JEFE DE LA OFICINA  
ESPECIAL DEL BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE  
SEGURIDAD SOCIAL EN LA CIUDAD DE PORTOVIEJO  
CUANTIA: INDETERMINADA  
DÍ- 3, COPIAS  
GM.

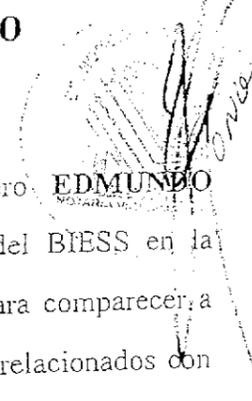
P.E. BIESS-CUATRO

En la ciudad de San Francisco de Quito, Distrito Metropolitano, Capital de la República del Ecuador, a las diez horas y treinta minutos de hoy día **DIECISEIS (16) DE JULIO DEL AÑO DOS MIL TRECE**, ante mí, Doctor Homero López Obando, Notario Vigésimo Sexto del Cantón Quito, comparece: El señor Economista **ROBERTO ALEJANDRO MACHUCA COELLO**, de estado civil casado, en su calidad de **SUBGERENTE GENERAL DEL BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL**; y, en su calidad de **GERENTE GENERAL DEL BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD**

1



**SOCIAL SUBROGANTE**, según constan de los respectivos documentos habilitantes que se agregan; bien instruido por mí el Notario sobre el objeto y resultado de esta escritura pública a la que procede de una manera libre y voluntaria.- El compareciente declara ser mayor de edad, de nacionalidad ecuatoriana, legalmente capaz y hábil para contratar y obligarse, domiciliado en esta ciudad de Quito, Distrito Metropolitano, a quien de conocer doy fe, en virtud de haberme exhibido su documento de identificación, cuya copia certificada se agrega como habilitante; y, me pide que eleve a escritura pública el contenido de la minuta que me presenta, cuyo tenor literal que transcribo íntegramente a continuación es el 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, el Economista **ROBERTO ALEJANDRO MACHUCA COELLO**, mayor de edad, de nacionalidad ecuatoriana, de estado civil casado, Subgerente General del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social y en su calidad de Gerente General del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, subrogante, conforme consta de los documentos que se adjuntan como habilitantes y como tal, Representante Legal de la Institución y a quien en adelante se denominará **EL PODERDANTE** o **MANDANTE.- SEGUNDA: ANTECEDENTES.- UNO)** Mediante Ley publicada en el Registro Oficial Número quinientos ochenta y siete (No. 587), de once (11) de mayo del dos mil nueve (2009), se crea el Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social (BIESS), como institución financiera pública, con competencia para administrar, bajo criterios de banca de inversión, los fondos previsionales del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social.- **DOS)** Según el artículo cuarto 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.- TRES) 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 Economista Roberto Alejandro Machuca Coello en su calidad de Gerente General del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, extiende poder especial, amplio y suficiente, cual en derecho se requiere, a favor del Ingeniero Edmundo Sandoval Córdova, con cédula de ciudadanía número uno siete cero cero ocho dos cero uno cuatro guión tres (170082014-3), Jefe de la Oficina Especial del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social en la ciudad de Portoviejo, de ahora en adelante EL MANDATARIO para que, a nombre del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, realice lo siguiente:- UNO) Suscribir a nombre del BIESS, en la jurisdicción de la provincia de Manabí, las matrices de hipoteca y contratos de mutuo, que se otorgan a favor del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social BIESS, en todas sus variantes y productos, contempladas en el Manual de Crédito del BIESS.- DOS) Suscribir a nombre del BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL BIESS las tablas de amortización, las notas de cesión, cancelaciones de hipoteca, contratos de mutuo o préstamos, escrituras públicas de constitución y cancelación de hipotecas y cualquier documento legal, público o privado, relacionado con el contrato mutuo con garantía hipotecaria y/o mutuo, sobre bienes inmuebles, que se otorguen a favor del BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL BIESS.- TRES) Suscribir a nombre del BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE

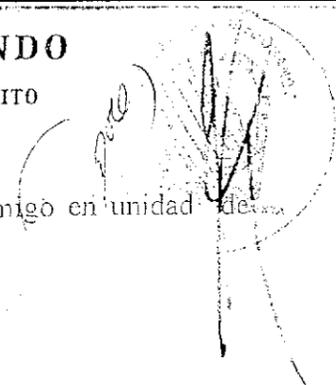


SEGURIDAD SOCIAL BIESS todo acto relacionado con los créditos hipotecarios concedidos y/o cualquier otro tipo de crédito que conceda el BIESS a sus prestatarios, en la jurisdicción de la provincia de Manabí; así como también cualquier documento público o privado relacionado con la adquisición de cartera transferida a favor del BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL BIESS por parte de cualquiera tercera persona, natural o jurídica, 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.- CINCO) El presente poder podrá ser delegado total o parcialmente únicamente previa autorización expresa y escrita del representante legal del MANDANTE.- CUARTA.- **REVOCABILIDAD.**- 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.- QUINTA.- El presente mandato dada su naturaleza es a título gratuito.- Usted, señor Notario, se servirá agregar las demás cláusulas de ley para la perfecta validez de este instrumento.- (Firmado) Doctor Cristian Altamirano Mancheno, portador de la matrícula profesional número cinco uno nueve seis del Colegio de Abogados de Pichincha.- **HASTA AQUÍ EL CONTENIDO DE LA MINUTA**, la misma que queda elevada a escritura pública con todo su valor legal.- Para el otorgamiento de la presente escritura pública, se observaron todos y cada uno de los preceptos legales que el caso requiere; y, leída que le fue a el compareciente íntegramente por mí el Notario en alta y clara voz, se afirma y ratifica en el total contenido de este PODER



**DR. HOMERO LÓPEZ OBANDO**

NOTARIO VIGÉSIMO SEXTO DEL CANTÓN QUITO  
DISTRITO METROPOLITANO



ESPECIAL, para constancia de ello firma junto conmigo en unidad de  
acto. de todo lo cual doy fe.-

f) Eco. Roberto Alejandro Machuca Coello

c.c. 0101348183

Dr. Homero López Obando.

NOTARIO VIGÉSIMO SEXTO DEL CANTÓN QUITO.



REPUBLICA DEL ECUADOR  
 DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL  
 IDENTIFICACION Y VULGARIZACION

0101348183

ESTADO CIVIL: Casado  
 EMERITA C. CAMPOS BENTON

INSTRUCION SUPERIOR ECONOMISTA

PROFESION/OCCUPACION ECONOMISTA

0101348183

MACHUCA COELLO ROBERTO ALEJANDRO

REPÚBLICA DEL ECUADOR  
 CONSEJO NACIONAL ELECTORAL  
 CERTIFICADO DE VOTADIC  
 ELECCIONES GENERALES 17-FEB-2013

009

009-0255 0101348183

NÚMERO DE CERTIFICADO CÉDULA

MACHUCA COELLO ROBERTO ALEJANDRO

AZUAY  
 PROVINCIA CUENCA  
 CANTÓN *Morona* MONA  
 CIRCUNSCRIPCIÓN 0  
 ZONA

1) PRESIDENTE DE LA JUNTA

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

Quito, a 16 JUL 2013

DR. HOMERO LÓPEZ GRANDO  
 NOTARIO VIGESIMA SEXTA  
 DEL CANTÓN QUITO

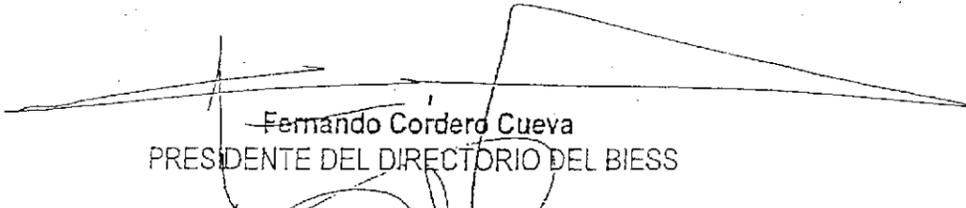
ACTA DE POSESIÓN  
SUBGERENTE GENERAL DEL BIESS

En sesión ordinaria celebrada el día veinte y seis de junio del año dos mil trece, el Directorio del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social-BIESS, resolvió designar al economista Roberto Alejandro Machuca Coello como Subgerente General del BIESS, con base en lo establecido en el artículo 13, letra h) del Estatuto Social del BIESS, publicado en el Suplemento del Registro Oficial No. 205 de 2 de junio de 2010.

Mediante Resolución No. SBS-INJ-2013-508 de 11 de julio de 2013, la Intendencia Nacional Jurídica de la Superintendencia de Bancos y Seguros, califica la idoneidad legal del economista Roberto Alejandro Machuca Coello, portador de la cédula de ciudadanía No. 0101348183, para que ejerza las funciones como Subgerente General del BIESS.

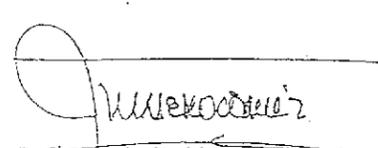
En cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 15, letra d del Estatuto Social del BIESS y el artículo 3, letras a) y b) del Reglamento para el Funcionamiento del Directorio del BIESS, el 15 de Julio de 2013, ante el Presidente del Directorio del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, el economista Roberto Alejandro Machuca Coello presta la correspondiente promesa y se le declara legalmente posesionado para las funciones de Subgerente General del BIESS.

Para constancia firma conjuntamente con el señor Presidente del Directorio del BIESS y la infrascrita Secretaria que certifica.

  
Fernando Cordero Cueva  
PRESIDENTE DEL DIRECTORIO DEL BIESS

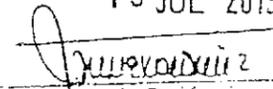
  
Econ. Roberto Alejandro Machuca Coello  
SUBGERENTE GENERAL DEL BIESS

Lo certifico, Quito, D.M., a 15 de Julio de 2013

  
Dra. María Belén Rocha Díaz  
SECRETARIA GENERAL DEL BIESS

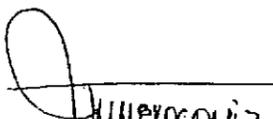
 CERTIFICO QUE ES FIEL COPIA DEL ORIGINAL  
QUE REPOSA EN LOS ARCHIVOS DE LA SECRETARIA  
GENERAL DEL BIESS - QUITO  
RA...

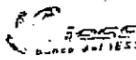
15 JUL 2013

  
Dra. María Belén Rocha Díaz  
SECRETARIA GENERAL DEL BIESS

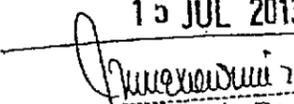


ZON: Siento por tal que el Directorio en sesión ordinaria de 26 de junio y 11 de julio de 2013 conoció la renuncia irrevocable del ingeniero Efraín Vieira Herrera al cargo de Gerente General; por tanto, y conforme lo establecen los Arts. 22, literal a) y 23 de la Codificación del Estatuto Social del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, es atribución del Subgerente General reemplazar al Gerente General y asumir la representación legal. Lo que CERTIFICO.- Quito, DM, 15 de julio de 2013.

  
Dra. María Belén Rocha Díaz  
SECRETARIA GENERAL BIESS  
PROSECRETARIA DIRECTORIO

 CERTIFICO QUE ES FIEL COPIA DEL ORIGINAL  
QUE SE ENCUENTRA EN LOS ARCHIVOS DE LA SECRETARIA  
GENERAL DEL BIESS - QUITO

15 JUL 2013

  
Dra. María Belén Rocha Díaz  
SECRETARIA GENERAL BIESS

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

Quito, a 16 JUL 2013  
DR. HOMER LOPEZ ORANGO  
NOTARIO Y DELEGADO  
DEL ESTATUTO SOCIAL

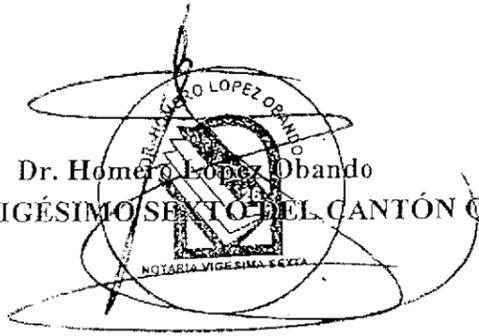


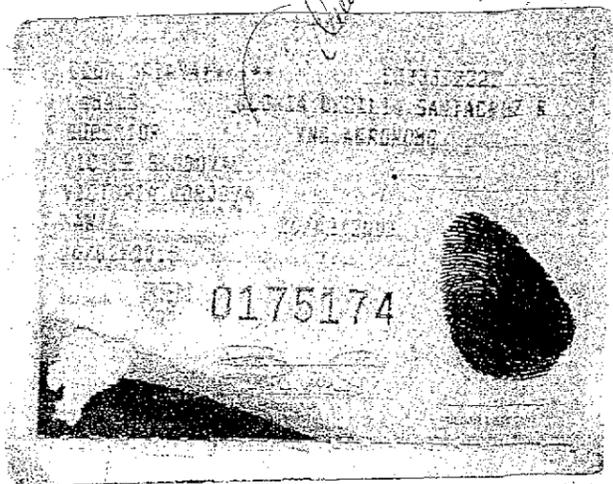
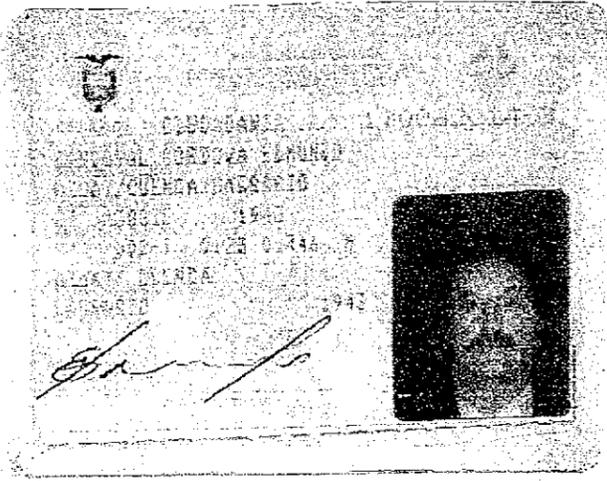
Se otor---

*copy*

...gó ante mí, en fe de ello confiero esta PRIMERA COPIA CERTIFICADA, de la escritura pública de PODER ESPECIAL, que otorga, EL BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL (BISS), a favor del ING. EDMUNDO SANDOVAL CÓRDOVA, JEFE DE LA OFICINA ESPECIAL DEL BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL EN LA CIUDAD DE PORTOVIEJO; firmada y sellada en Quito, a dieciséis (16) de julio del dos mil trece.-

Dr. Homero López Obando  
NOTARIO VIGÉSIMO SEXTO DEL CANTÓN QUITO





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

**004**  
004 - 0004 1700820143  
NÚMERO DE CERTIFICADO CÉDULA  
SANDOVAL CORDOVA EDMUNDO

MANABI	CIRCUNSCRIPCIÓN	2
PROVINCIA	MANTA	UNIVERSIDAD
MANTA	PARROQUIA	ZONA
CANTÓN		

1) PRESIDENTE DE LA JUNTA




**REPÚBLICA DEL ECUADOR**  
 DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL  
 IDENTIFICACIÓN Y CÉDULACIÓN

CÉDULA DE CIUDADANÍA No. **130727077-5**  
 APELLIDOS Y NOMBRES  
**RIVADENEIRA BRAVO MONICA MONSERRATE**  
 LUGAR DE NACIMIENTO  
**MANABI CHONE CHONE**  
 FECHA DE NACIMIENTO **1972-02-20**  
 NACIONALIDAD **ECUATORIANA**  
 SEXO **F**  
 ESTADO CIVIL **Casada**  
**KYUNG SOO SEO**




INSTRUCCIÓN: **SUPERIOR**  
 PROFESIÓN / OCUPACIÓN: **EMPLEADO PRIVADO**  
 E134311222

APELLIDO Y NOMBRES DEL PADRE  
**RIVADENEIRA NELSON ANTONIO**  
 APELLIDO Y NOMBRES DE LA MADRE  
**BRAYO AVEIGA AURISTELA**  
 LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN  
**QUITO 2011-07-29**  
 FECHA DE EXPIRACIÓN  
**2031-07-29**





REPÚBLICA DEL ECUADOR  
 CONSEJO NACIONAL ELECTORAL  
 CERTIFICADO DE VOTACIÓN  
 ELECCIONES GENERALES 17-SEP-2011

**005**  
**005 - 0285** **1307270775**  
 NÚMERO DE CERTIFICADO CÉDULA  
**RIVADENEIRA BRAVO MONICA MONSERRATE**

MANABI PROVINCIA  
 CHONE  
 CANTÓN **CHONE**

CIRCUNSCRIPCIÓN **1**  
 CONVENTO  
 PARROQUIA **CHONE** ZONA

(J) PRESIDENTA/E DE LA JUNTA



CIUDADANIA 131112873 -8  
TORRES JEAN CARLOS  
I/CHONE/CHONE  
AYD 1983  
004- 0195 01390 M  
I/ CHONE 1983



EQUATORIANA\*\*\*\*\* V384SVZ44E  
DIVORCIADO  
SECUNDARIA ESTUDIANTE  
CARLOS ENRIQUE BRAVO PAZMIÑO  
MARIANA DE JESUS TORRES VERA  
MANTA 18/05/2007  
18/05/2019  
REN 0645637



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

**013**  
**013 - 0057**      **1311128738**  
NÚMERO DE CERTIFICADO      CÉDULA  
**BRAVO TORRES JEAN CARLOS**

MANABI      CIRCUNSCRIPCIÓN 1  
PROVINCIA      CHONE  
CHONE      ZONA  
CANTÓN      PARROQUIA  
I) PRESIDENTE DE LA JUNTA

Quito, 16/08/2013.

Señores  
BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL  
Presente.-

*Presentado*

De mi consideración:

Por medio del presente, dentro de mi trámite de Crédito Hipotecario NUT No. 355906,  
pongo en su conocimiento que el precio de la Compra-Venta del Inmueble detallado en mi  
solicitud de crédito, el cual me encuentro adquiriendo con financiamiento del BIESS, al (a los)  
señor(es) Monica Anton senate Rivadineira Bravo es de US\$  
\$38.000 (treinta y ocho mil ochocientos) Dólares de  
(los Estados Unidos de América).

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

Atentamente,

Sr. Juan Carlos Torres Juan Carlos  
C.C.

1311128738





GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL  
DEL CANTON MANTA

DIRECCION DE AVALUOS, CATASTRO Y REGISTROS

ESPECIE VALORADA

USD 1:25

Nº 105642

No. Certificación: 105642

CERTIFICADO DE AVALÚO

Fecha: 15 de agosto de 2013

No. Electrónico: 14791

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: 1-32-01-01-118

Ubicado en: CONJ.RES.GENOVESA VIV.118 PB.1

Área total del predio según escritura:

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

Perteneciente a:

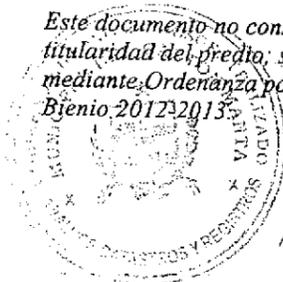
Documento Identidad	Propietario
1307270775	RIVADENEIRA BRAVO MONICA MONSERRATE

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO:	4713,20
CONSTRUCCIÓN:	58221,90
	<u>62935,10</u>

Son: SESENTA Y DOS MIL NOVECIENTOS TREINTA Y CINCO DOLARES CON DIEZ CENTAVOS

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



*[Firma manuscrita]*  
Abg. Pedro Acosta Farina

Director de Avalúos, Catastros y Registros (S)



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 28129:

**INFORMACIÓN REGISTRAL**

Fecha de Apertura: *jueves, 05 de mayo de 2011*  
Parroquia: Manta  
Tipo de Predio: Urbano  
Cód.Catastral/Rol/Ident.Predial: XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX



**LINDEROS REGISTRALES:**

LA VIVIENDA NUMERO 118: modelo Costanera cuarta etapa del Conjunto Residencial Genovesa, de esta Ciudad de Manta. Vivienda modelo Costanera 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 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. 118 Area 9.00 M2. Por arriba: Lindera con el espacio aéreo. Por el norte: Lindera con la planta baja de la casa N. 118 en 3n 3ml. Por el sur: Lindera con el patio de la casa # 111 en 3 ml. Por el este: Lindera con el patio de la casa # 117 en 3 ml. Por el Oeste: Lindera con la planta baja de la Casa No. 118 en 3ml. VIVIENDA 118 PLANTA BAJA. 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: Partiendo del vértice noroeste hacia el este en 0.82 ml, gira hacia el sur en 0.40 ml, gira hacia el este en 1.40 ml, gira hacia el norte en 0.40 ml y gira hacia el este en 3.78 ml lindando con el área común. Por el Sur: Partiendo del vértice sur oeste hacia el este lindera con la pared medianera la planta baja de la casa # 111 en 3 ml y luego gira de hacia el norte con 3 ml y gira hacia el este en 3 ml lindando con el patio interior de la misma vivienda. Por el este: Partiendo del vértice noreste hacia el sur lindera con la pared medianera de la planta baja de la casa # 117 en 7,20 ml. Por el Oeste: Lindera con los estacionamientos # 26, # 27, # 28 y # 29 en 10,20 ml. VIVIENDA # 118.- 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: Partiendo del vértice noroeste hacia el este en 0.82 ml, gira hacia el sur en 0.40 ml, gira hacia el este en 1.40 ml, gira hacia el norte en 0.40 ml y luego gira hacia el este en 0.85 ml lindando con el vacío hacia el área común, luego gira hacia el sur en 1.20 ml y gira hacia el este en 2.93 ml lindando con el vacío hacia el porche de la misma casa. Por el Sur: Partiendo del vértice sur oeste hacia el este lindera con la pared medianera la



Certificación impresa por: *Laur*

Ficha Registral: 28129

Página: 1 de 5

primera planta alta de la casa # 111 en 3 ml y luego gira hacia el norte con 3 ml y gira hacia el este en 3 ml lindando con el vacío hacia el patio interior de la misma vivienda. Por el este: Partiendo del vértice noreste hacia el sur lindera con la pared medianera de la primera planta alta de la casa # 117 en 7,20 ml. Por el Oeste: Lindera con el vacío hacia los Estacionamientos # 26, # 27, # 28 y # 29 en 10,20 ml. VIVIENDA # 118.- SEGUNDA PLANTA ALTA: Por arriba: Lindera con la cubierta de la misma vivienda. Por abajo: Lindera con la segunda planta alta de la misma vivienda. Por el Norte: Partiendo del vértice noroeste hacia el este en 4.57 ml lindando con el vacío hacia el área común, luego gira hacia el sur en 1.20 ml y gira hacia el este en 1.43 ml lindando con el vacío hacia el porche de la misma casa. Por el Sur: Partiendo del vértice sur oeste hacia el este lindera con la pared medianera la segunda planta alta de la casa # 111 en 3 ml y luego gira hacia el norte con 3 ml y gira hacia el este en 3 ml lindando con el vacío hacia el patio interior de la misma vivienda. Por el este: Partiendo del vértice noreste hacia el sur lindera con la pared medianera de la segunda planta alta de la casa # 117 en 7,20 ml. Por el Oeste: Lindera con el vacío hacia los Estacionamientos # 26, # 27, # 28 y # 29 en 10,20 ml. Cuadro de Alícuota corresponde a 162.09 de área neta, Una Alícuota % 0.0073. Area de Terreno M2. 117.83 m2. Area comun M2.43.02 Area total M2. 205.11 m2 SOLVENCIA. LA VIVIENDA DESCRITA SE ENCUENTRA LIBRE DE

G R A V A M E N

**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	2.650 23/09/2011	45.420

**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

Certificación impresa por: Laut

Ficha Registral: 28129

Página: 2 de 5



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

2 / 4 Compraventa

Inscrito el : viernes, 26 de octubre de 2001  
 Tomo: I 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 via 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 Dacion 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. Maria Mercedes Erbs de Paladines. inmueble ubicado en la via a San Mateo Barrio Valle El  
 G a v i l n a

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

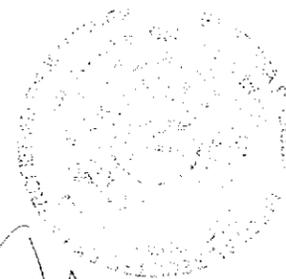
Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Acreedor	80-000000001524	Inmobiliaria Teamco S A		Manta
Deudor	80-000000001525	Feviv Feria de la Vivienda S A		Manta

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

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 Vía 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 quedarán 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

**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

**1 Propiedad Horizontal**

Inscrito el: **lunes, 23 de mayo de 2005**

Tomo: **1** 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 Regimen de Propiedad Horizontal, denominado Conjunto Residencial Genovesa. Representado por la Sra. Maria Mercedes Erbs Estupiñan, sobre inmueble ubicado en la Vía a San Mateo. y da en Garantía a la Ilustre 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

L o t e s U n o , D o s , y T r e s d e l a M U n o .

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio

Certificación impresa por: Laut

Ficha Registral: 28129

Página: 4

de 5



Handwritten signature and initials.

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

7 / 4 Compraventa

Inscrito el : viernes, 23 de septiembre de 2011

Tomo: 90 Folio Inicial: 45.420 - Folio Final: 45.449

Número de Inscripción: 2.650 Número de Repertorio: 5.589

Oficina donde se guarda el original: Notaría Primera

Nombre del Cantón: Manta

Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 05 de abril de 2011

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

COMPRAVENTA DE LA VIVIENDA 118 MODELO CONSTANERA CUARTA ETAPA DEL CONJUNTO RESIDENCIAL GENOVESA. Y EL ESTACIONAMIENTO NUMERO 26.

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Comprador	13-07270775	Rivadeneira Bravo Monica Moncerrate	Divorciado	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

**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: 11:49:15 del jueves, 25 de julio de 2013

A petición de:

*Monica Rivadeneira*

Elaborado por : Laura Carmen Tigua Pinca  
130635712-8



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

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



Abg. Jaime E. Delgado Intriago  
Firma del Registrador







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 27390.

**INFORMACIÓN REGISTRAL**

Fecha de Apertura: *lunes, 28 de marzo de 2011*  
Parroquia: Manta  
Tipo de Predio: Urbano  
Cód.Catastral/Rol/Ident.Predial: XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX



**LINDEROS REGISTRALES:**

Estacionamiento No. 26 del Conjunto Habitacional Genovesa, de esta Ciudad de Manta.  
Area. 12.50 M2.,. El estacionamiento se encuentra ubicado al contorno del Conjunto tiene un área Standard de 12.50 M2, determinado como una alícuota independiente con las siguientes medidas. Por Arriba: Lindera con el espacio aéreo. Por el Norte: Lindera con el área común en 5ml. Por el Sur: Lindera con el estacionamiento No. 27 en 5 ml. Por el Este: Lindera con la planta baja de la casa No. 118 en 2.50ml. POr el Oeste: Lindera con la Avenida principal en 2.50ml. Área Neta. M2.12.5. Alícuota % 0.0006. Área de Terreno m2. 9.09 . Área común M2. 3.32 Area total 15.82M2. SOLVENCIA. EL ESTACIONAMIENTO 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	2.650 23/09/2011	45.420

**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

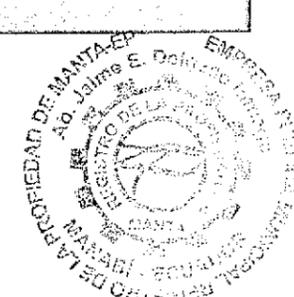


2.- Anotados: Nombres y Domicilio de las Partes:  
Comprador: Cédula o R.U.C. Nombre y/o Razón Social Estado Civil Domicilio  
80-0000000001525 Feviv Feria de la Vivienda S A Manta

Certificación impresa por: *Laut*

Ficha Registral: 27390

Página: 1 de 4



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

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 via 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	80-0000000001525	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 Dacion 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 Erbs de Paladines. inmueble ubicado en la via a San Mateo Barrio Valle El

G a v i l a n

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Acreeedor	80-0000000001524	Inmobiliaria Teamco S A		Manta
Deudor	80-0000000001525	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



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 Vía 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:

Constitucion 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

6 / 1 Propiedad Horizontal

Inscrito el : lunes, 23 de mayo de 2005

Tomo: 1 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:

Unificacion y Constitucion al Regimen de Propiedad Horizontal, denominado Conjunto Residencial Genovesa. Representado por la Sra. Maria Mercedes Erbs Estupiñan, sobre inmueble ubicado en la Via a San Mateo, y da en Garantía a la Ilustre 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 Urbanizacion MantaAzul de la Ciudad de Manta. Unificacion: Formando parte de la Unificacion Mantazul de la ciudad de Manta, se encuentran los lotes Uno, Dos, y Tres de la Manzana.

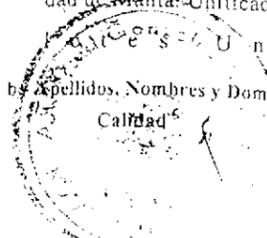
b.- Apellidos, Nombres y Domicilio de las Partes:

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio

Certificación impresa por: Laut

Ficha Registral: 27390

Página: 3 de 4



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

7 / 4 Compraventa

Inscrito el : viernes, 23 de septiembre de 2011

Tomo: 90 Folio Inicial: 45.420 - Folio Final: 45.449

Número de Inscripción: 2.650 Número de Repertorio: 5.589

Oficina donde se guarda el original: Notaría Primera

Nombre del Cantón: Manta

Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 05 de abril de 2011

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

COMPRAVENTA DE LA VIVIENDA 118 MODELO CONSTANERA CUARTA ETAPA DEL CONJUNTO RESIDENCIAL GENOVESA. Y EL ESTACIONAMIENTO NUMERO 26.

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Comprador	13-07270775	Rivadeneira Bravo Monica Moncerrate	Divorciado	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

**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: 11:44:25 del jueves, 25 de julio de 2013

A petición de: *Monica Rivadeneira*

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



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



*Jaime E. Delgado Intriago*  
Firma del Registrador

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



GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL  
DEL CANTÓN MANTA

DIRECCIÓN DE AVALUOS, CATASTRO Y REGISTROS

ESPECIE VALORADA

USD-1:25

Nº 105183

No. Certificación: 105183

CERTIFICADO DE AVALÚO

Fecha: 29 de julio de 2013

No. Electrónico: 14410

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: 1-32-01-01-144

Ubicado en: CONJ.RES.GENOVESA EST.26

Área total del predio según escritura:

Área Neta:	12,50	M2
Área Comunal:	3,32	M2
Área Terreno:	9,09	M2

Perteneciente a:

Documento Identidad	Propietario
1307270775	RIVADENEIRA BRAVO MONICA MONSERRATE

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO:	363,60
CONSTRUCCIÓN:	1827,21
	<hr/>
	2190,81

Son: DOS MIL CIENTO NOVENTA DOLARES CON OCHENTA Y UN CENTAVOS

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

Arq. Daniel Ferrín S.

Director de Avalúos, Catastros y Registros



Impreso por: MARIS REYES 29/07/2013 15:57:17



GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL  
DEL CANTÓN MANTA

DIRECCION DE PLANEAMIENTO URBANO

ESPECIE VALORADA

USD 1.-25

Nº 41224

## CERTIFICACIÓN

No. 975-1810

La Dirección de Planeamiento Urbano certifica que la Propiedad de **MONICA MONSERRATE RIVADENEIRA BRAVO**, con clave Catastral de la Vivienda 118 N° 1320101118, clave Catastral del Estacionamiento 26---1320101144 ubicado en el Conjunto Residencial Genovesa, 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, julio 26 del 2013

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



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

HM.



GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL  
DEL CANTON MANTA

*Monserrate*

ESPECIE VALORADA

USD 1.25

Nº 85720

LA TESORERIA DEL GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL  
DEL CANTON MANTA

A petición verbal de parte interesada, CERTIFICA: Que revisado el archivo de la Tesorería Municipal que corre a mi cargo, no se ha encontrado ningún Título de Crédito pendiente de pago por concepto de Impuestos, Tasas y Tributos Municipales a cargo de RIVADENEIRA BRAVO MONICA MONSERRATE.  
Por consiguiente se establece que no es deudor de esta Municipalidad.

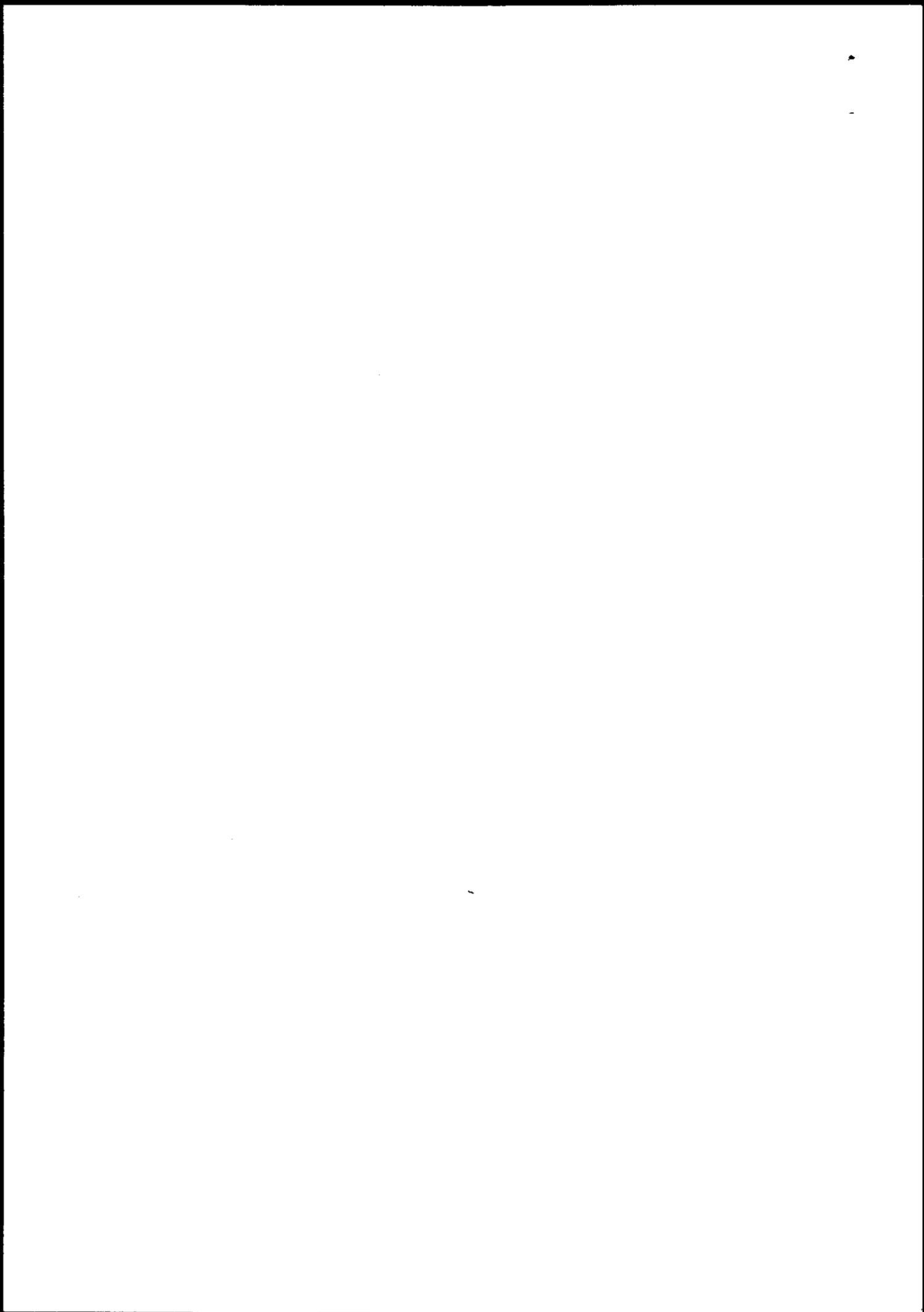
Manta, 13 de agosto de 2013

VALIDO PARA LA CLAVE  
1320101144 CONJ.RES.GENOVESA EST.26  
1320101118 CONJ.RES.GENOVESA VIV.118 PB.1  
Manta, trece de agosto del dos mil trece

GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO  
MUNICIPAL DEL CANTON MANTA

*Pablo Macias Garcia*  
TESORERO MUNICIPAL







GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL  
DEL CANTON MANTA

ESPECIE VALORADA

USD 1:25

Nº 59329

LA DIRECCION FINANCIERA DEL GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO  
MUNICIPAL DEL CANTON MANTA

A petición verbal de parte interesada, CERTIFICA: Que revisado el Catastro de Predios URBANO  
en vigencia, se encuentra registrada una propiedad que consiste SOLAR Y CONSTRUCCION  
perteneiente a RIVADENEIRA BRAVO MONICA MONSERRATE  
CONJ. RES. GENOVESA VIV. 118 PB. 1  
ubicada AVALUÓ COMERCIAL PRESENTE HIPOTECA  
cuyo \$62935.10 SESENTA Y DOS MIL NOVECIENTOS TREINTA Y CINCO CON 10/100 DOLARES cantidad  
de CERTIFICADO OTORGADO PARA TRAMITE DE HIPOTECA

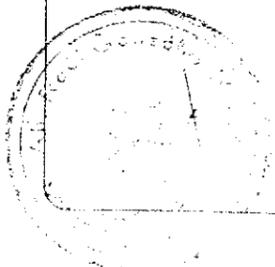
Manta, \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ del 20 \_\_\_\_\_

Afigueroa

15

AGOSTO

2013



*[Firma manuscrita]*

Director Financiero Municipal





GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL  
DEL CANTON MANTA

ESPECIE VALORADA



Nº 59330

LA DIRECCION FINANCIERA DEL GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO  
MUNICIPAL DEL CANTON MANTA

A petición verbal de parte interesada, CERTIFICA: Que revisado el Catastro de Predios URBANO  
en vigencia, se encuentra registrada una propiedad que consiste en SOLAR Y CONSTRUCCION  
perteneiente a RIVADENEIRA BRAVO MONICA MONSERRATE  
ubicada en CONJ. RES. GENOVESA EST. 26  
cuyo AVALUÓ COMERCIAL PRESENTE HIPOTECA  
de \$2190.81 DOS MIL CIENTO NOVENTA CON 81/100 DOLARES asciende a la cantidad  
de CERTIFICADO OTORGADO PARA TRAMITE DE HIPOTECA

Manta, \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ del 20 \_\_\_\_\_

Afigueroa

15

AGOSTO

2013

*[Handwritten Signature]*  
Director Financiero Municipal





10/10/2013 4:40

OBSERVACIÓN		CÓDIGO CATASTRAL	AREA	A /ALUO	CONTROL	TITULO N°
Una escritura pública de COMPRA VENTA DE SOLAR Y CONSTRUCCION ubicada en MANTA de la parroquia MANTA		1-32-01-01-144	9,09	2190,81	100699	204970
VENDEDOR			ALCABALAS Y ADICIONALES			
C.C./R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	CONCEPTO		VALOR	
1307270775	RIVADENEIRA BRAVO MONICA MONSERRATE	CONJ.RES.GENOVESA EST.26	Impuesto principal		21,91	
			Junta de Beneficencia de Guayaquil		6,57	
ADQUIRIENTE			TOTAL A PAGAR			
C.C./R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN				
1311128738	BRAVO TORRES JEAN CARLOS	NA	28,48			
			VALOR PAGADO			
			28,48			
			SALDO			
			0,00			

EMISION: 10/10/2013 4:40 VERONICA HOYOS  
SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY

**CANCELADO**  
10/10/2013  
GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO  
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA

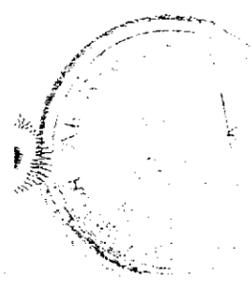


10/10/2013 4:39

OBSERVACIÓN		CÓDIGO CATASTRAL	AREA	AVALUO	CONTROL	TITULO N°
Una escritura pública de COMPRA VENTA DE SOLAR Y CONSTRUCCION ubicada en MANTA de la parroquia MANTA		1-32-01-01-118	117,83	62935,10	100697	204968
VENDEDOR			ALCABALAS Y ADICIONALES			
C.C./R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	CONCEPTO		VALOR	
1307270775	RIVADENEIRA BRAVO MONICA MONSERRATE	CONJ.RES.GENOVESA VIV.118 PB.1	Impuesto principal		629,35	
			Junta de Beneficencia de Guayaquil		188,81	
ADQUIRIENTE			TOTAL A PAGAR			
C.C./R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN				
1311128738	BRAVO TORRES JEAN CARLOS	NA	818,16			
			VALOR PAGADO			
			818,16			
			SALDO			
			0,00			

EMISION: 10/10/2013 4:39 VERONICA HOYOS  
SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY

**CANCELADO**  
10/10/2013  
GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO  
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA





10/10/2013 4:40

OBSERVACIÓN			CÓDIGO CATASTRAL	AREA	AVALUO	CONTROL	TITULO N°
na escritura pública de: COMPRA VENTA DE SOLAR Y CONSTRUCCION ubicada MANTA de la parroquia MANTA			1-32-01-01-118	117,83	62935,10	100699	204969

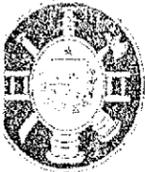
  

VENDEDOR			UTILIDADES	
C.C / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	CONCEPTO	VALOR
37270775	RIVADENEIRA BRAVO MONICA MONSERRATE	CONJ.RES.GENOVESA VIV.118 PB.1	GASTOS ADMINISTRATIVOS	1,00
			Impuesto Principal Compra-Venta	313,77
			TOTAL A PAGAR	314,77
ADQUIRIENTE			VALOR PAGADO	314,77
C.C / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	SALDO	0,00
11128738	BRAVO TORRES JEAN CARLOS	NA		

MISION: 10/10/2013 4:40 VERONICA HOYOS  
ALDO SUJETO A VARIACION POR REGULACIONES DE LEY

**CANCELADO**

TESORERIA  
GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO  
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA



**CUERPO DE BOMBEROS DE MANTA**

Emergencias Teléfono:

RUC: 1360020070001

**COMPROBANTE DE PAGO**

**102**

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

0266922

**CERTIFICADO DE SOLVENCIA**

**DATOS DEL CONTRIBUYENTE**

C.I/RUC: 136020070001  
NOMBRES: RIVADENEIRA BRAVO MONICA MONSERRATE  
RAZÓN SOCIAL: CONJ.RES.GENOVESA VIV.118 PB.1 EST.26  
DIRECCIÓN:

**DATOS DEL PREDIO**

CLAVE CATASTRAL:  
AVALUO PROPIEDAD:  
DIRECCIÓN PREDIO:

**REGISTRO DE PAGO**

PAGO: 266633  
JA: MARGARITA ANCHUNDIA L  
CHA DE PAGO: 25/07/2013 15:14:40

ÁREA DE SELLO



DESCRIPCIÓN	VALOR
VALOR	3.00
TOTAL A PAGAR	3.00

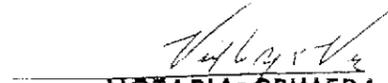
VALIDO HASTA: Miércoles, 23 de Octubre de 2013  
CERTIFICADO DE SOLVENCIA

**ESTE COMPROBANTE NO TENDRA VALIDEZ SIN EL REGISTRO DE PAGO**

DECLARACION JURAMENTADA

En la ciudad de Manta, Cabecera del Cantón del mismo nombre, Provincia de Manabí, República del Ecuador, hoy día Jueves Quince de Agosto del dos mil Trece, ante mí, Abogada **VIELKA REYES VINCES**, Notaria Pública Primera Encargada del cantón Manta, de manera libre y voluntaria comparecen a rendir la presente **DECLARACION JURAMENTADA**, el señor **BRAVO TORRES JEAN CARLOS**, de nacionalidad ecuatoriana, mayores de edad, de estado civil divorciado, domiciliado en la ciudad de Manta, quien declara bajo juramento, advertidos por la señora Notaria de la gravedad de la misma y de las penas de perjurio: **QUE EN LA CASA QUE VOY A COMPRAR MISMA QUE SE ENCUENTRA UBICADA EN EL, CONJUNTO RESIDENCIAL GENOVESA, VILLA 118, PB.1, EST 26 DE ESTA CIUDAD DE MANTA, NO EXISTE ADMINISTRADOR LEGALMENTE CONSTITUIDO, POR LO QUE DESLINDA DE TODA RESPONSABILIDAD A LA NOTARIA Y AL REGISTRO DE LA PROPIEDAD POR TAL MOTIVO.-** Es todo cuanto tengo que declarar en honor a la verdad.- Hasta aquí la exposición transcrita. Leída que les fue la declaración al compareciente, este se ratifica en ella, estampando su firma y rubricas, en unidad de acto y firman conmigo la señora Notaria Primera (Encargada) que da fe.-

  
**BRAVO TORRES JEAN CARLOS**  
C.C. 131112873-8

  
**NOTARIA PRIMERA**  
Ab. Vielka Reyes Vices  
NOTARIA PRIMERA ENCARGADA  
CANTON MANTA



CIUDADANIA 131112873  
 BRAVO TORRES JEAN CARLOS  
 MANABI/CHONE/CHONE  
 10 MAYO 1983  
 064- 0185 01390 M  
 MANABI/ CHONE  
 CHONE 1983



ESTRUCTURA \*\*\*\*\*  
 CIUDADANO  
 SECUNDARIA ESTUDIANTE  
 CARLOS ENRIQUE BRAVO FAZMIGO  
 MARIANA DE JESUS TORRES VERA  
 MANA 18/05/2007  
 18/05/2019  
 REN 0645637



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

013  
 013-0057 1311128738  
 NUMERO DE CERTIFICADO CEDULA  
 BRAVO TORRES JEAN CARLOS

MANABI CIRCUNSCRIPCION 1  
 PROVINCIA CHONE  
 CHONE  
 CANTON PARROQUIA ZONA  
 PRESIDENTE DE LA JUNTA



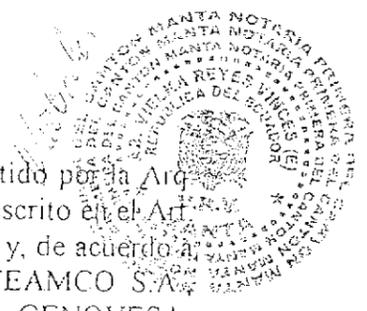


100269



# MUNICIPALIDAD DE MANTA

## PROPIEDAD HORIZONTAL



3003

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.

1  
DE  
DE  
DE  
ÓN  
DEL  
las  
tar  
en  
el  
os  
d  
a  
s  
7  
3

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 Gonzalez Lopez  
Secretaria Municipal Enc.



REFERENCIAL POR CASA Y PORCENTAJE DE GASTOS

VIVIENDA #	AREA NETA M2	ALICUOTA %	AREA DE TERRENO M2	AREA COMÚN M2	AREA TOTAL M2	COSTO REFERENCIAL USD	% DE GASTOS
da # 118							
a baja	52,20	0,0024	37,95	13,85	66,05	\$ 5.605,35	0,24
ta alta	49,39	0,0022	35,90	13,11	62,50	\$ 6.249,77	0,22
ta alta	39,82	0,0018	28,95	10,57	50,39	\$ 5.038,79	0,18
za	11,68	0,0005	8,49	3,10	14,78	\$ 1.182,38	0,05
interior	9,00	0,0004	6,54	2,39	11,39	\$ 683,31	0,04
vivienda # 118	182,09	0,0073	117,83	43,02	205,11	\$ 19.759,60	0,73
namiento # 26	12,50	0,0006	9,09	3,32	15,82	\$ 632,70	0,06
namiento # 27	12,50	0,0006	9,09	3,32	15,82	\$ 632,70	0,06
namiento # 28	12,50	0,0006	9,09	3,32	15,82	\$ 632,70	0,06
namiento # 29	12,50	0,0006	9,09	3,32	15,82	\$ 632,70	0,06
namiento # 30	12,50	0,0006	9,09	3,32	15,82	\$ 632,70	0,06
namiento # 31	12,50	0,0006	9,09	3,32	15,82	\$ 632,70	0,06
namiento # 32	12,50	0,0006	9,09	3,32	15,82	\$ 632,70	0,06
namiento # 33	12,50	0,0006	9,09	3,32	15,82	\$ 632,70	0,06
namiento # 34	12,50	0,0006	9,09	3,32	15,82	\$ 632,70	0,06
namiento # 35	12,50	0,0006	9,09	3,32	15,82	\$ 632,70	0,06
namiento # 36	12,50	0,0006	9,09	3,32	15,82	\$ 632,70	0,06
namiento # 37	12,50	0,0006	9,09	3,32	15,82	\$ 632,70	0,06
namiento # 38	12,50	0,0006	9,09	3,32	15,82	\$ 632,70	0,06
namiento # 39	12,50	0,0006	9,09	3,32	15,82	\$ 632,70	0,06
namiento # 40	12,50	0,0006	9,09	3,32	15,82	\$ 632,70	0,06
namiento # 41	12,50	0,0006	9,09	3,32	15,82	\$ 632,70	0,06
namiento # 42	12,50	0,0006	9,09	3,32	15,82	\$ 632,70	0,06
namiento # 43	12,50	0,0006	9,09	3,32	15,82	\$ 632,70	0,06
namiento # 44	12,50	0,0006	9,09	3,32	15,82	\$ 632,70	0,06
namiento # 45	12,50	0,0006	9,09	3,32	15,82	\$ 632,70	0,06
namiento # 46	12,50	0,0006	9,09	3,32	15,82	\$ 632,70	0,06
namiento # 47	12,50	0,0006	9,09	3,32	15,82	\$ 632,70	0,06
namiento # 48	12,50	0,0006	9,09	3,32	15,82	\$ 632,70	0,06
namiento # 49	12,50	0,0005	9,09	3,32	15,82	\$ 632,70	0,06
namiento # 50	12,50	0,0006	9,09	3,32	15,82	\$ 632,70	0,06
namiento # 51	12,50	0,0006	9,09	3,32	15,82	\$ 632,70	0,06
namiento # 52	12,50	0,0005	9,09	3,32	15,82	\$ 632,70	0,06
namiento # 53	12,50	0,0006	9,09	3,32	15,82	\$ 632,70	0,06

RO RUC:  
SOCIAL  
ECIMIENT  
BLECIMIE  
COMERCI  
ADES ECOI  
VENTA, A  
ÓN ESTABI  
MANABI C  
A LADO  
0525135401

LLZAM

distrito 21

# 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.

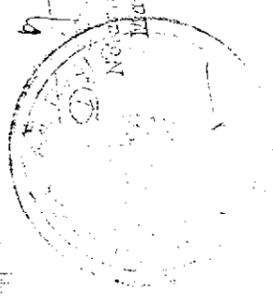
Art. 2.- El Conjunto Residencial "Genovesa" se compone de bienes exclusivos y bienes comunes:

- 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, caminerias, 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



I. MUNICIPALIDAD DE MANTA  
Planeamiento Urbano, División,  
Calle 12 de Agosto y 12 de Octubre

*[Signature]*  
REVISADO  
12/1/10

I. MUNICIPALIDAD DE MANTA  
DPIO: PLANEAMIENTO URBANO  
Aprobación es PM # 013-4122  
Manta, 16 de dic de 2009

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 m<sup>2</sup> 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 guardianía.

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, y 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.

En las paredes medianeras las que separan una vivienda con otra de distinto tipo, 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. Respetando las fachadas, la propiedad exclusiva incluye las ventanas, los techos, las puertas, los vidrios, las cerraduras.



E  
g  
p  
E  
s  
e  
v

A  
p  
b  
a  
c  
E  
h  
F  
a  
c

A  
F  
e  
s

C  
C  
C

C  
C  
C

C  
C  
C

C  
C  
C

C  
C  
C

C  
C  
C

C  
C  
C

C  
C  
C

C  
C  
C

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 las 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.



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:

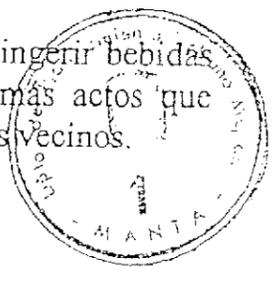




- a) Cumplir con las disposiciones legales y reglamentarias que normen el Régimen de Propiedad Horizontal y las de este reglamento, obedecer las resoluciones de la Asamblea de copropietarios y desempeñar los cargos y comisiones que esta le confiera.
- b) Permitir al Administrador la inspección de su 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.
- 1) 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.
- ) Esta prohibido incinerar cualquier tipo de desechos sean estos: madera, basura, montes u otros bajo pretexto de realizar limpieza.
- ) 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.
- ) 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.
- ) 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 cesped.
- 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.
- Los vehículos motorizados podrán circular dentro del conjunto a una velocidad máxima permitida de 30 km. por hora, observando las leyes de tránsito vigentes.
- Está prohibido el estacionamiento permanente de vehículos en las vías así como también en las áreas comunales, aceras y parterres.
- Con el fin de evitar accidentes, no esta permitido realizar prácticas de manejo por las calles del conjunto.
- 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.
- 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,



A  
a  
b  
c  
c  
e  
f  
g

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

planos arquitectónicos y estructurales de crecimiento de las viviendas, planos adjuntos aprobados por el Ilustre Municipio de Manta, para lo que deberán contratar un profesional calificado ya sea este un ingeniero civil y o un arquitecto.

) Cambiar o alterar de alguna forma las fachadas ni siquiera en lo referente a la pintura exterior, deberá respetar estrictamente los colores, los tonos y el diseño actual.

) Hacer uso abusivo de su vivienda contrariando el destino natural y obstaculizando el legítimo uso de los demás.

Destinar sus bienes exclusivos a un objeto distinto de aquel para el cual fueron construidos o usarlos con fines ilícitos, inmorales, contrarios a este reglamento y que afecten las buenas costumbres, la tranquilidad de los vecinos o la seguridad del conjunto.

No podrá establecer o instalar en las viviendas o estacionamientos lo siguiente: depósitos, bodegas, almacenes, pensiones, talleres, fábricas, restaurantes, bares, clubes, centros nocturnos, centros sociales, centros de salud, laboratorios, peluquerías, salones de belleza, aulas de educación, centros de conferencia, tiendas, despensas, dependencias de administración pública o privada, centros de medicina infantil o de enfermedades infecciosas, realizar reuniones de obreros, u operarios en los bienes comunales, y en general realizar actividades, distintas al destino natural de las mismas que son para vivienda.

Instalar máquinas que produzcan ruido, vibraciones, que interfieran o distorsionen las ondas radiales o de televisión, o alteren el flujo de la corriente eléctrica o de cualquier otro servicio, o que perturben la tranquilidad y paz de los vecinos.

Almacenar sustancias explosivas, tóxicas, insalubres o mal olientes.

Mantener abiertas las puertas de sus bienes exclusivos integrándose con las áreas de circulación o bienes comunales y usar estas como salas de espera o antecorredores.

Reproducir música o causar ruido a niveles que trasciendan el área de su bien exclusivo.

Mantener mascotas en la parte frontal de su vivienda, o dejarlas deambular por los espacios comunes.

Dejar a pasear a sus mascotas sin el debido collar y correa.

Utilizar los espacios comunes, áreas de recreación, estacionamientos, áreas de circulación para almacenar objetos o para reuniones de trabajo.

Colocar o colocar letreros, signos, avisos o anuncios publicitarios o de venta en las fachadas, ni en los vidrios, ni en las puertas ni en las áreas de uso común.



o)

p)

q)

r)

s)

t)

u)

v)

w)

C/

A/

ini

rej

de

a)

b)

25

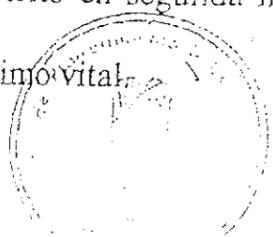
común, etc. En la puerta solo se permitirá poner el número que identifique la vivienda.

- 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 osimilares 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.



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.

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 éstos por la asamblea de copropietarios.

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 encuentren en mora dos o mas meses en las cuotas de mantenimiento la medida sin perjuicio de la acción judicial correspondiente.

Publicar periódicamente la nómina de los copropietarios morosos en los medios acostumbrados por la administración.

18.- El Administrador deberá actuar inmediatamente después de conocida haber acción de infracción o falta cometida por los copropietarios o usuarios, salvo por circunstancias especiales o por fuerza mayor debidamente fundada, no pudiera hacerlo de inmediato. En caso de negligencia comprobada, el administrador será responsable del perjuicio que ocasionare a los copropietarios o usuarios o al conjunto y ser destituido por la asamblea, en lo que sea su competencia.

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



su  
no

Ca

Ar  
Cc

Ar  
inv  
coj  
ad  
au

Ar  
pri  
del  
pro

Ar  
orc  
Jul  
net  
coj

La  
no  
coj  
lo  
la  
La  
por  
cor

Ar  
cu  
coj

Ar  
cor

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 alcuotas del



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.

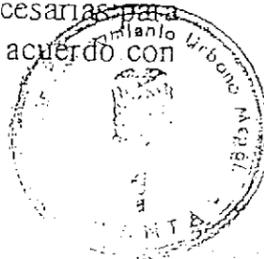
**Art. 30.- DE LA ASAMBLEA GENERAL.-** Son atribuciones y deberes de Asamblea General los siguientes:

Nombrar y remover al Directorio de la asamblea, al administrador y fijar la remuneración de este (administrador).

Nombrar las comisiones permanentes u ocasionales que fueren necesarias.

Nombrar un comisario y su respectivo suplente.

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)  
f)  
g)  
h)  
i)  
j)  
k)  
l)  
C  
S  
A  
d  
f  
A  
n  
f

- 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 o secretario se requiere ser copropietario del conjunto. Los cargos serán desempeñados de forma honorífica. En el caso de la 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:

Convocar y presidir las reuniones de la Asamblea General de copropietarios.

Asumir provisionalmente las funciones del administrador, en caso de falta o impedimento de éste hasta que la asamblea general resuelva lo pertinente.

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 sesiones de este y velar por el cumplimiento de las disposiciones emanadas de 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.-

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 cuotas, intereses, multas, reclamos, demandas, actos y contratos terminados o autorizados por la ley y reglamentos, entendiéndose que tendrá las facultades, para las cuales los mandatarios necesiten poder o facultades especiales determinadas en Código de Procedimiento Civil.

Administrar los bienes del Conjunto con el mayor celo y eficacia, contratando oportunamente las mediadas necesarias para la conservación de los mismos y realizando las reparaciones que fueren necesarias.

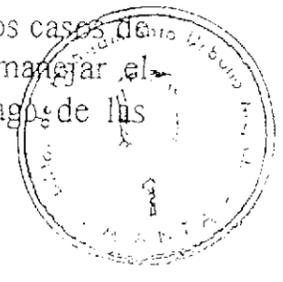
Ejecutar los gastos de administración, de conformidad con el presupuesto aprobado y en casos de excepción, con la autorización del director.



d) P  
s  
s  
e  
e) R  
o  
c  
f) R  
n  
j  
y  
g) C  
C  
é  
h) S  
c  
i) C  
n  
b  
j) C  
o  
g  
p  
C  
k) I  
d  
l) C  
ir  
C  
m) C  
o  
h  
M  
n  
e  
n) C  
b  
e  
f



- d) Presentar a la consideración de la Asamblea, con la periodicidad que esta señale, las cuentas, balances, proyectos de presupuesto, estados de situación 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 las 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 de 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



- deudas comunes y, administrar prolija y eficientemente la gestión económica, como su único responsable.
- ) Llevar con sujeción a los principios contables, la contabilidad de la administración del conjunto.
  - ) 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.
  - ) Asistir a las reuniones de la asamblea general y del directorio.  
Atender con prestancia, esmero y cortesía los requerimientos o sugerencias de los copropietarios.  
Supervigilar diariamente al personal de mantenimiento, guardianía y demás trabajadores del conjunto.  
Controlar y supervigilar las instalaciones comunales en forma periódica, continua y sistemática.
  - ) Cumplir y hacer cumplir las resoluciones y ordenes emanadas de la Asamblea General.
  - ) Cumplir con todas las demás funciones y obligaciones que como mandatario sean convenidas en el respectivo contrato.
  - ) Para la celebración y suscripción de cualquier contrato, el administrador deberá contar previamente con la aprobación del director.
  - ) 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.

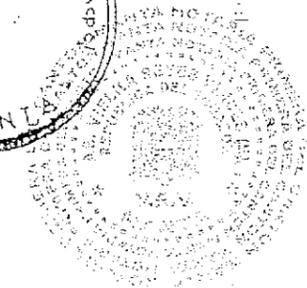
Art. 39.- DEL COMISARIO.- Son funciones del comisario, revisar los documentos de contabilidad y administración en cualquier instante e informar al director y/o asamblea de copropietarios y presentar anualmente un informe sobre la gestión económica del administrador.

Art. 40.- DISPOSICIONES GENERALES.-

Los casos no previstos en este reglamento y que no puedan ser resueltos de conformidad con la ley y reglamento de propiedad horizontal, si no se encontrare estipulados en dichos instrumentos, serán resueltos por la asamblea general.



Plan General de copropietarios mediante resolución adoptada por  
el 50% de los asistentes.



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

*JMM*  
**REVISADO.**

Fecha: *dic 6/04*

I. MUNICIPALIDAD DE MANTA  
DPTO: PLANEAMIENTO URBANO

Aprobación de *PH # 043-4122*

Manta, *17* de *dic* de *2004*

*Jesús P.*  
DIRECTOR DE PLANEAMIENTO URBANO

Reproducciones

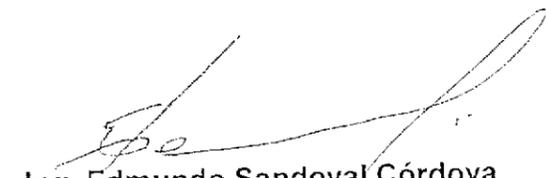
en *17* hojas y  
reverses son *17* folios

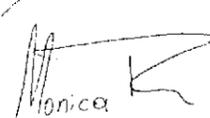
original en fecha *14 ABR 2005*

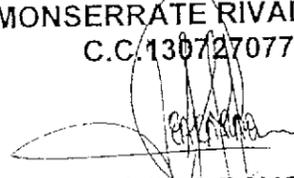
*Dr. Simón J. Landín*  
NOTARIO  
Manta



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

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

  
MONICA MONSERRATE RIVADENEIRA BRAVO  
C.C.130727077-5

  
JEAN CARLOS BRAVO TORRES  
C.C.131112873-8

  
NOTARIO ENCARGADO.-

ABG. RAUL GONZALEZ MELGAR  
NOTARIO SEGUNDO ENCARGADO  
MANTA

SE OTORGÓ...



ANTE MI Y EN FE DE ELLO CONFIERO ESTA PRIMERA COPIA QUE SELLO Y FIRMO EN LA CIUDAD DE MANTA EN LA MISMA FECHA DE SU OTORGAMIENTO. EL NOTARIO ENCARGADO (38, FOJAS)-



*Raúl González Melgar*  
Abg. Raúl González Melgar  
NOTARIO SEGUNDO ENCARGADO  
DE MANTA