

1330103002



USD
12-06-13

REPUBLICA DEL ECUADOR

**NOTARIA PÚBLICA CUARTA
DEL CANTÓN MANTA**

TESTIMONIO DE ESCRITURA

De: COMPRAVENTA Y CONSTITUCION DE HIPOTECA PRIMERA Y ABIERTA Y PROHIBICION VOLUNTARIA DE ENAJENAR.-

Otorgada por: LOS SEÑORES FREDDY ALFREDO CARVAJAL MEDINA Y TOA NINEVE ZAMORA VANONI; Y, LOS CONYUGES MARIO MARCELO GALINDO SALTOS Y MONICA ELIZABETH ECHEVERRIA BENITEZ.

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

Cuantía: USD \$ 75.000.00 INDETERMINADA

Autorizada por la Notaria Encargada
ABOGADA

Elsye Cedeño Menéndez

Registro PRIMER N° 2013.13.08.04.P3769

Manta, a los de MAYO de 2013



CODIGO NUMÉRICO : 2013.13.08.04.P3769

PRIMERA PARTE: COMPRAVENTA: LOS SEÑORES FREDDY ALFREDO CARVAJAL MEDINA Y TOA NINIVE ZAMORA VANONI; A FAVOR DE LOS CONYUGES MARIO MARCELO GALINDO SALTOS Y MONICA ELIZABETH ECHEVERRIA BENITEZ.

CUANTIA : USD \$ 75,000.00

SEGUNDA PARTE: CONSTITUCIÓN DE HIPOTECA PRIMERA Y ABIERTA Y PROHIBICIÓN VOLUNTARIA DE ENAJENAR: OTORGAN LOS CONYUGES SEÑORES MARIO MARCELO GALINDO SALTOS Y MONICA ELIZABETH ECHEVERRIA BENITEZ; A FAVOR DEL BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL BIESS.-

CUANTIA: INDETERMINADA

En la ciudad de Manta, Cabecera del Cantón del mismo nombre Provincia de Manabí, República del Ecuador, hoy día jueves treinta de mayo del dos mil trece, ante mi, Abogada ELSYE CEDEÑO MENENDEZ, Notaria Encargada de la Notaria Pública Cuarta del cantón Manta, comparecen por una parte el Ingeniero EDMUNDO SANDOVAL CORDOVA, Jefe de la Oficina Especial del BIESS en Portoviejo, en representación del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, en su calidad de Mandatario, del Ingeniero León Efraín Dostoievsky Vieira Herrera, Gerente General, del BIESS, según consta del documento que en copia auténtica se acompaña a la presente escritura como habilitante, parte a la cual en adelante se la denominará "EL BIESS" y/o "EL BANCO" y/o "EL ACREEDOR". El compareciente es de nacionalidad ecuatoriana, mayor de edad, domiciliado en esta ciudad Manta; por otra parte el señor CARLOS GREGORIO ZAMORA VANONI, por los derechos que se le faculta en calidad de apoderado general de los ex cónyuges FREDDY ALFREDO CARVAJAL MEDINA Y TOA NINIVE ZAMORA VANONI, conforme consta de la copia certificada del poder general que forma parte de esta escritura como documento habilitante, a quienes en adelante se les llamarán "LOS VENDEDORES" y, por otra los cónyuges MARIO MARCELO GALINDO SALTOS y MONICA ELIZABETH ECHEVERRIA BENITEZ, por sus propios y personales derechos, a quien en lo posterior se le denominará "LA PARTE DEUDORA". Los comparecientes son mayores de edad, de nacionalidad ecuatoriana, domiciliados en esta ciudad, todos hábiles y capaces para contratar y obligarse a quienes de conocer

9/5
E. Echeverría
Notaria Encargada
Cuarto Cantón Manta
Ecuador

personalmente y de haberme presentado sus respectivos documentos de identificación. Doy Fé.- Bien instruidos en el objeto y resultados de esta Escritura de, **COMPRAVENTA, CONSTITUCIÓN DE HIPOTECA PRIMERA Y ABIERTA Y PROHIBICIÓN VOLUNTARIA DE ENAJENAR**, la cual proceden a celebrar, me entregan una minuta para que la eleve a escritura pública, cuyo texto es el que sigue:

SEÑOR NOTARIO: En el protocolo a su cargo sírvase incorporar una escritura pública de compraventa, Constitución de Primera Hipoteca Abierta y Prohibición Voluntaria de Enajenar, que se otorga al tenor de las estipulaciones que se expresan a continuación: **PRIMERA PARTE: CONTRATO DE COMPRAVENTA.-**

COMPARECIENTES: Comparecen a la celebración de este contrato de compraventa, por una parte el señor **CARLOS GREGORIO ZAMORA VANONI**, por los derechos que se le faculta en calidad de apoderado general de los ex cónyuges **FREDDY ALFREDO CARVAJAL MEDINA Y TOA NINIVE ZAMORA VANONI**, conforme consta de la copia certificada del poder general que forma parte de esta escritura como documento habilitante, a quienes en adelante se les llamarán "**LOS VENDEDORES**" y, por otra los cónyuges **MARIO MARCELO GALINDO SALTOS y MONICA ELIZABETH ECHEVERRIA BENITEZ**, por sus propios y personales derechos, que en lo posterior se les llamarán "**LOS COMPRADORES**"; quienes convienen en suscribir este contrato de compraventa conforme con las siguientes cláusulas. **PRIMERA: ANTECEDENTES.-** Los ex cónyuges **FREDDY ALBERTO CARVAJAL MEDINA Y TOA NINIVE ZAMORA VANONI**, a través de su apoderado general, declaran ser legítimos propietarios de una Vivienda signada con el número **NUEVE**, del lote **TRES**, ubicado en el Conjunto Residencial "**ALAMO UNO**" ubicado en la vía Manta - San Mateo del cantón Manta, Provincia de Manabí. Inmueble que fue adquirido mediante por Compra a la Compañía de Transporte de Carga Ciudad Rodrigo Compañía Anónima, mediante escritura Pública de Compraventa y Constitución de Hipoteca Abierta y Prohibición de Enajenar celebrada y autorizada ante el Doctor Simón Zambrano Vences, Notario Público Cuarto del cantón Manta, con fecha tres de julio del año dos mil siete, e inscrita con fecha doce de julio del año dos mil siete, en el Registro de la Propiedad del cantón Manta. Posteriormente con fecha doce de septiembre del año dos mil doce, se encuentra inscrita en el Registro de la Propiedad del cantón Manta la Cancelación de Hipoteca. **SEGUNDA: COMPRAVENTA.** En base a los antecedentes expuestos los

nueve metros. **VIVIENDA NUEVE (TIPO III) -TERRAZA:** Compuesta de dormitorio de servicio, baño y terraza descubierta. Esta terraza presenta los siguientes linderos y medidas: **POR ARRIBA:** Lindera con cubierta y espacio aéreo. **POR ABAJO:** Lindera con planta alta de esta misma vivienda. **POR EL FRENTE:** Partiendo desde el vértice frontal izquierdo hacia la derecha en línea curvada en tres coma sesenta y cuatro metros; luego gira hacia atrás en cero coma veinte metros; y luego gira hacia la derecha en tres coma cuarenta metros, lindando con vacío hacia el patio general de esta misma vivienda. **POR ATRÁS:** Partiendo desde el vértice posterior izquierdo hacia la derecha en cuatro coma sesenta metros; luego gira hacia el frente en uno coma cincuenta metros; y luego gira hacia la derecha en dos coma cuarenta metros; lindando con vacío hacia el patio general de esta misma vivienda. **POR LA DERECHA:** Partiendo desde el vértice frontal derecho hacia atrás en cero coma cincuenta metros; luego gira hacia la derecha en cero coma treinta metros, luego gira hacia atrás en tres coma diez metros, luego gira hacia la izquierda en cero coma treinta metros, y luego gira hacia atrás en tres coma cuarenta metros, lindando con vacío hacia patio general de esta misma vivienda. **POR LA IZQUIERDA:** Lindera con terraza de la vivienda diez en nueve metros. **VIVIENDA NUEVE (TIPO III).- PATIO GENERAL:** Patio general ubicado en la planta baja y compuesto de garaje y patio este patio presenta los siguientes linderos y medidas: **POR ARRIBA:** Lindera con parte de la planta alta de esta misma vivienda y espacio aéreo. **POR ABAJO:** Lindera con terreno de la edificación. **POR EL FRENTE:** Lindera con la avenida Uno del Conjunto Residencial en nueve coma cincuenta metros. **POR ATRÁS:** Lindera con propiedad particular en línea inclinada en nueve coma cincuenta metros. **POR LA DERECHA:** Lindera con planta baja, patio frontal y patio posterior de la vivienda ocho en veintidós coma veintisiete metros. **POR LA IZQUIERDA:** Partiendo desde el vértice frontal izquierdo hacia atrás en cinco metros, luego gira hacia la derecha en siete metros, luego gira hacia atrás en seis coma cincuenta metros, luego gira hacia la izquierda en tres coma cuarenta metros; luego gira hacia atrás un metros; luego gira hacia la izquierda en tres coma sesenta metros; y luego gira hacia atrás en nueve coma noventa y cinco metros; lindando con la planta baja de esta misma vivienda y el patio general de la vivienda diez. **Área neta:** Trescientos veintiocho coma ochenta y cuatro metros cuadrados. **Alícuota:** Cero coma cero seiscientos veintiocho por ciento. **Área terreno:** Doscientos cinco coma catorce

metros cuadrados. **TERCERA: PRECIO:** El precio del inmueble objeto de la presente compraventa, que de común acuerdo han pactado las partes contratantes, es de SETENTA Y CINCO MIL 00/100 DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA (USD.75.000,00) valor que los cónyuges MARIO MARCELO GALINDO SALTOS y MONICA ELIZABETH ECHEVERRIA BENITEZ, pagan a los VENDEDORES a los ex cónyuges FREDDY ALFREDO CARVAJAL MEDINA Y TOA NINIVE ZAMORA VANONI, con préstamo hipotecario que le otorga el BIESS, el cual será acreditado en la cuenta bancaria de la parte vendedora, a través del sistema interbancarios de pagos, por lo que, no tienen reclamo alguno que hacer sobre el precio pactado y su forma de pago. **CUARTA: TRANSFERENCIA.** - LOS VENDEDORES, a través de su apoderado general declaran que están conforme con el precio pactado y los valores recibidos, por cuya razón transfieren a favor de los COMPRADORES, el dominio, posesión, uso y goce del inmueble antes descrito en este contrato, con todos los bienes muebles que por su destino, accesión o incorporación se los considera inmuebles, así como todos sus derechos reales, usos, costumbres, entradas, salidas, servidumbres activas y pasivas que le son anexas, sin reservarse nada para sí. **QUINTA: CUERPO CIERTO:** Sin embargo de determinarse la cabida y dimensiones del inmueble materia de este contrato, la transferencia de dominio se efectúa como cuerpo cierto. **SEXTA: SANEAMIENTO:** LOS COMPRADORES, aceptan la transferencia de dominio que LOS VENDEDORES a través de su apoderada general realizan a su favor, obligándose por tanto éstos últimos al saneamiento por evicción y vicios redhibitorios a que pudieran estar sometido el indicado inmueble. **SÉPTIMA: DECLARACIÓN.** - LOS VENDEDORES, a través de su apoderado general declaran que el inmueble que se vende mediante este instrumento no se encuentra hipotecado, embargado, ni prohibido de enajenar, conforme consta del Certificado otorgado por el Registro de la Propiedad que se agrega como documento habilitante. De igual manera, LOS VENDEDORES, a través de su apoderado general declaran que el inmueble no está sujeto a condiciones suspensivas ni resolutorias, que no son motivo de acciones rescisorias, reivindicatorias, posesorias o de declaración de herencia, y que se halla libre de juicios. LOS COMPRADORES aceptan la venta y transferencia de dominio por ser en seguridad de sus mutuos intereses. **OCTAVA: GASTOS Y AUTORIZACIÓN DE INSCRIPCIÓN.** Los gastos que causen esta escritura y su inscripción, son de cuenta de LOS COMPRADORES, excepto el pago de

3
M. Echeverría Benítez
M. Galindo Saltos
M. Carvajal Medina
M. Zamora Vanoni
M. Galindo Saltos
M. Echeverría Benítez
M. Galindo Saltos
M. Carvajal Medina
M. Zamora Vanoni

impuestos a la plusvalía o utilidades en la compraventa del inmueble, que en caso de haberlo según de cuenta de los vendedores. LOS VENDEDORES a través de su apoderada general autorizan a los COMPRADORES, a proceder a la inscripción de la presente escritura en el Registro de la Propiedad del cantón Manta. **NOVENA: ACEPTACIÓN:** Los contratantes aceptan y se ratifican en el contenido del presente instrumento, las condiciones acordadas en beneficio de sus mutuos intereses y en seguridad del bien objeto de este contrato, y manifiestan que en el caso de futuras reclamaciones se someten a los jueces competentes del cantón de Manta y al trámite ejecutivo o verbal sumario a elección del demandante. **SEGUNDA PARTE: CONSTITUCION DE PRIMERA HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICIÓN VOLUNTARIA DE ENAJENAR** Contenida en las siguientes cláusulas: **a)** Por una parte el Ingeniero **EDMUNDO SANDOVAL CORDOVA**, Jefe de la Oficina Especial del BIESS en Portoviejo, en representación del **Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social**, en su calidad de Mandatario, del Ingeniero León Efraín Dostoievsky Vieira Herrera, Gerente General, del BIESS, según consta del documento que en copia auténtica se acompaña a la presente escritura como habilitante, parte a la cual en adelante se la denominará "**EL BIESS**" y/o "**EL BANCO**" y/o "**EL ACREEDOR**". **b)** Y por otra parte comparecen los cónyuges **MARIO MARCELO GALINDO SALTOS** y **MONICA ELIZABETH ECHEVERRIA BENITEZ**, a quien en lo posterior se le denominará "**La Parte Deudora**". Los comparecientes son hábiles en derecho, plenamente facultados para celebrar este tipo de instrumentos, domiciliados en la ciudad de Manta, y quienes de forma libre y voluntaria consienten en celebrar este contrato de constitución de **PRIMERA HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICIÓN VOLUNTARIA DE ENAJENAR: PRIMERA: ANTECEDENTES.- a)** EL BANCO es una institución financiera pública, sujeta al control y vigilancia de la Superintendencia de Bancos y Seguros, entre cuyas finalidades se encuentra el otorgamiento de préstamos para el beneficio de los afiliados y jubilados del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social (IESS). **b)** El señor **MARIO MARCELO GALINDO SALTOS**, 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 una vivienda signada con el número NUEVE, del lote TRES, en el Conjunto Residencial "ALAMO UNO", ubicado en la vía Manta - San Mateo del cantón Manta, Provincia de Manabí. d) Los antecedentes de dominio son: La Parte Deudora, adquirió el referido inmueble mediante compraventa celebrada en la primera parte de este contrato. Los demás antecedentes de dominio, constan del Certificado conferido por el Registrador de la Propiedad del cantón, que se agrega al presente documento como habilitante. **SEGUNDA: HIPOTECA ABIERTA.**- En seguridad y garantía real de todas y cada una de las obligaciones que LA PARTE DEUDORA contraiga, de las que tuviere contraídas o las que contrajese en el futuro, para con el BANCO, sean dichas obligaciones a favor o a la orden del BIESS, sin limitación o restricción alguna en cuanto al monto de las obligaciones ni en las monedas en las que se hayan constituido, ni con relación a su naturaleza u origen, obligaciones pendientes o de plazo vencido, bien se trate de obligaciones contraídas en forma directa o indirecta, ya sea como obligados principales, solidarios, accesorios o subsidiarios o que las obligaciones se hubieren generado por préstamos directos, descuentos, fianzas o avales, aceptaciones bancarias, prórrogas o reducción de plazos, modificación de las obligaciones, consolidaciones, subrogaciones, novación de las obligaciones, reprogramaciones, sustituciones, planes de pago, ajustes a estos planes de pago, sea que se traten de obligaciones de créditos endosados o cedidos o de cualquier 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 NUEVE (TIP. III) - PLANTA BAJA.**- Compuesta de sala, comedor, cocina y baño social, Esta planta presenta los siguientes linderos y medidas: **POR ARRIBA:** Lindera con la planta arriba de esta misma vivienda. **ABAJO:** Lindera con terreno de la edificación. **POR EL FRENTE:** Lindera con patio general de esta misma vivienda en siete metros. **POR ATRAS:** Partiendo desde el vértice posterior izquierdo hacia la derecha en tres coma sesenta metros luego gira hacia el frente en un metros y luego gira hacia la derecha en tres coma cuarenta metros lindando con patio general de esta misma vivienda. **POR LA DERECHA:** Lindera con patio general de esta misma vivienda en seis coma cincuenta

nueve metros. **VIVIENDA NUEVE (TIPO III) -TERRAZA:** Compuesta de dormitorio de servicio, baño, y terraza descubierta. Esta terraza presenta los siguientes linderos y medidas: **POR ARRIBA:** Lindera con cubierta y espacio aéreo. **POR ABAJO:** Lindera con planta alta de esta misma vivienda. **POR EL FRENTE:** Partiendo desde el vértice frontal izquierdo hacia la derecha en línea curvada en tres coma sesenta y cuatro metros; luego gira hacia atrás en cero coma veinte metros; y luego gira hacia la derecha en tres coma cuarenta metros, lindando con vacío hacia el patio general de esta misma vivienda. **POR ATRÁS:** Partiendo desde el vértice posterior izquierdo hacia la derecha en cuatro coma sesenta metros; luego gira hacia el frente en uno coma cincuenta metros; y luego gira hacia la derecha en dos coma cuarenta metros; lindando con vacío hacia el patio general de esta misma vivienda. **POR LA DERECHA:** Partiendo desde el vértice frontal derecho hacia atrás en cero coma cincuenta metros; luego gira hacia la derecha en cero coma treinta metros, luego gira hacia atrás en tres coma diez metros, luego gira hacia la izquierda en cero coma treinta metros, y luego gira hacia atrás en tres coma cuarenta metros, lindando con vacío hacia patio general de esta misma vivienda. **POR LA IZQUIERDA:** Lindera con terraza de la vivienda diez en nueve metros. **VIVIENDA NUEVE (TIPO III).- PATIO GENERAL:** Patio general ubicado en la planta baja y compuesto de garaje y patio este patio presenta los siguientes linderos y medidas: **POR ARRIBA:** Lindera con parte de la planta alta de esta misma vivienda y espacio aéreo. **POR ABAJO:** Lindera con terreno de la edificación. **POR EL FRENTE:** Lindera con la avenida Uno del Conjunto Residencial en nueve coma cincuenta metros. **POR ATRÁS:** Lindera con propiedad particular en línea inclinada en nueve coma cincuenta metros. **POR LA DERECHA:** Lindera con planta baja, patio frontal y patio posterior de la vivienda ocho en veintidós coma veintisiete metros. **POR LA IZQUIERDA:** Partiendo desde el vértice frontal izquierdo hacia atrás en cinco metros, luego gira hacia la derecha en siete metros, luego gira hacia atrás en seis coma cincuenta metros, luego gira hacia la izquierda en tres coma cuarenta metros; luego gira hacia atrás un metros; luego gira hacia la izquierda en tres coma sesenta metros; y luego gira hacia atrás en nueve coma noventa y cinco metros; lindando con la planta baja de esta misma vivienda y el patio general de la vivienda diez. **Área neta:** Trescientos veintiocho coma ochenta y cuatro metros cuadrados. **Alícuota:** Cero coma cero seiscientos veintiocho por ciento. **Área terreno:** Doscientos cinco coma catorce

lindando con vacío hacia patio general de esta misma vivienda. **POR LA IZQUIERDA:** Lindera con terraza de la vivienda diez en nueve metros. **VIVIENDA NUEVE. (TIPO III).** - **PATIO GENERAL:** Patio general ubicado en la planta baja y compuesto de garaje y patio este patio presenta los siguientes linderos y medidas: **POR ARRIBA:** Lindera con parte de la planta alta de esta misma vivienda y espacio aéreo. **POR ABAJO:** Lindera con terreno de la edificación. **POR EL FRENTE:** Lindera con la avenida Uno del Conjunto Residencial en nueve coma cincuenta metros. **POR ATRÁS:** Lindera con propiedad particular en línea inclinada en nueve coma cincuenta metros. **POR LA DERECHA:** Lindera con planta baja, patio frontal y patio posterior de la vivienda ocho en veintidós coma veintisiete metros. **POR LA IZQUIERDA:** Partiendo desde el vértice frontal izquierdo hacia atrás en cinco metros, luego gira hacia la derecha en siete metros, luego gira hacia atrás en seis coma cincuenta metros, luego gira hacia la izquierda en tres coma cuarenta metros; luego gira hacia atrás un metros; luego gira hacia la izquierda en tres coma sesenta metros; y luego gira hacia atrás en nueve coma noventa y cinco metros; lindando con la planta baja de esta misma vivienda y el patio general de la vivienda diez. **Área neta:** Trescientos veintiocho coma ochenta y cuatro metros cuadrados. **Alícuota:** Cero coma cero seiscientos veintiocho por ciento. **Área terreno:** Doscientos cinco coma catorce metros cuadrados. Esta garantía hipotecaria solo será levantada cuando hayan sido canceladas todas y cada una de las obligaciones contraídas por LA PARTE DEUDORA para con el BIESS. Adicionalmente LA PARTE DEUDORA acepta expresa e irrevocablemente que esta caución hipotecaria no sea levantada por parte del BIESS, si la PARTE DEUDORA mantuviere algún tipo de obligación pendiente en el INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL. **TERCERA: ACEPTACIÓN.**- El BIESS declara que acepta el derecho real de hipoteca abierta constituida a su favor en la cláusula precedente. **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 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

9
Abelardo C. Chán Méndez
Abogado
Voluntario
Ecuador

de terceros, sin el consentimiento expreso de EL BIESS, ni podrá dar otro uso al crédito concedido, sino aquel para el cual fue solicitado. De contravenir lo señalado, EL BIESS podrá dar por vencido el plazo y exigirá judicialmente el pago total de la obligación. Si tal cosa ocurriere, EL BANCO queda plenamente facultado, sin necesidad de cumplir con otro requisito, a declarar vencidas todas las obligaciones que por parte de LA PARTE DEUDORA estuvieren pendientes de pago en ese momento y a demandar y ejecutar esta garantía hipotecaria para pago de tales obligaciones. Si el crédito amparado por esta hipoteca corresponde a un Crédito para Vivienda, en los términos establecidos en la normativa legal vigente, LA PARTE DEUDORA no podrá entregar en Arrendamiento el bien que se hipoteca, eximiendo al Banco de cualquier responsabilidad al respecto. En todo caso, si dicho bien llegase a ser entregado en arrendamiento, en ningún caso, dicho contrato podrá ser celebrado mediante escritura pública inscrita en el Registro de la Propiedad. **QUINTA: EXTENSIÓN DE LA HIPOTECA.**- La hipoteca que se constituye por este acto alcanza las construcciones que eventualmente pueden estar hechas y todos los aumentos, mejoras y construcciones hechos o que se hicieren en el futuro y, en general, a todo lo que se considere inmueble por destinación, naturaleza, accesión o incorporación según las reglas del Código Civil vigente e incluye todo derecho que de forma conjunta y/o individual tengan o llegaren a tener LA PARTE DEUDORA sobre el mismo. Los linderos del inmueble que se hipoteca y que se detallaron anteriormente, son los más generales y es entendido que si alguna parte del mismo no estuviere comprendido en ellos, quedará también hipotecado, porque es voluntad de las partes que el gravamen y prohibición de enajenar comprenda toda la propiedad. Todos los documentos que haya suscrito o suscribiere LA PARTE DEUDORA y todas sus obligaciones para con EL BANCO, por cualquier concepto, directas e indirectas, pasadas, presentes, y futuras, de plazo pendiente o vencido, incluyendo gastos judiciales, extrajudiciales y honorarios de abogado, quedan íntegramente garantizadas con la hipoteca que se constituye en este acto. **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 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 ANTECIPADO.- 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, cuota, a favor de EL BANCO; **b)** En caso de que el inmueble hipotecado fuere enajenado o gravado, entregado en anticresis, donado, secuestrado, embargado o prohibido de enajenar por voluntad de la PARTE DEUDORA o por sentencia u orden judicial, en todo o en parte. **c)** Si LA PARTE DEUDORA deja de cumplir cualquier obligación laboral o patronal que tengan para con sus trabajadores, incluido los aportes patronales al Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social. **d)** Si se iniciare en contra de LA PARTE DEUDORA juicios de coactiva, de insolvencia o concurso de acreedores; **e)** Si LA PARTE DEUDORA dejare de cumplir o incurriere en mora en el pago de los impuestos municipales o fiscales sobre el inmueble en garantía o cualquier bien en él que sea el propietario. **f)** Si LA PARTE DEUDORA dejare de mantener el inmueble que se hipoteca por este contrato, en buenas condiciones, incluyendo sus mejoras y ampliaciones, a juicio de EL BANCO; **g)** Si se promoviere contra LA PARTE DEUDORA acción resolutoria, reivindicatoria, rescisoria o de dominio con relación al inmueble hipotecado, o si éste fuese objeto de expropiación u otro medio similar que traiga como consecuencia la transferencia de dominio; **h)** Si LA PARTE DEUDORA no cumpliera con un auto de pago en ejecución promovido por terceros contra ella; **i)** Si se produjere la insolvencia o concurso de acreedores de la PARTE DEUDORA, o ésta fuere enjuiciada por estafa o cualquier otro delito penal que pudiere afectar su patrimonio; **j)** Si a LA PARTE DEUDORA se le instaurare demandas laborales, reclamaciones patronales, colectivas, o demandas en entidades públicas de acción coactiva; **k)** En caso de que a LA PARTE DEUDORA se le sigan acciones penales relacionadas con la producción, comercialización o tráfico de estupefacientes o sustancias ilegales o ilícitas; **l)** Si a LA PARTE DEUDORA se le comprobará que el importe del crédito fue destinado a otro fin distinto del establecido en la solicitud del crédito; **m)** Si EL BIESS comprobare que existe falsedad en los datos suministrados por LA PARTE DEUDORA y que sirvieron para la concesión del préstamo. **n)** Si no se contratase el seguro sobre el bien hipotecado o no se pagaren las primas correspondientes; **o)** Si la PARTE DEUDORA mantuviere obligaciones impagas con personas naturales o jurídicas, de mejor privilegio en la prelación de créditos, que a juicio del BANCO ponga en peligro su crédito y, **p)** En caso de que La PARTE DEUDORA destine el inmueble que garantiza la operación; a un fin

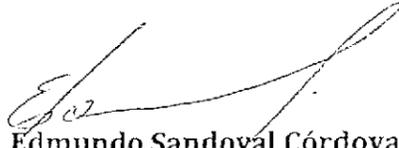
distinto al establecido en el contrato de préstamo o al autorizado por EL BANCO. q) En caso de que La Parte Deudora se negare a aceptar la cesión de los derechos contenidos en el presente instrumento. r) Los demás casos contemplados en la Ley o en las demás Cláusulas del presente Instrumento. Por mutuo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

DÉCIMO SEGUNDA: DECLARACIONES Y AUTORIZACIONES.- LA PARTE DEUDORA declara bajo su responsabilidad que el inmueble que se hipoteca se encuentra libre de todo gravamen, prohibición de enajenar, limitación de dominio, juicio o acción rescisorias, resolutorias, reivindicatorias, posesorias o de partición de herencia, de modo que a partir de la inscripción de este instrumento tal inmueble únicamente estará afectado por la hipoteca que se constituye por la presente escritura, como consta del certificado conferido por el señor Registrador de la Propiedad del Cantón. LA PARTE DEUDORA autoriza expresamente a EL BANCO para que obtenga de cualquier fuente de información, incluidos la Central de Riesgos, Sistema de Registro Crediticio y Burós de información crediticia, sus referencias e información personal(és) 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 declarará que el(los) préstamo(s) recibido(s) y los que va a recibir en el futuro, lo(s) utilizará en negocios lícitos y permitidos por las Leyes del Ecuador, eximiendo de cualquier responsabilidad a EL BANCO por el uso que de a dichos fondos. De igual forma, EL BANCO queda expresamente autorizado para que pueda utilizar, transferir o entregar dicha información a autoridades competentes, organismos de control, Sistema de Registro Crediticio, Burós de Información Crediticia y otras instituciones o personas jurídicas legal o reglamentariamente facultadas, así como para que pueda hacer público el comportamiento crediticio de LA PARTE DEUDORA. **DÉCIMO TERCERA: GASTOS.**- Todos los impuestos, honorarios y más gastos que demande el otorgamiento e inscripción de esta escritura, y los que posteriormente cause la cancelación de la hipoteca que queda constituida, son de cuenta exclusiva de LA PARTE DEUDORA, así como también todos los gastos, comisiones e impuestos que se ocasionaren por los diversos contratos y créditos que se les otorguen, amparados con esta hipoteca. Si el BANCO creyere conveniente o si se viere en el caso de efectuar o anticipar cualquier egreso por estos conceptos, la PARTE DEUDORA autoriza el cobro de los valores respectivos. **DÉCIMO CUARTA: INSCRIPCIÓN.**- LA PARTE DEUDORA autoriza expresa e irrevocablemente a EL BANCO para que éste directamente o a través de la persona o institución que designe, inscriba el presente instrumento en el Registro de la Propiedad respectivo, comprometiéndose a asumir todos los gastos que dicha inscripción implique,

como lo señala la cláusula Décimo Tercera del presente instrumento. **DÉCIMO QUINTA: FINANCIAMIENTO DE LOS GASTOS.-** Los gastos que demande la celebración y perfeccionamiento de este instrumento, incluido el pago de tributos, derechos notariales, e inscripción en el Registro de la Propiedad son de cuenta de LA PARTE DEUDORA. Estos gastos, a petición de LA PARTE DEUDORA son financiados por el BIESS y se suman al valor del crédito otorgado. Estos rubros podrán incluir a criterio de EL BANCO, la contratación de los seguros de: vida y de desgravamen, seguros de incendios y líneas aliadas; y, de riesgo de construcción. **DÉCIMO SEXTA: DOMICILIO Y JURISDICCION.-** Para los efectos contenidos en el presente documento, las partes renuncian domicilio y se someten a los jueces competentes de esta ciudad o de la que elija EL BANCO. La ejecución, embargo y remate de la presente garantía hipotecaria, así como el cobro de las obligaciones crediticias respaldadas en la presente garantía podrán ser ejercidas y cobradas a elección de EL BANCO, ejerciendo la jurisdicción coactiva en los términos constantes en la Ley o a través de los jueces competentes de esta ciudad. Conforme a lo establecido en la legislación vigente, el Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social ejercerá la jurisdicción coactiva para el cobro de los créditos y obligaciones a su favor, por parte de personas naturales o jurídicas. Esta coactiva será ejercida con sujeción a las normas especiales contenidas en la Ley del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social y demás normas internas pertinentes y a las disposiciones pertinentes del Código de Procedimiento Civil. **DÉCIMO SEPTIMA: INCORPORACIÓN.-** Las partes contratantes declaran incorporadas al presente instrumento todas las disposiciones establecidas en la Ley del Banco del IESS, Estatutos, Manuales y Reglamentos vigentes del BIESS. Las partes aceptan y se ratifican en el contenido de todas y cada una de las cláusulas constantes en esta escritura, por así convenir a sus intereses. Usted Señor Notario, se servirá agregar las demás cláusulas necesarias para la validez de este instrumento. Usted Señor Notario, se servirá agregar las demás cláusulas necesarias para la validez de este instrumento. Hasta aquí la minuta que junto con los documentos anexos y habilitantes que se incorpora queda elevada a escritura pública con todo el valor legal, y que, los comparecientes aceptan en todas y cada una de sus partes, minuta que está firmada por la Abogada ALEXANDRA ZAMBRANO LOOR. Registro Profesional número: Mil quinientos noventa y nueve del COLEGIO DE ABOGADOS DE

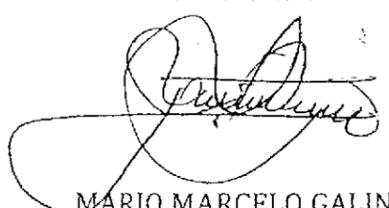
9
Escritura Pública
Cajón de la Ciudad
Notario
Escritura Pública
Cajón de la Ciudad
Notario

MANABI, para la celebración de la presente escritura se observaron los preceptos y requisitos previstos en la ley notarial y, leída que les fue a los comparecientes por mi el notario, se ratifican y firman conmigo en unidad de acto quedando incorporada en el protocolo de esta notaria, de todo cuanto doy fe. *ef*


Ing. Edmundo Sandoval Córdova

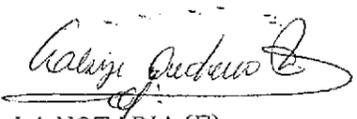
Jefe de la oficina Especial del Biess- Portoviejo


CARLOS GREGORIO ZAMORA VANONI
C.C. No: 171377064-0


MARIO MARCELO GALINDO SALTOS
C.C. No. 170104845-4

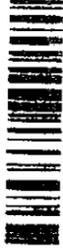

MONICA ELIZABETH ECHEVERRIA BENITEZ
C.C. No. 171225909-0




LA NOTARIA (E).-



REPÚBLICA DEL ECUADOR
DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL,
IDENTIFICACIÓN Y POBLACIÓN



CEDULA: 1713377064-0
 CIUDAD: QUITO
 APELLIDOS Y NOMBRES: ZAMORA ALAYA GREGORIO PASIANO
 FAMILIA: PASIANO GREGORIO
 LUGAR DE NACIMIENTO: LOJA
 VALOR: 1000000
 VALOR: 1000000
 VALOR: 1000000
 FECHA DE EMISIÓN: 2012-02-15
 NACIONALIDAD: ECUATORIANA
 SEXO: M
 ESTADO CIVIL: DIVORCIADO

Nº

1713377064-0



INSTRUCCIÓN

BASICA

PROFESIÓN / OCUPACIÓN
COMERCIANTE

APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE

ZAMORA ALAYA GREGORIO PASIANO

APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE

VANONI PINTO SARA PACHITA

LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN

QUEVEDO

2012-02-15

FECHA DE EXPIRACION

2022-02-15

DIRECTOR GENERAL

FIRMA DEL CIUDADANO

E133912222

008491008

Ab. Elyse Cedeño Menéndez
 Notaría Pública Cuarta Encargada
 Esmeraldas

9

REPÚBLICA DEL ECUADOR
CONSEJO NACIONAL ELECTORAL
CERTIFICADO DE VOTACIÓN
ELECCIONES GENERALES 17-FEB-2012



036

036 - 0269

1713770640

NÚMERO DE CERTIFICADO

CÉDULA

ZAMORA VANONI CARLOS GREGORIO

LOS RIOS
PROVINCIA
QUEVEDO

CIRCUNSCRIPCIÓN
SAN CAMILO

0

CANTÓN

PARRAQUITA

ZONA

PRESIDENTE DE LA JUNTA

CIDADANA (O)

Este documento acredita que usted
asistió en las Elecciones Generales
17 de Febrero de 2012

ESTE CERTIFICADO SIRVE PARA TODOS
LOS TRÁMITES PÚBLICOS Y PRIVADOS



REPÚBLICA DEL ECUADOR

DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTROS
IDENTIFICACION Y LEGISLACION



170104845-4
CIUDADANIA
ABELLA CASAPUECO
GALINDO SALTOS
MARIO MARCELO
LUGAR DE NACIMIENTO
IMBABURA
COTACACHI
SAGRARIO
FECHA DE NACIMIENTO 1948-01-15
NACIONALIDAD ECUATORIANA
M
CASADO
MONICA ELIZABETH
ECHEVERRIA BENTEZ



INSTRUCCION
SUPERIOR

PROFESION/OCCUPACION
EMPLEADO PRIVADO

E133312222

APellidos y Nombres del Padre
GALINDO SEGUNDO BENJAMIN
Apellidos y Nombres de la Madre
SALTOS MARIA DEL ROSARIO
LUGAR DE EMISION
MANTA
FECHA DE EMISION
2013-01-20
FECHA DE EXPIRACION
2023-01-20



100448450

REGISTRO NACIONAL DE IDENTIFICACION

[Signature]

[Signature]



[Signature]

[Signature]
EL PRESIDENTE DE LA JUNTA

9
Elyse Cedeño Menéndez
Notaria Pública Charla Encargada
Manta - Ecuador

Quito, 26/03/2013

Señores

BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL

Presente.

De mi consideración:

Por medio del presente, dentro de mi trámite de Crédito Hipotecario NUT No. 326619,
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)
señores Guillermo Carvajal Medina es de US\$
175.000 (Ciento y cinco mil 00/100) Dólares de
los Estados Unidos de América).

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

Atentamente,


Guillermo Satorra Moarso Maculeo
170104845-4


Ab. Eloye Cordero Menéndez
Notaria Pública Cuarta Encargada
MISMO - 0011-037



Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta-EP

Avenida 4 y Calle 11

29445



Conforme a la solicitud Número: 95955, certifico hasta el día de hoy la Ficha Registral Número 29445-EP

INFORMACIÓN REGISTRAL

Fecha de Apertura: *miércoles, 13 de julio de 2011*
Parroquia: Manta
Tipo de Predio: Urbano
Cód.Catastral/Rol/Ident.Predial: 4010403002



LINDEROS REGISTRALES:

Inmueble que comprende la vivienda número NUEVE, del Lote TRES ubicado en el Conjunto Residencial "ÁLAMO UNO" ubicado en la vía Manta- San Mateo del Cantón Manta, que comprende las siguientes medias y linderos: VIVIENDA NUEVE (TIPO III) - PLANTA BAJA, compuesta de sala, comedor, cocina y baño social. Esta planta presenta los siguientes linderos y medidas; POR ARRIBA; lindera con la planta alta de esta misma vivienda, ABAJO; lindera con terreno de la edificación, POR EL FRENTE; lindera con patio general de esta misma vivienda en siete metros, POR ATRÁS; partiendo desde el vértice posterior izquierdo hacia la derecha en tres coma sesenta metros luego gira hacia el frente en un metro y luego gira hacia la derecha en tres coma cuarenta metros lindando con patio general de esta misma vivienda POR LA DERECHA: lindera con patio general de esta misma vivienda en seis coma cincuenta metros, POR LA IZQUIERDA; lindera con la planta baja de la vivienda diez en siete coma cincuenta metros, VIVIENDA NUEVE (TIPO III) PLANTA ALTA; compuesta de hall, dormitorio master con baño, dormitorio Uno con baño, dormitorio Dos y baño general. Esta planta presenta las siguientes medidas y linderos; POR ARRIBA; lindera con terraza de esta misma vivienda POR ABAJO; lindera con planta baja de esta misma vivienda. POR EL FRENTE; partiendo desde el vértice frontal izquierdo hacia la derecha en línea curvada en tres coma sesenta y cuatro metros, luego gira hacia atrás en cero coma veinte metros y luego gira hacia la derecha en tres coma cuarenta metros lindando con vacío hacia el patio general de esta misma vivienda, POR ATRÁS; partiendo desde el vértice posterior izquierdo hacia la derecha en cuatro coma sesenta metros luego gira hacia el frente en una coma cincuenta metros y luego gira hacia la derecha en dos coma cuarenta metros lindando con vacío hacia el patio general de esta misma vivienda. POR LA DERECHA; partiendo desde el vértice frontal derecho hacia atrás en cero coma cincuenta metros, luego gira hacia la derecha en cero coma treinta metros; luego gira hacia atrás en tres coma diez metros; luego gira hacia la Izquierda en cero coma treinta metros, y luego gira hacia atrás en tres coma cuarenta metros; lindando con vacío hacia patio general de esta misma vivienda. POR LA

IZQUIERDA: Lindera con la planta alta de la vivienda diez en nueve metros: VIVIENDA NUEVE (TIPO III)- TERRAZA: Compuesta de dormitorio de servicio, baño y terraza descubierta. Esta terraza presenta los siguientes linderos y medidas: POR ARRIBA: Lindera descubierta y espacio aéreo; POR ABAJO: Lindera con planta alta de esta misma vivienda; POR EL FRENTE: Partiendo desde el vértice frontal izquierdo hacia la derecha en línea curvada en tres coma sesenta y cuatro metros; luego gira hacia atrás en cero coma veinte metros; y luego gira hacia la derecha en tres coma cuarenta metros, lindando con vacío hacia el patio general de esta misma vivienda. POR ATRÁS: Partiendo desde el vértice posterior izquierdo hacia la derecha en cuatro coma sesenta metros; luego gira hacia el frente en uno coma cincuenta metros; y luego gira hacia la derecha en dos coma cuarenta metros; lindando con vacío hacia el patio general de esta misma vivienda. POR LA DERECHA: Partiendo Desde el vértice frontal derecho hacia atrás en cero coma cincuenta metros; luego gira hacia la derecha en cero coma treinta metros, luego gira hacia atrás en tres coma diez metros; luego gira hacia la izquierda en cero coma treinta metros, y luego gira hacia atrás en tres coma cuarenta metros, lindando con vacío hacia patio general de esta misma vivienda. POR LA IZQUIERDA: Lindera con terraza de la vivienda diez en nueve metros: VIVIENDA NUEVE (TIPO III)- PATIO GENERAL: Patio general ubicado en la planta baja y compuesto de garaje y Patio Este patio presenta los siguientes linderos y medidas: POR ARRIBA: Lindera con parte de la planta alta de esta misma vivienda y espacio aéreo. POR ABAJO: Lindera con terreno de la edificación. POR EL FRENTE: Lindera con la avenida Uno del Conjunto Residencial en nueve coma cincuenta metros; POR ATRÁS: Lindera con propiedad particular en línea inclinada en nueve coma cincuenta metros, POR LA DERECHA: Lindera con planta baja, patio frontal y patio posterior de la vivienda ocho en veintidós coma veintisiete metros. POR LA IZQUIERDA, Partiendo desde el vértice frontal izquierdo hacia atrás en cinco metros, luego gira hacia la derecha en siete metros; luego gira hacia atrás en seis coma cincuenta metros; luego gira hacia la izquierda en tres coma cuarenta metros; luego gira hacia atrás un metro; luego gira hacia la izquierda en tres coma sesenta metros; y luego gira hacia atrás en nueve coma noventa y cinco metros; lindando con la planta baja de esta misma vivienda y el patio general de la vivienda diez. Área neta: Trescientos veintiocho coma ochenta y cuatro metros cuadrados; Alícuota cero coma cero seiscientos veintiocho por ciento, Área de Terreno doscientos cinco coma catorce metros cuadrados. SOLVENCIA; EL PREDIO DESCRITO A LA PRESENTE FECHA SE ENCUENTRA LIBRE DE GRAVAMEN.

RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Libro	Acto	Número y fecha de inscripción	Folio Inicial
Compra Venta	Unificación y Formación de Solar	2.334 16/10/2006	31.925
Planos	Planos	28 19/10/2006	230
Propiedades Horizontales	Propiedad Horizontal	29 01/11/2006	1.193
Planos	Planos	30 01/11/2006	246

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

REGISTRO DE COMPRA VENTA

1 / 2 Unificación y Formación de Solar

Inscrito el : lunes, 16 de octubre de 2006

Tomo: I Folio Inicial: 31.925 - Folio Final: 31.933

Número de Inscripción: 2.334 Número de Repertorio: 5.032

Oficina donde se guarda el original: Notaría Cuarta

Nombre del Cantón: Manta

Fecha de Otorgamiento/Providencia: miércoles, 11 de octubre de 2006

Escriutura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

Proceden a Unificar los terrenos ubciados en la Vía a San Mateo inscritas con fecha 4 de Julio del 2003 y el inscrito con fecha 29 de Julio del 2003 que se encuentran contiguos y unifican como en efecto lo hacen de tal manera que constituyen un solo cuerpo cierto, Ubicado en la Vía a San Mateo-Barrio Colegio Manabi de la Parroquia y Canton Manta, que de conformidad a la autorizacion de Unificacion otorgada por la Direccion de Planeamiento Urbano de la Ilustre Municipalidad de Manta, que tiene un total de diecisiete mil treinta y nueve metros cuadrados con treinta y un

c e n t i m e t r o s c u a d r a d o s

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Propietario	80-0000000001140	Compañía de Transporte Ciudad Rodrigo C		Manta

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

Libro:	No.Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Compra Venta	1198	04-jul-2003	7146	7154
Compra Venta	1310	29-jul-2003	3430	3440

2 / 2 Planos

Inscrito el : jueves, 19 de octubre de 2006

Tomo: 1 Folio Inicial: 230 - Folio Final: 243

Número de Inscripción: 28 Número de Repertorio: 5.080

Oficina donde se guarda el original: Notaría Cuarta

Nombre del Cantón: Manta

Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 17 de octubre de 2006

Escriutura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

Planos de la Urbanizacion "Alamo Conjunto residencial" de Manta.

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Propietario	80-0000000001140	Compañía de Transporte Ciudad Rodrigo C		Manta

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

Libro:	No.Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Propiedades Horizontales	29	01-nov-2006	1193	1251

3 / 1 Propiedad Horizontal

Inscrito el : miércoles, 01 de noviembre de 2006

Tomo: 1 Folio Inicial: 1.193 - Folio Final: 1.251

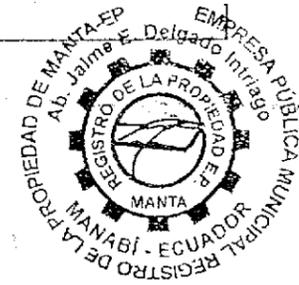
Número de Inscripción: 29 Número de Repertorio: 5.299

Oficina donde se guarda el original: Notaría Cuarta

Nombre del Cantón: Manta

Fecha de Otorgamiento/Providencia: lunes, 30 de octubre de 2006

Escriutura/Juicio/Resolución:



Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

Propiedad Horizontal de Conjunto Residencial "Alamo Uno" ubicado en la Via San Mateo, Barrio Colegio Manabí de la Parroquia y cantón Manta. Es construido sobre los lotes 1, 2, 3, 10 y 13

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Propietario	80-0000000001140	Compañía de Transporte Ciudad Rodrigo C		Manta

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

Libro:	No. Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Compra Venta	2334	16-oct-2006	31925	31933

4 / 2 Planos

Inscrito el: miércoles, 01 de noviembre de 2006

Tomo:	Folio Inicial:	Folio Final:	Número de Inscripción:	Número de Repertorio:
1	246	283	30	5.300

Oficina donde se guarda el original: Notaría Cuarta

Nombre del Cantón: Manta

Fecha de Otorgamiento/Providencia: lunes, 30 de octubre de 2006

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

Plano del Conjunto Residencial Alamo 1

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Propietario	80-0000000001140	Compañía de Transporte Ciudad Rodrigo C		Manta

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

Libro:	No. Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Planos	28	19-oct-2006	230	243

5 / 2 Compraventa

Inscrito el: jueves, 12 de julio de 2007

Tomo:	Folio Inicial:	Folio Final:	Número de Inscripción:	Número de Repertorio:
1	21.987	22.019	1.621	3.270

Oficina donde se guarda el original: Notaría Cuarta

Nombre del Cantón: Manta

Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 03 de julio de 2007

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

COMPRAVENTA - CONSTITUCION DE HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICION DE ENAJENAR.- La compañía de Transporte de Carga Ciudad Rodrigo Compañía Anónima, debidamente representada por el Sr. Robert Magno Vélez Barberan, en su calidad de Gerente General.

Los señores Freddy Alfredo Carvajal Medina y Toa Ninive Zamora Vanonia, representados en este contrato mediante Poder Especial otorgado a favor del Sr. Carlos Gregorio Zamora Vanoni.

El inmueble que comprende la vivienda número NUEVE del lote TRES ubicada en el Conjunto Residencial "Alamo Uno" ubicado en la vía Manta - San Mateo del Cantón Manta. Área neta trescientos veintiocho coma ochenta y cuatro metros cuadrados; alcuota cero coma cero seiscientos veintiocho por ciento, área de terreno trescientos cinco coma catorce metros cuadrados.

Con fecha 12 de Julio de 2007, bajo el No. 763, tiene inscrito Hipoteca Abierta y Prohibición Voluntaria de Enajenar, a favor de la Asociación Mutualista de Ahorro y Crédito Para la Vivienda Pichincha. Actualmente dicha hipoteca se encuentra cancelada con fecha 12 de Septiembre de 2012, bajo el No. 1267.

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: MARC

Ficha Registral: 2024

Página: 4 de 5



Ab. Elyse Córdova Menéndez
Abogada Pública
Manta - Ecuador

Comprador 09-13993135 Carvajal Medina Freddy Alfredo Casado Manta
 Comprador 12-03086929 Zamora Vanoni Toa Ninive Casado Manta
 Vendedor 80-0000000051243 Compañía de Transporte de Carga Ciudad Manta

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

Libro: No.Inscripción: Fec. Inscripción: Folio Inicial: Folio final:

Propiedades Horizontales 29 01-nov-2006 1193 1251

TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:

Libro	Número de Inscripciones	Libro	Número de Inscripciones
Planos	2		
Compra Venta	2		
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: 11:26:40 del martes, 14 de mayo de 2013

A petición de: Sr. Renato Espinoza Guillen

Elaborado por: María Asunción Cedeño Chávez
 1306998822



VALOR TOTAL PAGADO POR EL CERTIFICADO: \$ 7

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



Dr. Jaime E. Delgado Intriago
 Firma del Registrador

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



GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTON MANTA

DIRECCION DE AVALUOS, CATASTRO Y REGISTROS

ESPEC E VALORADA

USD 1:25

Nº 099627

No. Certificación: 99627

CERTIFICADO DE AVALÚO

Fecha: 26 de febrero de 2013

No. Electrónico: 10987

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: 1-33-01-03-002

Ubicado en: CONJ.RES.ALAMO 1 L-3 VIV.9(PB).

Área total del predio según escritura:

Área Neta: 328,84 M2

Área Terreno: 205,13 M2

Perteneciente a:

Documento Identidad Propietario

0913993135

CARVAJAL MEDINA FREDDY Y SRA

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO: 18461,70

CONSTRUCCIÓN: 34002,06

52463,76

Son: CINCUENTA Y DOS MIL CUATROCIENTOS SESENTA Y TRES DOLARES CON SETENTA Y SEIS 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.

Arq: Daniel Petri S.

Director de Avaluos, Catastros y Registros

16. Elsy Celedita Menéndez
Notaria Pública Coarcta Encargada
MANTAS - ECUADOR

Impreso por: MARIS REYES 26/02/2013 12:38:56



Gobierno Autónomo Descentralizado
Municipal del Cantón Manabí
 RUC: 13000090001
 Dirección: Av. 4ta. y Calle 9 - Telf: 2811-419 / 2811-477

TITULO DE CREDITO No. 000176683

OBSERVACIÓN	CODIGO CATASTRAL	AREA	AVALUO	CONTROL	TITULO N°
Una escritura pública de PAGO DE DIFERENCIA POR CUANTIA DE LA ESCRITURA \$ 75000,00 UBICADO EN CDMJ RESIDENCIAL ALAMO II 3 VIVI B (F) ubicada en MANABÍ de la parroquia S/E	1-17-47-03-000	350,00	38050,39	79153	176683

VENDEDOR		ALCABALAS Y ADICIONALES		VALOR
C.C./R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	CONCEPTO	
1309657021	BRIONES ARTEAGA EBSON MAURICIO	CIUD. ULEMA WZAP LT. # 03	Impuesto principal	375,00
	ADQUIRENTE		Junta de Bahiendencia de Guayaquil	112,50
C.C./R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	TOTAL A PAGAR	487,50
1703048/54	GALINDO SALTOS MARIO MARCELO	ND	VALOR PAGADO	487,50
			SALDO	0,00

EMISIÓN: 8/6/2013 9:49 KLEVER MACIAS
 SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY

[Handwritten signature and stamp]
 KLEVER MACIAS
 DIRECTOR GENERAL DE REGISTRO



Gobierno Autónomo Descentralizado
Municipal del Cantón Manta
 RUC: 1360000000001
 Dirección: Av. 4ta y Calle 5 - Tel: 2811-475 - 2611-377

TITULO DE CREDITO No. 000176426

OBSERVACION		CODIGO CATASTRAL	AREA	AVALUO	CONTROL	TITULO Nº
Una escritura pública de COMPRA VENTA DE SOLAR Y CONSTRUCCION, ubicada en MANA de la parroquia MANA		1-33-01-02-002	205.13	52483.78	78108	176426
5302013 458						
VENDEDOR		ALCABALAS Y ADICIONALES		VALOR		
C.C./R.U.C.	NOMBRE O RAZON SOCIAL	DIRECCION	CONCEPTO			
0913990186	CARVAJAL MEDINA HREDOY SRA	CONJUNTES ALAMO I.L.3 VIV.9/98	Impuesto principal	375.00		
	ADQUIRIENTE		Junta de Beneficencia de Guaraguil	112.90		
C.C./R.U.C.	NOMBRE O RAZON SOCIAL	DIRECCION	TOTAL A PAGAR	487.90		
130708404	GALFIDO SALTOS VARIO MARULLO	N/S	VALOR PAGADO	487.90		
			SALDO	0.00		

EMISION: 5/30/2013 4:58 KLEVER MACIAS
 SALDO SUJETO A VARIACION POR REGULACIONES DE LEY

RECORRIDO
TESORERIA
 DEPARTAMENTO REGISTRO
 MUNICIPAL DEL CANTON MANTA

By
Ab. Willy Cordero Menéndez
 Notaria Pública Cuarta Encargada
 Manta - Ecuador



Gobierno Autónomo Descentralizado
Municipal del Cantón Manta
Ruc: 136000390001
Dirección: Av. 4ta. y Calle 9 - Tel: 2611-419 / 2611-437

TITULO DE CREDITO No. 000176427

5/30/2013 4:38

OBSERVACIÓN		CÓDIGO CATASTRAL	ÁREA	AVALUO	CONTINCL	TÍTULO N°	
Una escritura pública de COMPRA VENTA DE SOLAR Y CONSTRUCCIÓN ubicada en MANTÁ de la parroquia MANTÁ		1-33-01-03-002	205.13	52483.78	78107	176427	
VENDEDOR		UTILIDADES					
C.C./R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	CONCEPTO		VALOR		
0913859135	CARVAJAL MEDINA FREDY Y SRA	CONJUNES ALAMO LL-3 VIV.9PB	GASTOS ADMINISTRATIVOS		1.00		
	ADQUIRIENTE		Impuesto Precepal Compra-Venta		330.22		
C.C./R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	TOTAL A PAGAR		331.22		
1701040464	GALINDO SALTOS MARIO MARCELO	ND	VALOR PAGADO		331.22		
					SALDO		0.00

EMISION: 5/30/2013 4:38 KLEVER MACIAS
SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY

CANCELADO
TESORERÍA
GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTÁ



GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTON MANTA

ESPECIE VALCRADA

USD 1.25

Nº 58237

LA DIRECCION FINANCIERA DEL GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTON MANTA

URBANOS

A petición verbal de parte interesada, CERTIFICA: Que revisado el Catastro de Predios
en vigencia, se encuentra registrada una propiedad que consiste en
perteneiente a CARVAJAL MEDINA FREDDY Y SRA.
ubicada CONJ. RES. ALAMO TL-3 VIV.9 (PB).
cuyo AVALÚO COMERCIAL PTE.
de \$52463.76 CINCUENTA Y DOS MIL CUATROCIENTOS SESENTA Y TRES 76/100.
asciende a la cantidad
CERTIFICADO OTORGADO PARA TRÁMITE DE HIPOTECA



27 FEBRERO 2013.

Manta, de ELABORADO: ALY JOSE PARRAGA del 20

9.
Ab. Elsy Cedeño Menéndez
Notaria Pública Cuarta Encargada
Manta - Ecuador

Director Financiero Municipal



GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTON MANTA

DIRECCION DE PLANEAMIENTO URBANO

ESPECIE VALORADA

USD 1:25

Nº 40056

CERTIFICACIÓN

No. 239-497

La Dirección de Planeamiento Urbano certifica que la Propiedad del Sr. **FREDDY CARVAJAL MEDINA**, con clave Catastral 1330103002, ubicado en el Conjunto Residencial Álamo 1 Vivienda 9 del lote 3 vía Manta San Mateo 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, febrero 25 del 2013


SR. RAINERO 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.



CUERPO DE BOMBEROS DE MANTA

Emergencias Telefono:

RUC: 1360920070001
Direccion: Avenida 11
entre Calles 11 y 12

COMPROBANTE DE PAGO

102

Telefono: 2621777 - 2611747
Manta - Manabí

Nº 0243068

CERTIFICADO DE SOLVENCIA

DATOS DEL CONTRIBUYENTE

CURRUC: 0913993135
NOMBRES: FREDDY CARVAJAL MEDINA
RAZON SOCIAL: CONJ. RES. ALAMO I LT. 3 VIV. B

DATOS DEL PREDIO

CLAVE CATASTRAL:
AVALUO PROPIEDAD:
DIRECCIÓN PREDIO:
PB.

REGISTRO DE PAGO

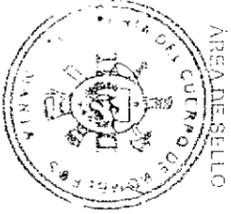
Nº PAGO: 242579
CAJAJA: MARGARITA ANCEUNDIA T
FECHA DE PAGO: 25/01/2013 15:41:20

DESCRIPCIÓN

VALOR

DESCRIPCIÓN	VALOR
SOLVENCIA	3.00
TOTAL A PAGAR	3.00

VALIDO HASTA: Jueves, 25 de Abril de 2013
CERTIFICADO DE SOLVENCIA



ESTE COMPROBANTE NO TENDRA VALOR SIN EL REGISTRO DE PAGO

ORIGINAL CLIENTE

Ab. Elye Cordero Alencáez
Notario Pública Cuenta Encargada
Manabí - Ecuador



GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTON MANTA

ESPECIE VALORADA
USD 1-25

Nº 81021

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 GARVAJAL MEDINA FREDDY Y SRA.
Por consiguiente se establece que no es deudor de esta Municipalidad.

Manta, 27 de febrero de 2013

VALIDA PARA LA CLAVE
1330103002 CONJ.RES.ALAMO I L-3 VIV.9(PB.
Manta, veinte y siete de febrero del dos mil trece

GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTON MANTA
Pablo Magias Garcia
Ing. Pablo Magias Garcia
TESORERO MUNICIPAL



REPUBLICA DEL ECUADOR
 MINISTERIO GENERAL DE REGISTRO CIVIL Y
 IDENTIFICACION Y CEDULACION

CÉDULA DE CIUDADANIA
 APELLIDOS Y NOMBRES
MANRIQUE PALACIOS CRISTINA AIDA
 LUGAR DE NACIMIENTO
 GUAYAS
 GUAYAQUIL
 PEDRO CARBO / CONCEPCION
 FECHA DE NACIMIENTO 1975-08-16
 NACIONALIDAD ECUATORIANA
 SEXO F
 ESTADO CIVIL CASADA
 MARX ARTURO VELEZ QUITO

091673166-4




NIVEL DE INSTRUCCION
 BACHILLERATO ESTUDIANTE E158510222

APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE
MANRIQUE ROSSI HOLGER RAFAEL
 APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE
PALACIOS CALDERON MARIA REBECA
 LUGAR Y FECHA DE EXPEDICION
 MANTA
 2013-03-19
 FECHA DE EXPIRACION
 2023-03-19

00046409

Cristina Manrique

DIRECTOR GENERAL FIRMA DEL CEDULADO

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

003
003-0178 **0916731664**
 NUMERO DE CERTIFICADO CÉDULA
MANRIQUE PALACIOS CRISTINA AIDA

MANABI CIRCUNSCRIPCION 2
 PROVINCIA MANTA BALNATRO
 CANTON ZONA

[Signature]
 PRESIDENTE DE LA JUEZ

9
 Silvia Cedeño Alarcón
 Jueza Pública Cuarta Encargada
 Manta - Ecuador

Manta, Septiembre 1 del 2012

Señora
MANRIQUE PALACIOS CRISTINA AIDA
CEDULA: 0916731664
DIRECCION: CONJUNTO RESIDENCIAL ALAMO VILLA #58
TELEFONO: 093439516
Ciudad

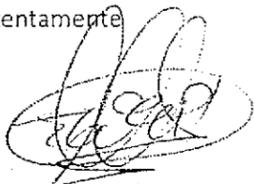
De mi consideración:

Por medio de la presente comunico a Ud. que la Directiva del Conjunto Residencial Alamo en sesión celebrada el viernes 28 de Agosto del año 2012, luego de atender el requerimiento de los moradores, resolvió nombrarla para el cargo de **ADMINISTRADOR DEL CONJUNTO RESIDENCIAL** por un período de dos años contados a partir de la presente fecha.

En virtud del cargo conferido, le corresponde la Representación Legal, Judicial y Extrajudicial de la Urbanización, con los deberes y atribuciones que le confiere la Ley y el Reglamento Interno.

Hago votos por el éxito de su gestión y reitero el testimonio de mi consideración más distinguida.

Atentamente



ING. MARIA CECILIA GUERRERO PICO
PRESIDENTA

RAZON: Acepto el presente nombramiento y prometo desempeñar las funciones encomendadas con apego a las leyes y el reglamento Interno del Conjunto Residencial.
Manta, Septiembre 1 del 2012.



MANRIQUE PALACIOS CRISTINA AIDA
CEDULA: 0916731664

DOY FE: Que la firma y rubrica que consta en este DOCUMENTO, pertenecen a los señores GUERRERO PICO MARIA CECILIA BERNARDINA, de estado civil casada, portadora de la cedula de ciudadanía 130722426-9, y MANRIQUE PALACIOS CRISTINA AIDA, portadora de la cedula de ciudadanía 091673166-4, de estado civil casada. Siendo estas iguales a sus originales que utilizan en todos sus actos y contratos sean estos públicos o privados según sus cédulas de ciudadanía que me fueron presentadas y devueltas al interesado. **Manta, 17 de Septiembre del 2012.** Lo actuado es dando cumplimiento a lo que establece el artículo dieciocho, numeral noveno de la Ley Notarial vigente.-

[Handwritten signature]



[Handwritten signature]
Ab. Elyse Cordero Menéndez
Notaria Pública Cuarta Encargada
Manta - Ecuador

Manta, 13 de mayo de 2013

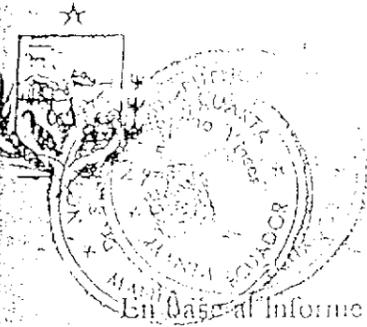
Certificación

Por medio de la presente certifico que el Sr. Freddy Carvajal, Propietario de la vivienda # 9 ubicada en el Conjunto Residencial Álamo, se encuentra al día en el pago de las Alícuotas hasta la presente fecha.

En tal virtud, el portador de la presente Certificación, puede hacer uso de la misma como estime conveniente, dentro del marco legal establecido en nuestro país.

Cristina Manrique
Sra. Cristina Manrique Palacios
Administradora

cc.file



I. MUNICIPALIDAD DE MANTA

PROPIEDAD HORIZONTAL

En base al Informe No. 492-DPUM-MCS P.II # 020, de Agosto 10 de 2006, emitido por el Dr. Arq. Miguel Camino Solórzano, 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 el Ing. Humberto Villegas Delgado, representante de la Compañía de Transporte Ciudad Rodrigo Cía. Ltda., promotora de la Urbanización Conjunto Residencial Alamo 1, construido sobre los lotes 1, 2, 3, 10 y 13, con claves Catastrales # 4010187000 y 4010183000, hace esta declaratoria autorizando la incorporación al Régimen de Propiedad Horizontal del Conjunto Residencial Alamo 1.

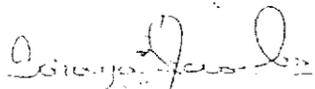
Hágase saber de esta declaratoria al señor Director de Avalúos, Catastros y Registros de esta Municipalidad para que proceda como lo determina el inciso 2º del mencionado Art. 7 de la Ordenanza de Propiedad Horizontal.

Manta, Agosto 17 de 2006


Ing. Jorge O. Zambrano Cedeño
ALCALDE DE MANTA

Con fecha Agosto 17 de 2006, el señor Alcalde de Manta, Ing. Jorge O. 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. 492-DPUM-MCS P.II # 20, de Agosto 10 de 2006, emitido por el Dr. Miguel Camino Solórzano, Director de Planeamiento Urbano, procedió a efectuar la declaratoria, autorizando la incorporación al Régimen de Propiedad Horizontal del Conjunto Residencial Alamo 1, solicitado por el Ing. Humberto Villegas Delgado, representante de la Compañía de Transporte Ciudad Rodrigo Cía. Ltda., promotora de la Urbanización Conjunto Residencial Alamo 1, construido sobre los lotes 1, 2, 3, 10 y 13, con claves Catastrales # 4010187000 y 4010183000.

Manta, Agosto 17 de 2006


Soraya Mera Cedeño
SECRETARIA MUNICIPAL

Ab. Elsy Cedeño Menéndez
Notaria Pública Cuarta Encargada
Manta - Ecuador
Calle 9 y
Manta - Ecuador

OL...
Manta - 3... 2006
Teléfonos: 611-471-611-479 / 611-559 / Fax: 611-714 / Casilla: 13-05-4632
Correo Electrónico: mimam@municipalidademanta.com



REGLAMENTO INTERNO DE PROPIEDAD HORIZONTAL

CONJUNTO RESIDENCIAL ÁLAMO

VÍA A SAN MATEO JUNTO A LA UNIDAD EDUCATIVA MANABÍ

TRABAJO REALIZADO POR:
FECHA:
REGISTRO PROFESIONAL:
DIRECCIÓN:
TELÉFONO:

ARQ. ÁNGEL LOOR MERO
MARZO DE 2006
C.A.E. M - 098
AVENIDA 4 DE NOVIEMBRE # 2011
MANTA - ECUADOR
2 - 920 - 020

MUNICIPALIDAD DE MANTA
DPTO. DE PLANEACIÓN URBANA
Aprobación de: 11/7-20-06
Manta, 20/03/06
DIRECCIÓN URBANA

MUNICIPALIDAD DE MANTA
Planeamiento Urbano, Revisión,
Licencia e Instalaciones
REVISADO
Fecha: 20/03/06



[Handwritten signature]

REFORMA A LA DECLARATORIA AL RÉGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL DEL CONJUNTO RESIDENCIAL ALAMO I.

ANTECEDENTE:

Con fecha Agosto 17 de 2006, el Alcalde de Manta, Ing. Jorge O. Zambrano Cedeño, en uso de la facultad que le otorga el Art. 7 de la Ordenanza de Propiedad Horizontal; y, basado en el informe favorable No. 492-DPUM-MCS P.H.# 029, de Agosto 10 del 2006, emitido por el Doctor Arq. Miguel Camino Solórzano, Director de Planeamiento Urbano; efectuó la declaratoria, autorizando la incorporación al Régimen de Propiedad Horizontal el Conjunto Habitacional ALAMO I, ubicado en la vía Manta - San Mateo del cantón Manta, solicitado por el Ing. Humberto Villegas Delgado, representante de la Compañía de Transporte Ciudad Rodrigo Cia. Ltda

PETICIÓN:

Ante comunicación ingresada el 20 de Octubre de 2006 en la Dirección de Planeamiento Urbano, por parte del Ing. Isaac Calderero, Gerente de la Compañía de Transporte Ciudad Rodríguez, Promotora de la Urbanización Conjunto Residencial Alamo I, solicita el cambio de claves catastrales, por cuanto por un error involuntario de los solicitantes se presentaron otras numeraciones

ANÁLISIS TÉCNICO:

Luego del análisis correspondiente por parte de la Dirección de Planeamiento Urbano, determina la factibilidad de reformar la declaratoria al Régimen de Propiedad Horizontal del mencionado Conjunto Residencial ALAMO I, desarrollado sobre los predios de claves No. 4010401000 (lote 1), 4010402000 (lote 2); 4010403000 (lote3); 4010410000 (lote10); y, 4010413000 (lote 13), emitiendo su pronunciamiento favorable a través de Oficio No. 665-DPUM-MCS del 23 de Octubre del 2006 suscrito por su Director Encargado, Arq. Galo Alvarez González.

RESOLUCIÓN:

Bajo los términos técnicos de la Dirección de Planeamiento Urbano, expuestos en Oficio No. 665-DPUM-MCS del 23 de Octubre del 2006, la Alcaldía de Manta, resuelve:

Reformar la declaratoria a la incorporación al Régimen de Propiedad Horizontal, el Conjunto Residencial ALAMO I, ubicado en la vía Manta - San Mateo del cantón Manta con la rectificación de claves catastrales No. 4010401000 (lote 1); 4010402000 (lote 2); 4010403000 (lote3); 4010410000 (lote10); y, 4010413000 (lote 13).

en 01 fojas útiles, en
reversos son móviles a su
originales, fecha: 30 OCT 2006

[Firma]
Dr. *[Nombre]*
MANTÁ

Calle 9 Av. 4 Teléfonos: 2611471 - 2611479 - 2611558 Fax: 2611714 Casilla: 13-05-4832
Correo Electrónico: mimim@municipiodemanta.com

[Firma]
Ab. Eliseo Cedeño Menéndez
Secretaría Pública Cuarta Encargada
Manta - Ecuador

[Firma]
Municipio de Manta



Página 2.- REFORMA A LA DECLARATORIA AL RÉGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL DEL CONJUNTO RESIDENCIAL ALAMO 1.

Hágase saber de esta resolución a las partes correspondientes.

Manta, Octubre 27 de 2006

[Signature]
Lic. Marcia Chávez de Cevallos
ALCALDE DE MANTA ENC.

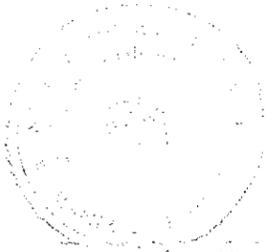
Con fecha Agosto 27 de Octubre de 2006, la señora Alcalde Enc., Lic. Marcia Chávez de Cevallos, basada en el informe No. Oficio No. 665-DPUM-MCS del 23 de Octubre del 2006 suscrito por su Director Encargado, Arq. Galo Alvarez González, reforma la declaratoria a la incorporación al Régimen de Propiedad Horizontal del Conjunto Residencial ALAMO 1, ubicado en la vía Manta - San Mateo del cantón Manta con la rectificación correspondiente de claves catastrales No. 4010401000 (lote 1); 4010402000 (lote 2); 4010403000 (lote3), 4010410000 (lote10); y, 4010413000 (lote 13). Lo Certifico.

Manta, Octubre 27 de 2006

[Signature]
Soraya Mera Cedeño
SECRETARIA MUNICIPAL

[Vertical Stamp]
Dr. *[Signature]*
Municipio de Manta
Manta - Manabí

Calle 9 Av. Teléfonos: 2611471 - 2611479 - 2611558 Fax: 2611714 Casilla: 13-05-4032
Correo Electrónico: mimn@municipiodemanta.com



REGlamento INTERNO DE PROPIEDAD
HORIZONTAL

CONJUNTO
RESIDENCIAL ÁLAMO

VÍA A SAN MATEO JUNTO A LA UNIDAD
EDUCATIVA MANABÍ

TRABAJO REALIZADO POR:
 FECHA:
 REGISTRO PROFESIONAL:
 ASOCIACIÓN:
 D.H.O.:

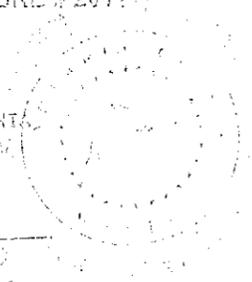
Ab. Eliseo Celso Menéndez
 Notaria Pública Cuarta Encargada
 Manabí

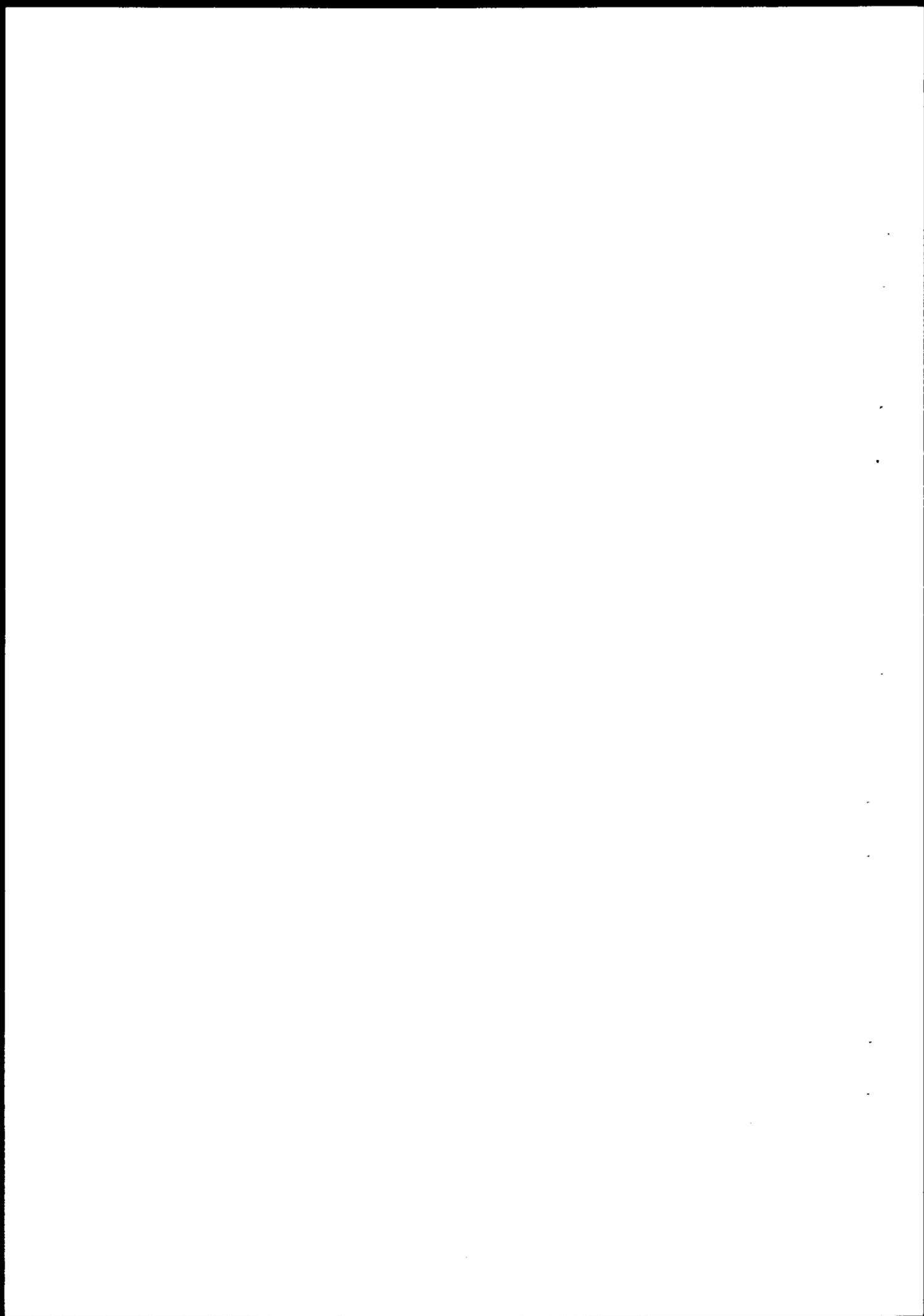
Manabí, 20 de Mayo de 2016

ARQ. ÁNGEL LOOR MERO
 MARZO DE 2006
 C.A.E. M - 098
 AVENIDA 4 DE NOVIEMBRE # 2011
 MANTA - ECUADOR
 2 - 920 - 920

MUNICIPALIDAD DE MANTA
 Planeamiento Urbano, Revisión,
 Licencias e Instalaciones

ESVESA DO
 Fecha: 21 de agosto de 2016







CONJUNTO RESIDENCIAL ÁLAMO

DEL RÉGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL

Art. 1.- El Conjunto Residencial Álamo actualmente se encuentra construido y se está procediendo a su otorgo bajo el Régimen de Propiedad Horizontal. Por consiguiente, este reglamento regirá las relaciones de propiedad y copropiedad de dicho Conjunto Residencial, así como su administración, uso, conservación y reparación.

Art. 2.- El Conjunto Residencial Álamo se compone de bienes exclusivos y bienes comunes. Son bienes exclusivos los que pertenecen singular y exclusivamente a cada propietario como las viviendas; y, son bienes comunes todos los demás que se definan como tales en la ley y en el presente reglamento interno.

CAPITULO 2

DEL CONJUNTO RESIDENCIAL

Art. 3.- El Conjunto Residencial Álamo se encuentra ubicado en la parroquia urbana Manta del Cantón Manta, en la Vía a San Mateo, junto a la Unidad Educativa Manabí y está sometido al Régimen de Propiedad Horizontal de conformidad con las leyes, ordenanzas y reglamentos pertinentes.

Se compone de 17 unidades habitacionales repartidas en los lotes 1, 2, 3, 10 y 13, arriba enunciados.

En el lote 1 tenemos dos tipos de vivienda, denominadas tipo I (2 unidades) y tipo II (2 unidades); en los lotes 2, 3 y 13 tenemos 10 viviendas tipo III (dúplex); y, en el lote 10 tenemos una vivienda tipo IV, una vivienda tipo V, y una vivienda tipo III.

Art. 4.- En los planos del conjunto residencial, de acuerdo con el reglamento interno de propiedad horizontal se fijan los linderos, dimensiones y ubicación de las viviendas, distribución de las plantas en que están divididas y los ambientes que integran cada planta. Los planos en referencia forman parte complementaria del presente reglamento el cual lo aceptan los copropietarios como únicos reglamentos de propiedad horizontal, su relación y sus derechos.

Ab. Lissette Cordero Salazar
Notaria Pública Cuarta Encargada
Manta, Manabí





CAPITULO

DE LOS BIENES EXCLUSIVOS Y LOS BIENES COMUNES

Art. 5.- BIENES EXCLUSIVOS.- Las viviendas que integran el conjunto residencial, son bienes de dominio exclusivo singular e indivisible de sus respectivos propietarios.

Son paredes medianeras las que separan una vivienda de otra de distinto dueño, las que separan una vivienda de los espacios de circulación e de los ductos de instalaciones de los servicios generales.

Las paredes que delimitan la vivienda con el exterior son de propiedad exclusiva, exceptuando la fachada. La propiedad exclusiva incluye las ventanas, vidrios, marcos y puertas.

Art. 6.- MANTENIMIENTO.- A cada propietario le corresponderá cubrir por su cuenta los gastos de administración, mantenimiento y reparación de sus bienes exclusivos así como el pago de lasas por servicios y de impuestos que a ellos correspondan.

Art. 7.- BIENES COMUNES.- Son bienes comunes todos los elementos y partes del conjunto residencial que no tienen carácter de bienes exclusivos, los cuales sometidos como están al régimen de copropiedad, no son susceptibles de apropiación individual ni exclusiva y sobre ellos cada copropietario tiene un derecho indivisible, comunitario y dependiente, cuya cuota se establece en el presente reglamento.

Art. 8.- DERECHOS DEL USUARIO.- El arrendatario, usufructuario o acreedor anticrético futuro, sustituirá al propietario en sus derechos de uso sobre los bienes comunes del conjunto residencial y en las obligaciones inherentes al régimen de propiedad horizontal, excepción hecha del pago de las expensas ordinarias y extraordinarias.

Art. 9.- GASTOS DE ADMINISTRACIÓN.- Los gastos de administración, reparación, conservación, reposición y/o mejora de los bienes comunes serán de cargo de todos los copropietarios según las cuotas establecidas en este reglamento. Se exceptúan los gastos de reparación ó reemplazo que se originen en los actos de culpa o dolo de algún copropietario o usuario, los cuales serán de cuenta exclusiva del responsable.

Los copropietarios estarán solidariamente obligados al pago de daños que causen sus respectivos arrendatarios, usuarios, comodatarios, acreedores anticréticos o en general con la persona que use su propiedad exclusiva, con relación a los bienes comunes del edificio.

Art. 10.- DERECHOS Y OBLIGACIONES DE LOS COPROPIETARIOS.- Son derechos y obligaciones de los copropietarios:

- 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 este reglamento;
- b) Ejercer su derecho de propiedad sobre los bienes comunes del conjunto residencial en la proporción que les corresponda y usar de ellos con las limitaciones y en la forma legal y reglamentaria impuesta por la ley y este reglamento;
- c) Concurrir con puntualidad a las asambleas de copropietarios y ejercer su derecho de 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;





- o) Permitir al administrador la fianza de sus viviendas en caso de daños en sus instalaciones, quejas de copropietarios y, en su caso, éste lo considere necesario;
- p) Notificar al administrador con dirección, dirección y teléfono de la persona que, en ausencia del copropietario por más de dos días, quedará encargada de la custodia de las llaves de su vivienda a fin de que actúe en caso de incendio, accidentes, ruptura de cualquier instalación u otros casos de emergencia;
- g) Introducir cláusula especial en los contratos de enajenamiento, limitación de dominio, comodato, arrendamiento o anticresis, etc. que cobren 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 generales tomadas por la asamblea de copropietarios;
- h) Contribuir y pagar oportunamente los gastos y expensas ordinarias y extraordinarias necesarias para la administración, conservación, prima de seguros del conjunto residencial y mejoras de los bienes comunes con arreglo a la tabla de cuotas que se establezcan de acuerdo con el cuadro de alicuotas. Estas cuotas deberán ser satisfechas dentro de los cinco primeros días de cada mes. En caso de mora se cobra el interés máximo comercial convencional legal sin perjuicio de la acción judicial correspondiente;
- i) Pagar las cuotas extraordinarias que acordare la asamblea de copropietarios, especialmente en el caso de producirse destrucción o daño parcial en las instalaciones del conjunto residencial. Estas cuotas serán pagadas dentro del plazo que señale la misma asamblea;
- j) El derecho de acceso y uso del interior de las viviendas es exclusivo de los copropietarios de los mismos;
- k) Los demás derechos y obligaciones establecidas por la ley, reglamento y ordenanzas.

CAPITULO 4

DE LA CUOTA DE DERECHO Y OBLIGACIONES

Art. 11.- TABLA DE ALICUOTAS.- La alicuota de derechos y obligaciones que, en razón del valor de sus bienes exclusivos, tiene cada copropietario respecto de los bienes comunes del conjunto residencial, se fijarán de acuerdo con la siguiente tabla, la misma que establece lo que cada vivienda representa porcentualmente con relación al conjunto residencial.

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

Ab. María del Carmen Encargada
 Notaria Pública Cuarta Encargada
 Montevideo - Uruguay



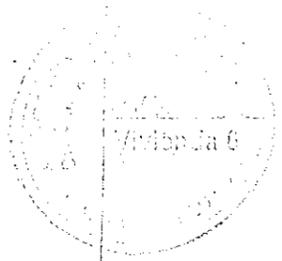


DEPARTAMENTO	ÁREA RETA (m ²)	ALICUOTA %
--------------	-----------------------------------	---------------

LOTE # 1		
Vivienda 1		
Planta Baja =	56,10	1,11
Planta Alta =	65,07	1,24
Patio General =	134,92	2,58
Total Vivienda 1 =	256,09	4,93
Vivienda 2		
Planta Baja =	49,10	0,94
Planta Alta =	52,48	1,00
Patio Frontal =	35,00	0,67
Patio Posterior =	64,61	1,23
Total Vivienda 2 =	201,19	3,84
Vivienda 3		
Planta Baja =	49,10	0,94
Planta Alta =	52,48	1,00
Patio Frontal =	35,00	0,67
Patio Posterior =	65,52	1,25
Total Vivienda 3 =	202,10	3,86
Vivienda 4		
Planta Baja =	61,50	1,17
Planta Alta =	65,07	1,24
Patio Frontal =	35,00	0,67
Patio Posterior =	54,03	1,03
Total Vivienda 4 =	215,60	4,12

LOTE # 2		
Vivienda 5		
Planta Baja =	49,10	0,94
Planta Alta =	58,26	1,11
Planta Terraza =	58,26	1,11





Planta Baja = 14,75 2,77
 Total Vivienda 5 = 311,38 5,54

Planta Baja = 49,10 0,94
 Planta Alta = 58,26 1,11
 Planta Terraza = 58,26 1,11
 Pabó General = 158,22 3,02
 Total Vivienda 6 = 323,84 6,18

Vivienda 7

Planta Baja = 49,10 0,94
 Planta Alta = 58,26 1,11
 Planta Terraza = 58,26 1,11
 Pabó General = 159,90 3,05
 Total Vivienda 7 = 325,52 6,21

LOTE # 3

Vivienda 8

Planta Baja = 49,10 0,94
 Planta Alta = 58,26 1,11
 Planta Terraza = 58,26 1,11
 Pabó General = 159,49 2,87
 Total Vivienda 8 = 316,11 6,03

Vivienda 9

Planta Baja = 49,10 0,94
 Planta Alta = 58,26 1,11
 Planta Terraza = 58,26 1,11
 Pabó General = 163,22 3,12
 Total Vivienda 9 = 328,84 6,28

Notaria Pública Cuarta Encargada
 María Bonader

Dr. Antonio Lamberto Bionaz
 Abogado Cuarta Encargada
 Id. en Montevideo

ESTUDIO DE PROPIEDAD HORIZONTAL
 CANTON DE BARRIO ALAMO
 C.A. BARRIO ALAMO





Patio General =	101,90	3,16
Total Vivienda 10 =	330,52	8,31

LOTE # 10

Vivienda 11		
Planta Sot-suelo =	34,25	0,66
Planta Baja =	97,06	1,97
Planta Alta =	103,57	1,98
Planta Terraza =	103,57	1,98
Patio 1 =	61,99	1,16
Patio 2 =	151,27	2,89
Total Vivienda 11 =	552,42	10,54

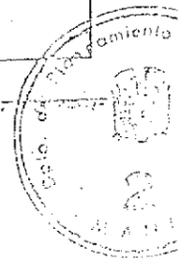
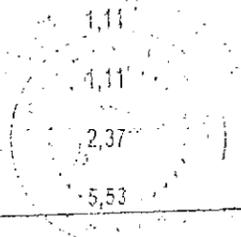
Vivienda 12		
Planta Baja =	94,91	1,81
Planta Alta =	99,17	1,89
Planta Terraza =	105,82	2,02
Patio General =	101,56	1,94
Total Vivienda 12 =	401,46	7,66

Vivienda 13		
Planta Baja =	49,10	0,94
Planta Alta =	58,26	1,11
Planta Terraza =	58,26	1,11
Patio General =	147,37	2,81
Total Vivienda 13 =	312,99	5,97

LOTE # 13

Vivienda 14		
Planta Baja =	49,10	0,94
Planta Alta =	58,26	1,11
Planta Terraza =	58,26	1,11
Patio General =	124,15	2,37
Total Vivienda 14 =	289,77	5,53

B
 Vivienda 14
 Planta Baja
 Planta Alta
 Planta Terraza
 Patio General
 Total Vivienda



Artículo 15.- Este Reglamento es de cumplimiento obligatorio para los propietarios, arrendatarios y en general a todas las personas que ejerzan derechos de uso sobre bienes exclusivos del conjunto residencial:

- a) Dañar, modificar o alterar en forma alguna, ni aún a título de mejora, los bienes comunes del conjunto residencial.
 - b) Modificar las distribuciones de la tubería, de la mampostería de su propiedad exclusiva sin la autorización escrita y expresa del administrador del conjunto residencial, quien a su vez deberá contratar a un Ingeniero Consultor capacitado para indagar si los cambios propuestos son posibles.
 - c) Hacer uso abusivo de su vivienda contrariando su destino natural y obstaculizarlo al legítimo uso de los demás.
 - d) Destinar sus bienes exclusivos a un objeto distinto de aquel para el cual fueron construidos o a usos contrarios a las leyes, inmorales, contrarios a este reglamento y que afecten las buenas costumbres, la tranquilidad de los vecinos o la seguridad del conjunto residencial.
 - e) Establecer en las viviendas lo siguiente: Depósitos, bodegas, almacenes, pensiones, talleres, fábricas, restaurantes, bares, clubes, centros sociales, peluquerías, salones de belleza, aulas de educación, centros de conferencia, centros de salud, laboratorios, dependencias de la administración pública, semipública o privada, centros de medicina infantil o de enfermedades infecciosas, efectuar reuniones de obreros en los bienes comunes del conjunto residencial, y en general desarrollar actividades distintas del destino natural de los mismos que son para viviendas.
 - f) Instalar máquinas que causen ruidos, produzcan vibraciones, interfieran o distorsionen las ondas radiofónicas o de televisión, o alteren el flujo de la corriente eléctrica.
 - g) Almacenar sustancias explosivas, tóxicas, insalubres o mal olientes.
 - h) Tocar música o causar ruido a niveles que trasciendan del ámbito de la vivienda.
 - i) Pintar o colocar rótulos, carteles, letreros, avisos, inscripciones o signos en la fachada de la vivienda, salvo con autorización escrita de la asamblea de copropietarios y en la forma y con las limitaciones que ella lo permita.
 - j) Instalar antenas de radio, televisión o cable sobre los bienes comunes del conjunto residencial, salvo con autorización de la asamblea de copropietarios, porque las instalaciones son subterráneas.
 - k) Realizar actos contrarios a las leyes, reglamentos y disposiciones de la asamblea de copropietarios o que sean incompatibles con el régimen de propiedad horizontal a que está sometido el conjunto residencial.
 - l) Colgar ropa, alfombras, o cosas similares en las ventanas y en general, colocar cosa alguna en las ventanas, ni sacudir polvo en las mismas, ni limpiar las cosas golpeando contra las paredes medianeras de las viviendas.
 - m) Poner basura en ningún lugar fuera de las instalaciones destinadas para este efecto. En todo caso la basura será depositada en bolsas de plástico.
- Dar alojamiento a personas que sufran enfermedades infecto contagiosas, o de carácter psicopático que impliquen peligro para la seguridad o salud de los demás copropietarios. El propietario, arrendatario o cualquier persona que use o goce la vivienda por otro título legal, será solidariamente responsable con sus trabajadores domésticos, visitantes y terceros que tengan relación con el titular de la vivienda, en caso de que infrinjan la ley de propiedad horizontal, su reglamento y el presente reglamento interno.

Notaria Pública Cuarta Encargada
Marta R. Rodríguez





El presente reglamento interno de administración de condominio se aplicará a los propietarios de unidades de propiedad horizontal en la ciudad de Jalisco, en el momento que se encuentren en el edificio, en lo que esta ley no determine en contrario, con las excepciones determinadas en el artículo 10 de este reglamento.

CAPITULO 6
DE LAS SANCIONES

Art. 13.- 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 S.M.V.
- c) Los que infringieren las disposiciones de este reglamento, serán demandados por el administrador en juicio verbal sumario ante un juez competente de esta ciudad, por las indemnizaciones a que hubiere lugar y podrá ordenar incluso la suspensión de los actos y obras prohibidas, así como la reposición de las cosas a su estado original, esta acción será autorizada por la asamblea general.
- d) Suspensión de uno o varios servicios comunales, cuando se encuentren en mora por dos o más meses en las cuotas de mantenimiento sin perjuicio de la acción judicial correspondiente.
- e) Los que no pagaren dentro del plazo señalado las 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 edificio, en juicio ejecutivo, quien deberá además reclamar intereses con la tasa máxima convencional permitida al momento en 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 director de la asamblea de copropietarios y si la gravedad del caso lo justifica, a juicio de cualquiera de éstos, por la asamblea general de copropietarios.
- f) Publicar periódicamente la nómina de copropietarios morosos en los medios de comunicación acostumbrados por la administración.

Art. 14.- El administrador deberá actuar inmediatamente después de conocida cualquier acción de infracción o falta cometida por los copropietarios o arrendatarios, salvo que por circunstancias especiales o por fuerza mayor debidamente justificadas, no pudiera hacerlo de inmediato. En caso de negligencia comprobada, el administrador será responsable de todo perjuicio que ocasionare a los copropietarios o al conjunto residencial y podrá ser destituido por la asamblea; en lo que sea de su competencia.

Art. 15.- Cualquier copropietario podrá impugnar ante un juez competente de esta ciudad, los acuerdos o resoluciones de la asamblea que sean contrarios con la ley, a los reglamentos o a las ordenanzas sobre la materia, no obstante lo cual, el acuerdo será ejecutado bajo la responsabilidad de los copropietarios que hubieren votado a su favor, salvo que el juez ordene la suspensión.

Votación Pública Cuarta Encargada





...instalación podrá ejercitarse dentro de los diez días subsiguientes al acuerdo o a la notificación que hiciera al copropietario si no hubiere asistido a la reunión en que se tomó tal resolución.

**CAPITULO 7
DE LA ADMINISTRACIÓN**

Art. 16.- Son órganos de la administración del conjunto residencial: La Asamblea de Copropietarios, El Directorio y El Administrador.

Art. 17.- ASAMBLEA DE COPROPIETARIOS.- La asamblea de copropietarios está investida de la máxima autoridad administrativa y se compone de los copropietarios o de sus representantes o mandatarios; regula la conservación y administración del conjunto residencial así como las relaciones de los condueños, aunque no concurren a la asamblea o voten en contra.

Art. 18.- La asamblea estará presidida por el director, y a falta de éste, por el primer vocal o siguiente por orden de designación. Es obligatoria la asistencia del administrador y del secretario.

Art. 19.- SESIONES.- La asamblea de copropietarios se reunirá ordinariamente dos veces al año, en los últimos días del mes de enero y julio de cada año calendario y, extraordinariamente, cuando lo juzgue necesario el director, lo solicite el administrador, o por lo menos tres copropietarios.

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

Las convocatorias se harán por escrito con una anticipación de ocho días por lo menos, a la fecha en que deba celebrarse la asamblea y se dejará constancia de los puntos a tratarse.

Art. 20.- ASAMBLEA UNIVERSAL.- La asamblea podrá reunirse sin previa convocatoria en cualquier momento, siempre que concurren todos los copropietarios, en cuyo caso se tratará de una asamblea universal.

Art. 21.- QUÓRUM.- El quórum para las sesiones de la asamblea estará integrado por la concurrencia de copropietarios que representen el 51% de las alcuotas del conjunto residencial.

Si no hubiere dicho quórum a la hora fijada para que se instale la asamblea, ésta podrá instalarse legalmente y tomar resoluciones válidas, una hora después de la indicada en la convocatoria, cualquiera que sea el número de copropietarios asistentes o porcentaje de sus alcuotas correspondientes, con excepción de aquellos casos en que se necesite otro quórum para tomar ciertas resoluciones de carácter especial, según lo prescrito en este reglamento.

Art. 22.- REPRESENTACIÓN.- Los copropietarios pueden participar en la asamblea con todos los derechos, en forma personal, o por medio de representantes. La representación se otorgará mediante poder notarial o por medio de una carta cursada al director, los que se adjuntarán al acta de la respectiva sesión.





Los copropietarios y arrendatarios, así como los demás excluidos, deberán cumplir con la ley de propiedad horizontal y con el reglamento interno que dirige el administrador, así como también a determinar quien cumplirá con las obligaciones determinadas en el literal b) del Art. 10 de este reglamento.

CAPITULO 6
DE LAS SANCIONES

Art. 13.- 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 SMV.
- c) Los que infringieren las disposiciones de este reglamento, serán demandados por el administrador en juicio verbal sumario ante un juez competente de esta ciudad, por las indemnizaciones a que hubiere lugar y podrá ordenar incluso la suspensión de los actos y obras prohibidas, así como la reposición de las cosas a su estado original, esta acción será autorizada por la asamblea general.
- d) Suspensión de uno o varios servicios comunales, cuando se encuentren en mora por dos o más meses en las cuotas de mantenimiento sin perjuicio de la acción judicial correspondiente.
- e) Los que no pagaren dentro del plazo señalado las 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 edificio, en juicio ejecutivo, quien deberá además reclamar intereses con la tasa máxima convencional permitida al momento en 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 director de la asamblea de copropietarios y si la gravedad del caso lo justifica, a juicio de cualquiera de éstos, por la asamblea general de copropietarios.
- f) Publicar periódicamente la nómina de copropietarios morosos en los medios de comunicación acostumbrados por la administración.

Art. 14.- El administrador deberá actuar inmediatamente después de conocida cualquier acción de infracción o falta cometida por los copropietarios o arrendatarios, salvo que por circunstancias especiales o por fuerza mayor debidamente justificadas, no pudiera hacerlo de inmediato. En caso de negligencia comprobada, el administrador será responsable de todo perjuicio que ocasionare a los copropietarios o al conjunto residencial y podrá ser destituido por la asamblea; en lo que sea de su competencia.

Art. 15.- Cualquier copropietario podrá impugnar ante un juez competente de esta ciudad, los acuerdos o resoluciones de la asamblea que sean contrarios con la ley, a los reglamentos o a las ordenanzas sobre la materia, no obstante lo cual, el acuerdo será ejecutado bajo la responsabilidad de los copropietarios que hubieren votado a su favor, salvo que el juez ordene la suspensión.

Juzgado Municipal de Managua, Nicaragua





...ción) sólo podrá ejecutarse dentro de los diez días siguientes al acuerdo de la
...ción que hubiere el copropietario si no hubiere asistido a la reunión en que se tomó tal
resolución.

**CAPITULO 7
DE LA ADMINISTRACIÓN**

Art. 16.- Son órganos de la administración del conjunto residencial: La Asamblea de Copropietarios, El Directorio y El Administrador.

Art. 17.- ASAMBLEA DE COPROPIETARIOS.- La asamblea de copropietarios está investida de la máxima autoridad administrativa y se compone de los copropietarios o de sus representantes o mandatarios; regula la conservación y administración del conjunto residencial así como las relaciones de los condueños, aunque no concurren a la asamblea o voten en contra.

Art. 18.- La asamblea estará presidida por el director, y a falta de éste, por el primer vocal o siguiente por orden de designación. Es obligatoria la asistencia del administrador y del secretario.

Art. 19.- SESIONES.- La asamblea de copropietarios se reunirá ordinariamente dos veces al año, en los últimos días del mes de enero y julio de cada año calendario y, extraordinariamente, cuando lo juzgue necesario el director, lo solicite el administrador, o por lo menos tres copropietarios.

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

Las convocatorias se harán por escrito con una anticipación de ocho días por lo menos, a la fecha en que deba celebrarse la asamblea y se dejará constancia de los puntos a tratarse.

Art. 20.- ASAMBLEA UNIVERSAL.- La asamblea podrá reunirse sin previa convocatoria en cualquier momento, siempre que concurren todos los copropietarios, en cuyo caso se tratará de una asamblea universal.

Art. 21.- QUÓRUM.- El quórum para las sesiones de la asamblea estará integrado por la concurrencia de copropietarios que representen el 51% de las alicuotas del conjunto residencial.

Si no hubiere dicho quórum a la hora fijada para que se instale la asamblea, ésta podrá instalarse legalmente y tomar resoluciones válidas, una hora después de la indicada en la convocatoria, cualquiera que sea el número de copropietarios asistentes o porcentaje de sus alicuotas correspondientes, con excepción de aquellos casos en que se necesite otro quórum para tomar ciertas resoluciones de carácter especial, según lo prescrito en este reglamento.

Art. 22.- REPRESENTACIÓN.- Los copropietarios pueden participar en la asamblea con todos los derechos, en forma personal, o por medio de representantes. La representación se otorgará mediante poder notarial o por medio de una carta cursada al director, los que se adjuntarán al acta de la respectiva sesión.

- Fojas # 43 -
ESTUDIO DE PROPIEDAD HORIZONTAL
CONJUNTO RESIDENCIAL ALAMO
Arq. Ángel Luis M.



...periodo que...
...situación e...
...del...
...de cada mes, las cuotas cobradas a los
...con los intereses moratorios y las
...de la asamblea y, en caso de mora de más de
...judicialmente por la vía
...juntamente con los intereses moratorios y las costas procesales.
...de los daños ocasionados en los bienes comunes del conjunto
...responsable de éstos.
...de las multas previstas en este reglamento, cuyo producto
...a su cargo.
...de bienes y servicios necesarios para la
...de los bienes comunes del conjunto
...de su personal. Las remuneraciones del
...de gastos comunes.
...de su funciones, debiendo presentar
...del año próximo.
...de ingresos y egresos
...del conjunto residencial.
...de los planos arquitectónicos,
...de esta documentación oficial deberá
...a su sucesor.
...de cuentas corrientes bancarias,
...de este artículo, manejar el fondo rotativo para adquisiciones pequeñas, cumplir con
...de la gestión
...de la administración
...del conjunto residencial.
...de sus respectivas cuotas de
...de derechos bienes exclusivos y demás datos.
...de la asamblea general y del directorio.
...de los
...de los
...de los trabajadores del
...de las instalaciones comunales en forma periódica, continua y sistemática.
...de la asamblea general.
...de las demás obligaciones que como mandatario sean convenidas en el
...de los
...de cualquier contrato, el administrador deberá contar
...de la aprobación del director.

- f) Reparar las cuotas extraordinarias que acuerde la asamblea y, en caso de mora de más 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 de los daños ocasionados en los bienes comunes del conjunto residencial a costa del copropietario o usuario causante o responsable de éstos.
- h) Gestionar al juez la imposición de las multas previstas en este reglamento, cuyo producto ingresará a los fondos comunes a su cargo.
- i) Celebrar los contratos de alquiler o arrendamiento de bienes y servicios necesarios para la administración, conservación, reparación y mejora de los bienes comunes del conjunto residencial, hasta los montos señalados por la asamblea.
- j) Contratar a los empleados y obreros necesarios para la administración, conservación y limpieza de los bienes comunes y señalar la remuneración de su personal. Las remuneraciones del personal deberán ser aprobadas por la asamblea general y formar parte del presupuesto de gastos comunes.
- 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 de los inmuebles, poderes, comprobantes de ingresos y egresos y todos los documentos que tengan relación con el conjunto residencial.
- m) Conservar copia certificada de la escritura pública de compraventa del terreno sobre el cual está construido el Conjunto Residencial Álamo, así como de los planos arquitectónicos, estructurales, de instalaciones generales y otros documentos, todos los cuales formarán la documentación oficial del conjunto residencial. Toda esta documentación oficial deberá entregarse mediante acta a su sucesor.
- n) Custodiar y manejar el dinero y las pertenencias comunes, abrir cuentas corrientes bancarias, girar contra ellas con 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, en general, administrar prolija y eficientemente la gestión económica, como su único responsable.
- o) Llevar con sujeción a los principios de la técnica contable, la contabilidad de la administración del conjunto residencial.
- p) Llevar un libro de registros de copropietarios, arrendatarios, comodatarios, acreedores anticréticos y usuarios del conjunto residencial, con indicación de sus respectivas cuotas de derechos bienes exclusivos y demás datos.
- q) Asistir a las reuniones de la asamblea general y del directorio.
- r) Atender con prestancia, esmero y cortesía los requerimientos o sugerencias de los copropietarios.
- s) Supervisar diligentemente al personal de mantenimiento, guardianía y demás trabajadores del conjunto residencial.
- t) Controlar y supervigilar las instalaciones comunales en forma periódica, continua y sistemática.
- u) Cuidar y hacer cumplir las resoluciones y órdenes emanadas de la asamblea general.
- v) Cumplir con todas las demás obligaciones que como mandatario sean convenidas en el respectivo contrato.
- w) Para la celebración y suscripción de cualquier contrato, el administrador deberá contar previamente con la aprobación del director.

Notaría Pública Cuarta Encargada
Manuel Robledo



3) Ejercer las funciones que le atribuyen la ley y los reglamentos.

Art. 35.- DEL SECRETARIO DE LA ASAMBLEA.- El secretario será elegido por la asamblea general por el periodo de un año. Podrá ser reelecto en forma indefinida por periodos 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 residencial. Sus funciones son honoríficas.

Art. 36.- DEL COMISARIO.- Son funciones del comisario, revisar los documentos de contabilidad y de administración en cualquier instante e informar al directorio y/o asamblea de copropietarios y presentar anualmente un informe sobre la gestión económica del administrador.

CAPITULO 9 DISPOSICIONES GENERALES

Art. 37.- Los casos no previstos en este reglamento y que no pueden ser resueltos de conformidad con la ley y reglamento de propiedad horizontal por no encontrarse estipulados en dichos instrumentos, serán resueltos por la asamblea general de copropietarios mediante resolución adoptada por más del 50% de los asistentes.

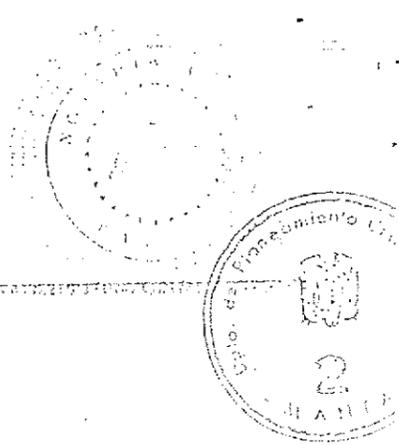

ARQ. ANGEL LOOR MERO
Reg. Prof. C.A.E. M - 094

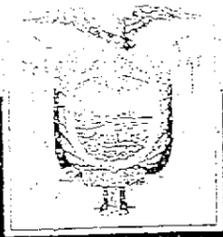
NOTA: Que las presentaciones
reproducciones fotostaticas
en 10 folios útiles, cuando
números son iguales a los
originales. Hasta 20 SEP 2000

D. Simón Zambrano
NOTARIO
Hasta 20 Septiembre

Simón Zambrano
Notario Público
Hasta 20 Septiembre

- Página 2 de 47 -
ESTUDIO DE PROPIEDAD HORIZONTAL
CONJUNTO RESIDENCIAL ALAMO
Arq. Angel Loor M.





NOTARIA VIGESIMA SEXTA
Del Distrito Metropolitano de Quito

DR. HOMERO LÓPEZ OBANDO
NOTARIO

COPIA CERTIFICADA

DE LA ESCRITURA DE:

OTORGADA POR:

A FAVOR DE:

EL:

PARROQUIA:

CANTÍA:

Quito, a de de 2.01

Notaría Vigésima Sexta
Calle Diego de Almagro N° 134 y Av. República
Mantua - QUITO - ECUADOR

Diego de Almagro N° 130 - 134 y Av. República
Telf: 2 540 - 889 • 2 541 - 052 • 2 220 - 373
notaria26@andinane.net • QUITO - ECUADOR

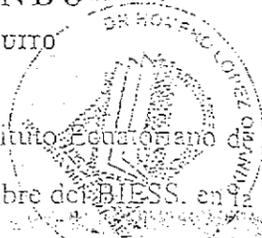


siguiente.- SEÑOR NOTARIO: En el libro de escrituras públicas a su
digno cargo, sírvase incluir una de poder especial, al tenor de las siguientes
cláusulas: PRIMERA: COMPARECIENTE.- Comparece, en su calidad de
Gerente General del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, el
Ingeniero LEÓN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

Ab. Eloy Cordero
Notario Público
Cédula de Identidad
Manabí

DR. HOMERO LÓPEZ OBANDO

NOTARIO VIGÉSIMO SEXTO DEL CANTÓN QUITO
DISTRITO METROPOLITANO



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

Al Celso Cordero Mendez,
Notario Vigésimo Sexto del Cantón Quito,
Distrito Metropolitano.
Manabí - Ecuador

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



León Efraim Dostoiévsky Vieira Herrera

f) Sr. Ing. León Efraim Dostoiévsky Vieira Herrera
c.c. 0907987424

[Signature]
Dr. Homero López Obando
NOTARIO VIGÉSIMO SEXTO DEL CANTÓN QUITO.
Ab. Hilary Celso Méndez
Notaría Pública Cuarta Encargada
Mániza - Ecuador



REPUBLICA DEL ECUADOR
 DIRECCION GENERAL DE IDENTIFICACION
 IDENTIFICACION ELECTRONICA
 CIUDADANIA
 0907987424
 VIEIRA HERRERA LEON EFRAIM
 DOSTOIEVSKY
 CANTON QUITO
 PARROQUIA SAN FRANCISCO DE QUITO
 CUMPLIENDO CON LOS REQUISITOS
 ESTABLECIDOS EN LA LEY
 ORGANICA DE IDENTIFICACION
 ELECTRONICA
 Y EN LA LEY
 ORGANICA DE LA CIUDADANIA
 Y EN LA LEY
 ORGANICA DE LA
 ADMINISTRACION LOCAL
 DEL CANTON QUITO
 Y EN LA LEY
 ORGANICA DE LA
 ADMINISTRACION LOCAL
 DEL CANTON QUITO
 Y EN LA LEY
 ORGANICA DE LA
 ADMINISTRACION LOCAL
 DEL CANTON QUITO

CONSEJO NACIONAL ELECTORAL
 SUPERIOR
 VIEIRA HERRERA LEON EFRAIM
 DOSTOIEVSKY
 CANTON QUITO
 PARROQUIA SAN FRANCISCO DE QUITO
 CUMPLIENDO CON LOS REQUISITOS
 ESTABLECIDOS EN LA LEY
 ORGANICA DE IDENTIFICACION
 ELECTRONICA
 Y EN LA LEY
 ORGANICA DE LA CIUDADANIA
 Y EN LA LEY
 ORGANICA DE LA
 ADMINISTRACION LOCAL
 DEL CANTON QUITO
 Y EN LA LEY
 ORGANICA DE LA
 ADMINISTRACION LOCAL
 DEL CANTON QUITO
 Y EN LA LEY
 ORGANICA DE LA
 ADMINISTRACION LOCAL
 DEL CANTON QUITO

REPÚBLICA DEL ECUADOR
 CONSEJO NACIONAL ELECTORAL
 CERTIFICADO DE VOTACIÓN
 IDENTIFICACION Y CUMPLIMIENTO DE REQUISITOS
 151-0025
 NUMERO
 0907987424
 CÉDULA
 VIEIRA HERRERA LEON EFRAIM
 DOSTOIEVSKY
 CANTON QUITO
 PARROQUIA SAN FRANCISCO DE QUITO
 CUMPLIENDO CON LOS REQUISITOS
 ESTABLECIDOS EN LA LEY
 ORGANICA DE IDENTIFICACION
 ELECTRONICA
 Y EN LA LEY
 ORGANICA DE LA CIUDADANIA
 Y EN LA LEY
 ORGANICA DE LA
 ADMINISTRACION LOCAL
 DEL CANTON QUITO
 Y EN LA LEY
 ORGANICA DE LA
 ADMINISTRACION LOCAL
 DEL CANTON QUITO
 Y EN LA LEY
 ORGANICA DE LA
 ADMINISTRACION LOCAL
 DEL CANTON QUITO

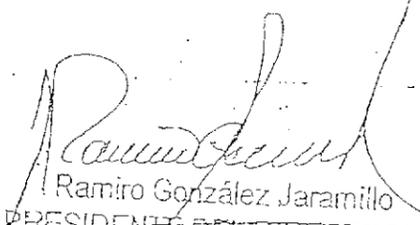
Rep. Jorge Cordero
 Alcalde Píbilon Cuarta Decanada
 Montalvo - Ecuador

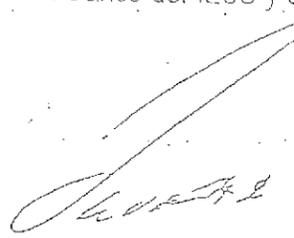
NOTARIA VIGESIMA SEXTA DEL CANTON QUITO
 De acuerdo con la facultad prevista en el numeral 5 Art. 18 de la Ley Notarial, doy fe que la COPIA que se me ha presentado es igual al documento presentado ante mí.
 Quito, a 04 JUL. 2012
 DR. HOMER LOPEZ OBANDO
 NOTARIO PUBLICO EJECUTO
 DEL CANTON QUITO

ACTA DE POSESIÓN No. 002-

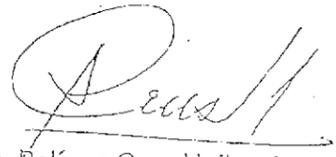
En Quito, Distrito Metropolitano, a los siete días del mes de julio del año dos mil diez, ante los señores Miembros del Directorio del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social y, previa calificación de su habilidad legal por parte de la Superintendencia de Bancos y Seguros, según Resolución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

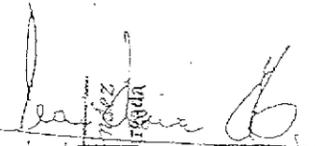
Para constancia firma con los señores Miembros del Directorio del Banco del IESS y el infrascrito Prosecretario Ad-Hoc que certifica.

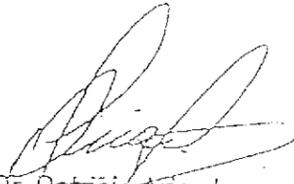

Ramiro González Jaramillo
PRESIDENTE DEL DIRECTORIO


Ec. Leonardo H. Vicuña Izquierdo
VICEPRESIDENTE DEL DIRECTORIO

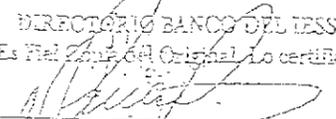

Ing. Omar Serrano Cueva
REPRESENTANTE DE LOS AFILIADOS


Ec. Bolívar Cruz Huilcapi
REPRESENTANTE DE LOS JUBILADOS


Ing. León Efraín Dostoiévsky Vielra Herrera
GERENTE GENERAL
BANCO DEL IESS


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

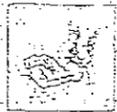
75. Q. 0107
Calle 10 de Agosto
Avenida Pública
Quito
Ecuador

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

DR. PATRICIO ARIAS LARA
PROSECRETARIO AD-HOC

La copia xerox que antecede es fiel compulsada de la copia certificada que me fue presentada el día 07 de Julio de 2010 y que luego devolví a interesado en fe de ello confiero la presente.

Quito, a 07 JUL 2010
DR. HONORIO LÓPEZ OBANDO
NOVIANO VIGESIMO SEXTO
DEL CANTÓN QUITO





REPÚBLICA DEL ECUADOR
SUPERINTENDENCIA DE BANCOS Y SEGUROS

RESOLUCIÓN No. 559-2010-ABE

IVAN EDUARDO VELASTEGUI VELASTEGUI
SUPERINTENDENTE DE BANCOS Y SEGUROS, ENCARGADO

CONSIDERANDO:

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

QUE con oficio S/N-2010 de 23 de junio de 2010, el ingeniero León Efraín Dostoyevsky Vieira Herrera, completó la documentación requerida para la atención del presente trámite;

QUE en atención al pedido de la socióloga Juana Miranda Pérez, Presidenta del Consejo de Participación Ciudadana y Control Social, contenido en el oficio No. 7324-P.C.C.S-2010 de 11 de junio de 2010, presentado en esta Superintendencia de Bancos y Seguros el 18 de junio del presente año, se realizó conjuntamente con los Coordinadores de la Veeduría Ciudadana, en dos sesiones mantenidas en las oficinas de este organismo de control los días 28 de junio y 1 de julio de 2010, el análisis del expediente remitido por el Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, para la calificación del ingeniero León Efraín Dostoyevsky Vieira Herrera, previo al ejercicio de sus funciones como Gerente General de esa entidad;

QUE según consta del memorando No. INIF-DNFI-SAIFO-2010-00895 de 1 de julio de 2010, presentado por la Intendencia Nacional de Instituciones Financieras de esta Superintendencia, se ha determinado el cumplimiento de los requerimientos que dispone la Ley del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, así como los previstos en la sección II, capítulo III, título V, libro III de la Codificación de Resoluciones de la Superintendencia de Bancos y Seguros y de la Junta Bancaria;

EN ejercicio de las atribuciones conferidas por la Ley del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, publicada en el suplemento del Registro Oficial No. 587 de 11 de mayo de 2009, y del encargo, contenido en la resolución No. ADM-2010-9714 de 28 de junio de 2010;

RESUELVE:

ARTÍCULO ÚNICO. CALIFICAR la habilidad legal del ingeniero León Efraín Dostoyevsky Vieira Herrera con cédula de ciudadanía número 990788742-4, para que pueda desempeñar las funciones de Gerente General del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, de acuerdo a las disposiciones legales vigentes.

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

[Firma manuscrita]
IVAN EDUARDO VELASTEGUI VELASTEGUI

SUPERINTENDENTE DE BANCOS Y SEGUROS, ENCARGADO

LO CERTIFICO. Quito, Distrito Metropolitano, el dos de julio de 2010.

[Firma manuscrita]
SANTIAGO RAFA AYALA

SECRETARIO GENERAL ENCARGADO

SUPERINTENDENCIA DE BANCOS Y SEGUROS
SECRETARÍA GENERAL

Ab. Wilma Cadenas Mendieta
Asesora Jurídica
Manabí - Ecuador

NOTA: Este documento es una copia de la resolución emitida por la Superintendencia de Bancos y Seguros, en cumplimiento de la Ley del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social.



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

QUITO, a 04 JUL 2012
DR. HOMERO LOPEZ OBANDO
NOTARIO VIGESIMO SEXTO
DEL CANTON QUITO

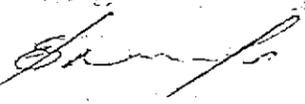


Se otorgó ante el doctor Homero López Obando, Notario Vigésimo Sexto del Cantón Quito; cuyo archivo se encuentra a mi cargo, según acción de personal número dos mil ochocientos cincuenta y dos guión DP guión DPP de fecha cuatro de julio de dos mil doce, suscrito por el Doctor Iván Escandón Montenegro;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

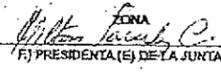
Dra. Sandra Verónica Barrázusta Molina.
NOTARIA VIGESIMO SEXTA SUPLENTE DEL CANTÓN QUITO.



Dr. Elsy Cedeño Atencio
Notaria Pública Cuarta Encargada
Manta - Ecuador

REPÚBLICA DEL ECUADOR
 MINISTERIO DEL INTERIOR
 DIRECCIÓN NACIONAL DE IDENTIFICACIÓN
 IDENTIFICACION NACIONAL
 1943



REPÚBLICA DEL ECUADOR
 MINISTERIO DEL INTERIOR
 DIRECCIÓN NACIONAL DE IDENTIFICACIÓN
 IDENTIFICACION NACIONAL
 1943
 REN
 MRE
 0175174


REPÚBLICA DEL ECUADOR
 CONEJ
 CONSEJO NACIONAL ELECTORAL
 CERTIFICADO DE VOTACIÓN
 REFERENDUM Y CONSULTA POPULAR 07/08/2011
 390-0082 NÚMERO
 1700820143 CÉDULA
 SANDOVAL CORDOVA EDMUNDO
 MANABI MANABI
 PROVINCIA CANTÓN
 MANABI CANTÓN
 PARROQUIA

 F) PRESIDENCIA (E) DE LA JUNTA

Ab. Felye Cedeno Menéndez
 Notaria Pública Cuarta Encargada
 Manabí - Ecuador

ESTAS 27 FOJAS ESTÁN
RUBRICADAS POR MI
Ab. Elsy Cedeño Menéndez *EC*

COPIA AUTORIZADA Y ANOTADA, CONFORME CON SU ORIGINAL
CONSTANTE EN EL PROTOCOLO A MI CARGO, AL QUE ME REMITO
PETICION DE PARTE INTERESADA, CONFIERO ESTE PRIMER
TESTIMONIO ENTREGADO EL MISMO DIA DE SU OTORGAMIENTO.

ESCRITURA NUMERO: 2013.13.08.04P.3769. **DOY FE.** *EC*



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